

ANNEXE 1

MODELE DE DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER
OU DE DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN
SOU MIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION

(annexe à l'article 21)
(lire la notice explicative avant de remplir)

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN COMPRIS DANS UNE ZAC (1)
DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN COMPRIS DANS UNE ZAC (1)

A - PROPRIETAIRES

Personnes physiques :

Nom, prénom (nom de jeune fille, s'il y a lieu) :
.....
Nom, prénom du conjoint (s'il y a lieu) :
.....

Personne morale :

Dénomination
Forme juridique :
.....

Nom, prénom et qualité du représentant :
.....

Adresse ou Siège Social (2) :
.....
.....

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des)
autre(s) co-indivisaire(s) et sa(leur) quote-part(s) :
.....
.....

B - SITUATION DU BIEN (3)

Commune : Province :
Adresse précise du bien :
.....
Superficie totale du bien cédé : m²
Si elles existent, références cadastrales ou description de la (ou
des) parcelle(s) :

SECTION	N°	LIEUDIT (quartier,)	SUPERFICIE totale
.....
.....
.....

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) : Oui; Non.

C - DESIGNATION DU BIEN

Immeuble :
 non bâti :
 bâti, sur terrain propre;
 bâti, sur terrain d'autrui. Dans ce cas, indiquer :
 le NOM et l'adresse du propriétaire du terrain :

BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (4) :
 Surface construite au sol :m²
 Surface utile ou habitable :m²

Nombre de :
 niveaux :
 appartements :
 autres locaux :

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (5)

N° du Lot	Bâtiment	Etage Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
.....
.....
.....

- Le bâtiment est achevé depuis :
 plus de 10 ans;
 moins de 10 ans.
- Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques :
 depuis plus de 10 ans;
 depuis moins de 10 ans.
- En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

D - USAGE ET OCCUPATION (6)

<u>Usage</u>	<u>Occupation</u>
habitation	par les propriétaire(s)
professionnel	par un (ou des) locataire(s)
mixte	sans occupant
commercial	autre (préciser)
agricole
autre (préciser)
.....	Le cas échéant, joindre un état locatif
.....	

E - DROITS REELS ou PERSONNELS grevant les biens

Oui

Non

Préciser la nature :

.....

Indiquer si rente viagère antérieure :

.....

F - MODALITES DE LA CESSION

I - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) :

.....

.....

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique :
-
- à terme (préciser) :
-

PAIEMENT EN NATURE :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

.....

Evaluation de la contrepartie :

.....

RENTE VIAGERE (7) :

Montant annuel :

.....

Montant comptant :

.....

Bénéficiaire(s) de la rente :

.....

DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) (8) :

.....

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

.....

VENTE DE LA NUE-PROPRIETE (à préciser) :
.....
.....

ECHANGE :
Désignation des biens reçus en échange :
.....
Montant de la soulte, le cas échéant :
.....

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :
.....
.....

APPORT EN SOCIETE (9) :
Bénéficiaire :
.....
Estimation du bien apporté :
.....

CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A
CONSTRUIRE (10) :
Estimation du terrain :
.....

Estimation des locaux à remettre :
.....

LOCATION-ACCESSION (11) :
Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :
.....
.....

2. ADJUDICATION (12)

Volontaire
Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-
partage
Date et lieu de l'adjudication :
.....

Montant de la mise à prix :
.....

Estimation de l'immeuble :
.....

G - SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT)

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués(13)

A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (14) :

Adresse :
.....
.....

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :
.....
.....

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A
Le

Signature(s) :
(et cachet s'il y a lieu)

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

Nom, prénom :
Adresse :
.....
Qualité :

I. - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION (17)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile.

NOTICE EXPLICATIVE

POUR REMPLIR LA DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU LA DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN

- (1) La déclaration ou la demande doit être adressée au destinataire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale ou déposée contre décharge.
- (2) Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I
- (3) Cette rubrique est à remplir dans tous les cas en ce qui concerne l'adresse.
Les renseignements relatifs à la superficie totale du terrain et aux références cadastrales n'ont à figurer que dans le cas de bâtiments vendus en totalité.
Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez-le à cet endroit.
- (4) Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) :
 - la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement;
 - les niveaux s'entendent tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussée ou combles le cas échéant;
 - locaux autres que les appartements : s'il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple.
- (5) Locaux dans un bâtiment en copropriété :
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartement, bureau, etc.).
- (6) Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien
Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner les indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (7) (8) (9) (10) (11) Ne concernent pas la demande d'acquisition d'un bien
- (12) Adjudication :
Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.
Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

- (13) Cette rubrique est à remplir le propriétaire fait exercice du droit de délaissement qui lui est offert
- (14) Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommage-intérêts.
- (15) Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien ;
- maintien de l'usage actuel ;
- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cet destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.
- (16) Signataire autre que le propriétaire :
Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.
- (17) Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :
- indiquez ici l'adresse à laquelle le titulaire du droit de préemption doit notifier ses offres ou décisions.