



## DÉCISION 549 / 2025

### PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA VILLE DE METZ POUR UN BIEN SITUÉ A METZ, 68 RUE DES ALLEMANDS

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 (DA 57463 25 0853) réceptionnée par la Ville de Metz en date du 24 juillet 2025 adressée par Maître Julien REMY notaire à Metz (57), relative à la vente d'un lot de copropriété n°60, correspondant à un local commercial de 45 m<sup>2</sup>, dans une copropriété située 68 rue des Allemands à Metz, et cadastré section 19 n°173,

CONSIDERANT que la parcelle d'assise du bien objet de la vente, cadastrée section 19 n°173, est située en zone PSMV du PLU,

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 manifesté par la Ville de Metz, d'acquérir ce bien dans le cadre de sa politique de redynamisation de la vie commerciale et artisanale du quartier Outre-Seille.

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

### DÉCIDONS :

D'accorder expressément à la commune de Metz, dont le siège est situé 1 Place d'Armes, 57000 METZ, représentée par Monsieur François GROSDIDIER, Maire, une délégation du Droit de Préemption Urbain pour l'aliénation desdits biens mentionnés ci-dessous, lui permettant ainsi de les acquérir et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse du bien vendu : 68 rue des Allemands Metz,

Désignation du bien : un local commercial (lot n°60) de 45 m<sup>2</sup> situé dans une copropriété sis Metz 68 rue des Allemands, sur la parcelle cadastrée section 19 n°173,

Prix de vente affiché : 85.000,00 €,

Propriété de la Société par Actions Simplifiée France PIERRE PATRIMOINE immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 512 934 712,

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

Fait à Metz, le

**10 SEP. 2025**

Pour le Président et par délégation  
Le Conseiller délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, identifying Pierre Fachot.

Pierre FACHOT  
Maire de Jussy

**PLAN DE SITUATION**

Dans une copropriété située au 68 rue des Allemands à METZ, Lot n°60, un local commercial de 45m²

Délégation du DPU au profit de la Ville de Metz

**PLAN DE SITUATION**

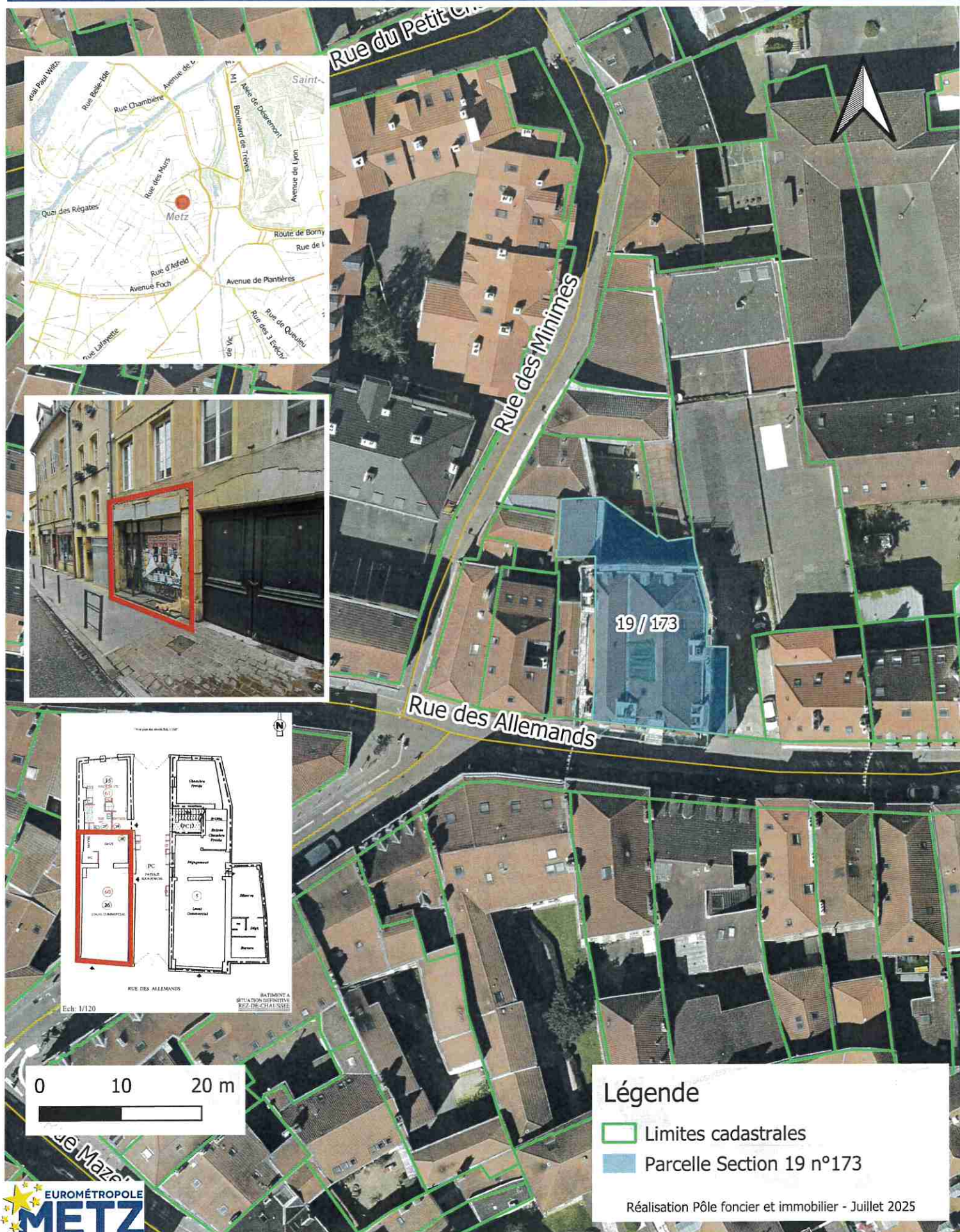
Dans une copropriété située au 68 rue des Allemands à METZ, Lot n°60, un local commercial de 45m²

Délégation du DPU au profit de la Ville de Metz

**PLAN DE SITUATION**

Dans une copropriété située au 68 rue des Allemands à METZ, Lot n°60, un local commercial de 45m²

Délégation du DPU au profit de la Ville de Metz



# 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 : 2 / 4 / 0 / 7 / 2 / 0 / 2 / 5 N° d'enregistrement : DA 57463 25 0853 @

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

## A - Propriétaire(s) du bien

### Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

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

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

### Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

FRANCE PIERRE PATRIMOINE

société par action simplifié

N° SIRET

5 1 2 9 3 4 7 1 2

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

DALLIET

Stéphane

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : \_\_\_\_\_ 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... : \_\_\_\_\_

Numéro : 137 Voie : Rue Achard

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : Bordeaux

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

Code postal : 3 3 3 0 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 : 68 Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : Rue des Allemands

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

Localité : Metz

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

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 392

### Références cadastrales de la parcelle

| Préfixe | Section | N°  | Lieu-dit<br>(quartier, arrondissement) | Localité | superficie |
|---------|---------|-----|----------------------------------------|----------|------------|
|         | 19      | 173 | 68 rue des allemands                   | METZ     | 392        |
|         |         |     |                                        |          |            |
|         |         |     |                                        |          |            |

 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 |
|-----------|-----------------|---------|------------------|---------------------|-----|
|           |                 |         |                  |                     | 45  |

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

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

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

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 |
|-----------|----------|-------|---------------------------------|---------------------|----------------------------|
| 60        |          | 0     | 56/1000                         | un local commercial | 45                         |
|           |          |       |                                 |                     |                            |
|           |          |       |                                 |                     |                            |
|           |          |       |                                 |                     |                            |
|           |          |       |                                 |                     |                            |

**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) : 85000 (en lettres) : quatre-vingt-cinq-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 : \_\_\_\_\_ ☐ 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

KAYEMBE TSHITENGE

Bienvenu

Profession : Cadres et professions intellectuelles supérieures

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

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

**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 Joseph Derhan

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : WOIPPY

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

Code postal : 5 7 1 4 0 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'acquérir 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.

SCP REMY, GODARD et  
GIRARD

Fait à : METZ

Le : 2 4 / 0 7 / 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 Indicatif si international) : + \_\_\_\_\_

### Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Metz Métropole délègue son Droit de Préemption Urbain au profit de la Commune de METZ (57) en vertu de la décision n° **549** /2025 en date du

**10 SEP. 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.

---

 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)