



## DÉCISION 285 / 2025

### PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA SEM EUROMETROPOLE METZ HABITAT POUR UN BIEN SITUE AU BAN-SAINT-MARTIN, 32 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5217-2,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L210-1, L213-3, L300-1, L321-1,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017, instituant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020, portant délégation du Conseil au Président pour exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 03 juin 2024 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué "Gestion foncière", a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour "exercer le droit de préemption urbain et le droit de priorité et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements",

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée par la Ville de Metz en date du 1<sup>er</sup> avril 2025 adressée par Maître Julien REMY notaire à Metz (57), relative à un bien situé 32 Avenue du Général de Gaulle au Ban-Saint-Martin, et cadastré section 8 n° 2,

CONSIDERANT que la parcelle d'assise du bien objet de la vente, cadastrée section 8 n° 2, est située en zone UA du PLUi,

CONSIDERANT que Metz Métropole est titulaire du Droit de Préemption Urbain uniquement sur les zones U, AU et PSMV des communes membres,

CONSIDERANT l'intérêt pour la SEM Eurométropole Metz Habitat de bénéficier d'une délégation de Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition du bien, objet de ladite Déclaration d'Intention d'Aliéner, afin de contribuer à l'offre de logements abordables au Ban-Saint-Martin, commune proche du centre-ville de Metz avec un accès aux grands axes (A31 et A4) facilitant les déplacements vers Metz, Nancy et le Luxembourg,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans une politique d'aménagement du territoire visant à favoriser la mixité sociale et à permettre un développement urbain plus équilibré et en évitant la concentration de logements sociaux dans certaines zones,

CONSIDERANT que la reconstruction de l'offre par le biais de l'acquisition d'un immeuble bâti doit répondre à certains critères et notamment une situation hors Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) et quartier du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRU), ce qui correspond à la situation du bien vendu,

CONSIDERANT l'engagement de la SEM Eurométropole Metz Habitat de produire de nouveaux logements afin de proposer une nouvelle offre d'habitat adaptée à la demande,

CONSIDERANT qu'il y a lieu en conséquence de déléguer à la SEM Eurométropole Metz Habitat le Droit de Préemption Urbain dont Metz Métropole est titulaire pour l'acquisition de ce bien,

## DÉCIDONS :

D'accorder expressément à la SEM Eurométropole Metz Habitat, dont le siège est situé 10 rue du Chanoine Collin, à METZ 57012 CEDEX 1, représentée par Monsieur Pascal COURTINOT, Directeur Général, une délégation du Droit de Prémption Urbain, lui permettant ainsi d'acquérir le bien ci-dessous et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse du bien vendu : 32 rue du Général de Gaulle 57050 Le Ban-Saint-Martin

Désignation du bien : un immeuble entier composé de 7 appartements et 1 cellule commerciale, situé sur la parcelle cadastrée section 8 n° 2 (10 a 46 ca)

Prix de vente affiché : 350.000,00 €,

Propriété indivise selon les quote-part suivantes :

- Madame Christine DI MUZIO détenant 1/6<sup>ème</sup> de l'indivision,
- Madame Sylvie DI MUZIO détenant 1/6<sup>ème</sup> de l'indivision,
- Monsieur Serge Di MUZIO détenant 1/6<sup>ème</sup> de l'indivision,
- Madame Lucienne MULLER détenant 3/6<sup>ème</sup> de l'indivision et usufruitière

Notaire chargé de la transaction : Maître Julien REMY, Notaire à Metz (57).

Fait à Metz, le 26 mai 2025

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT  
Maire de Jussy



## Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>1</sup>.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [🔗](#)

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

### Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ N° d'enregistrement : 07

Prix moyen au m<sup>2</sup> : \_\_\_\_\_

### A - Propriétaire(s) du bien

#### Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

VOIR ANNEXE DIA

Prénom 1

VOIR ANNEXE DIA

Profession (facultatif) (6) : \_\_\_\_\_

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

VOIR ANNEXE DIA

Prénom

VOIR ANNEXE DIA

Profession (facultatif) (6) : \_\_\_\_\_

#### Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : 4 et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme



### Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : voir annexe DIA

Numéro : 29 Voie : Rue du Haut des Ambes

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Bazoncourt

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 5 7 5 3 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

### B - Situation du bien

#### Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 32 Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : Avenue du Général de Gaulle

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Le Ban-Saint-Martin

Code postal : 5 7 0 5 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 1046

#### Références cadastrales de la parcelle

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité            | superficie |
|---------|---------|----|----------------------------------------|---------------------|------------|
|         | 8       | 2  | Rue du Général de Gaulle               | LE BAN-SAINT-MARTIN | 1046       |
|         |         |    |                                        |                     |            |
|         |         |    |                                        |                     |            |

(i) Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

### C - Désignation du bien

#### Immeuble

☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

#### Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

### Nature du sol en superficie (m²)

| Terres | Prés | Vergers | Vignes | Bois | Landes |
|--------|------|---------|--------|------|--------|
|        |      |         |        |      |        |

| Carrières | Eaux cadastrées | Jardins | Terrains à bâtir | Terrains d'agrément | Sol |
|-----------|-----------------|---------|------------------|---------------------|-----|
|           |                 |         |                  |                     |     |

### Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

VOIR ANNEXE DIA

Surface construite au sol (m²) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m²) : 370

Nombre de : ☐ Niveaux \_\_\_\_\_ ☐ Appartements \_\_\_\_\_ ☐ Autres locaux \_\_\_\_\_

### Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : \_\_\_\_\_

### Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : \_\_\_\_\_

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

| N° du lot | Bâtiment | Étage | Quote-part des parties communes | Nature | Surface utile ou habitable |
|-----------|----------|-------|---------------------------------|--------|----------------------------|
|           |          |       |                                 |        |                            |
|           |          |       |                                 |        |                            |
|           |          |       |                                 |        |                            |
|           |          |       |                                 |        |                            |
|           |          |       |                                 |        |                            |

### Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non   
☒ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

### Droits sociaux (13)

Désignation de la société : \_\_\_\_\_ Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_ Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

### D - Usage et occupation (14)

Usage ☒ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☒ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

### Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)  
☒ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.  
☐ Sans occupant  
☐ Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.  
☒ Non

## E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

## F - Modalité de la cession ou de la donation

### 1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 350000 (en lettres) : trois-cent-cinquante-mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) : \_\_\_\_\_

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

### Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : \_\_\_\_\_

☒ Si commission, montant : 3000 ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☒ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie : \_\_\_\_\_

☐ Rente viagère Montant annuel : \_\_\_\_\_ Montant comptant : \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente : \_\_\_\_\_

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

### Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_



Montant de la soulte le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

☐ Apports en société

Bénéficiaire : \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté : \_\_\_\_\_

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre (dation) : \_\_\_\_\_

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_

## 2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

## 3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

## G - Les soussignés déclarent

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

☒ **1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués**

**Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :**

Nom d'usage

Prénom

Profession : \_\_\_\_\_

**Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :**

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

BAER

Donovan

Dénomination

Forme juridique

ABP

Société Civile Immobilière

N° SIRET

8 2 3 5 4 7 3 3 6 0 0 0 2 9

**Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :**

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 12 Voie : Rue Ettore Bugatti

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Eckbolsheim

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 6 7 2 0 1 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Pauline DAM

Fait à : METZ

Le : 0 1 / 0 4 / 2 0 2 5

Signature et cachet s'il y a lieu

#### H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

REMY Julien

Prénom

Julien

Qualité

Adresse électronique :

office57005.metz

@ notaires.fr

##### Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 24 Voie : Avenue Foch

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Metz Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 5 7 0 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 3 8 7 7 5 6 3 4 3 Indicateur si international) : + \_\_\_\_\_



## I - Observations

La présente DIA comprend une NOTE ANNEXE aux termes de laquelle il est indiqué la comparution de l'ensemble des vendeurs, la désignation des biens vendus, la situation locative, le prix et le montant de la commission d'agence.

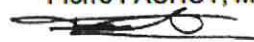
Cette note annexe forme un tout indissociable des présentes.

### Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Metz Métropole délègue son droit de Préemption Urbain  
au profit de la SEM Eurométropole Metz Habitat en vertu  
de la Décision n°285/2025 en date du 26 mai 2025.

Metz, le 26 mai 2025

Pour le Président,  
Le Conseiller Délégué,  
Pierre FACHOT, Maire de Jussy



### Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

## Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |

| Préfixe | Section | N° | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | Superficie<br>totale (m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|----|----------------------------------------|----------|----------------------------------------|
|         |         |    |                                        |          |                                        |



# **Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme**

## **Liste des renvois figurant dans le formulaire**

- (1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.
- (2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.
- (3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.
- (4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.
- (5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).
- (6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.
- (7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».
- (8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :  
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;  
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.
- (9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.
- (10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.
- (11) – 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-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.
- (12) – 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 (appartements, bureaux...).
- (13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.  
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.
- (14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.  
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.



---

**(16)** – 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.

---

**(17)** – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

---

**(18)** – 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 dommages-intérêts.

---

**(19)** – 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 cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

---

**(20)** – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

---

**(21)** – Signataire autre que le propriétaire.

Qualité : notaire, 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.

**i** Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)