

**21 JUIN 2024**



ANNEXE 1

# 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 :

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

## A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1 : MAGNIN Prénom 1 : Françoise

Profession 1 (facultatif) (6) : retraîtée .....

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

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Profession 1 (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) : \_\_\_\_\_ 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 : \_\_\_\_\_ Voie : 14 rue des Saverneys

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : FONTAINE LES DIJON

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

Code postal : 21121 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 : \_\_\_\_\_ Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : 50 Avenue du Mont-Blanc

Lieu-dit : Avenue du Mont-Blanc

Localité : DIJON

Code postal : 21000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 10a 42ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	CI	37	Avenue du Mont-Blanc	DIJON	00 ha 10 a 42 ca

① 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 (m<sup>2</sup>)

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) :

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

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 ⓘ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.  
 Non

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) : terrain à bâtir sur lequel se trouve une petite construction en ruine.

### 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) : 120 000,00 (en lettres) : cent vingt 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) :

50.000€ comptant et 70.000€ payable à termes en 59 échéances de 1.167€ (conditions en annexe)

Si commission, montant : 10.500€  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 soule 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 1

**1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués**

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

HAPPE

Prénom

Romain

Profession : commerçant .....

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 : \_\_\_\_\_ Voie : 17 rue Préciau

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : MIREBEAU-SUR-BEZE

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

Code postal : 21310 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.

Fait à : Dijon

Le : 20 juin 2024 / \_\_\_\_\_



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

Nom d'usage  
CHANUT

Prénom  
Maximilien

Qualité  
Notaire

Adresse électronique :  
maximilien.chanut

@ notaires.fr

Adresse

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

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

Numéro : 16 Voie : avenue Victor Hugo

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

Localité : Dijon Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 21000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 03.80.67.45.20 Indicateur si international) : + \_\_\_\_\_

## I - Observations

Prise en charge du prorata de taxe foncière par l'acquéreur. Projet de l'acquéreur : édification d'une construction de type chalet à usage d'habitation + annexes (piscine et hangar) et démolition de la construction existante.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

### 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

VENTE MAGNIN à HAPPE CHABERT/37668/RB/LD/ /

## Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie : **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION** : Annexe à retrouver complétée automatiquement dans un autre courrier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**PRIX**  
La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR).

#### **PAIEMENT DU PRIX**

Ce prix sera payable de la manière suivante :

- A concurrence de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR), comptant à la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. Ce paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.
- Et à concurrence de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 EUR), dans le délai de 5 ANNEES à compter de l'acte authentique, payables à partir de la même date, mensuellement et à terme échu, le 5 de chaque mois par virement bancaire en 59 échéances d'un montant chacune de 1.167,00€ et une échéance de 1.147,00€, sans intérêts jusqu'au terme convenu entre les parties.

Passé ce délai et à défaut d'accord entre les parties, ladite somme sera productive d'intérêt au taux de 4 % l'an.

#### **Conditions du paiement à terme**

Les conditions et modalités de paiement de la partie atterrée du prix et de ses intérêts seront les suivantes :

##### **1° Lien de paiement**

Tous paiements en principal auront lieu par virement sur le compte du VENDEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plaira indiquer.

En cas d'encaissement par un tiers, les droits de recettes et les frais d'encaissement seront supportés par l'ACQUEREUR.

#### **2° Remboursement anticipé**

L'ACQUEREUR aura la faculté de se libérer par anticipation, soit en totalité soit par fractions, sans préavis ni indemnité.

Les sommes versées par anticipation dans les conditions ci-dessus s'imputeront sur les échéances les plus reculées de manière que le VENDEUR touche régulièrement les fractions du solde du prix à leurs échéances.

#### **3° Hypothèque légale spéciale du vendeur - Clause résolutoire**

À la suite du paiement, en principal, intérêts, frais et accessoires, du solde du prix et de l'exécution des conditions de la vente, le BIEN demeurera affecté par une hypothèque légale spéciale au profit du VENDEUR, qui jouira également de l'action résolutoire ci-après, le tout conformément à la loi.

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de remboursement du capital et d'un seul terme d'intérêts et trente jours après une mise en demeure restée sans effet et simple commandement de payer demeuré infructueux contenant déclaration par le VENDEUR de son intention de se prévaloir de la présente clause, la présente vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, nonobstant une offre postérieure de paiement et consignations ultérieures.

Lors de la résolution, toutes les sommes versées par l'ACQUEREUR au VENDEUR, pour quelque motif que ce soit et, toutes améliorations apportées à l'IMMEUBLE vendu, seront de plein droit définitivement acquies au VENDEUR, sans recours ni répétition, à titre de dommages et intérêts et d'indemnité forfaitaire.

#### **4° Exigibilité anticipée**

Le solde du prix de la présente vente deviendra encore immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au VENDEUR ou à ses ayants droits, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

a) À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme d'intérêts ou éventuellement d'une seule fraction de capital, et 45 jours après un simple commandement de payer contenant déclaration par le VENDEUR de son intention d'user du bénéfice de cette clause, resté infructueux, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiement et consignation ultérieures ;

b) En cas d'aliénation par l'ACQUEREUR à titre onéreux ou gratuit, et sous quelque forme que ce soit, de tout ou partie de l'IMMEUBLE présentement vendu, de remise en gage immobilier dudit IMMEUBLE ou d'établissement de privilège au profit des architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de faire des réparations ou reconstructions;

c) En cas de saisie, état de cessation de paiement ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture de l'ACQUEREUR, le tout dans la mesure où la loi le permet ;

d) Dans le cas où les déclarations faites ci-après par les parties sous le titre « DECLARATIONS DE L'ETAT CIVIL ET AUTRES » se révéleraient inexactes;

e) A défaut de paiement, à l'époque de leur exigibilité, des impôts, contributions, taxes fiscales ou parafiscales, afférentes audit immeuble, et en cas de refus de justifier du tout, trente jours après une mise en demeure à cet effet donnée par simple lettre recommandée avec avis de réception ;

En cas de défaillance de l'ACQUEREUR et si le VENDEUR exige le remboursement du capital, ce dernier aura droit à une indemnité égale à 5 % du capital restant dû à la date de la défaillance.

Si le VENDEUR n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, il pourra majorer d'un intérêt de 5% que l'ACQUEREUR aura à payer jusqu'à ce qu'il ait repris le cours normal des échéances contractuelles.

Dans le cas où pour l'une ou l'autre des causes, sus indiquées entraînant déchéance du bénéfice du terme, le VENDEUR exigera le paiement du solde du prix, de la vente, il pourra se faire remettre, sans délai et sur sa simple quittance par tous dépositaires tous fonds appartenant à l'ACQUEREUR.

#### **5° Solidarité et indivisibilité en cas de décès**

En cas de décès de l'ACQUEREUR ou de l'un des deux avant leur complète libération, il y aura pour l'acquit de la dette en principal et accessoires, solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants même mineurs comme aussi entre le survivant et les héritiers et représentants même mineurs du prédécédé lesquels supporteront en outre les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil.

#### **6° Cession de créance lors de l'exigibilité**

Lors de l'exigibilité du capital, soit par l'arrivée du terme, soit pour l'une des causes de déchéance du terme ci-dessus prévues, si l'ACQUEREUR ne s'est pas libéré de la totalité de la dette exigible, le VENDEUR aura le droit, s'il ne décide pas de faire jouer la clause résolutoire ci-dessus réservée ou l'action résolutoire attachée au privilège de vendeur, de céder sa créance aux frais de l'acquéreur.

#### **7° Engagement de l'acquéreur**

Tant qu'il sera débiteur de tout ou partie du solde du prix, l'ACQUEREUR s'oblige et à défaut de consentement du VENDEUR :

- a) A ne rien faire qui puisse altérer la valeur de l'IMMEUBLE et à ne pas en changer la destination ;
- b) A n'établir ou laisser prendre sur l'IMMEUBLE aucun privilège pour construction ou réparations ;
- c) A signaler immédiatement toute dégradation ou détérioration de l'IMMEUBLE, quelle qu'en soit la cause ou la nature et, notamment, tout incendie total ou partiel, ainsi que tout fait quelconque de nature à diminuer la valeur de l'IMMEUBLE, toutes avaries totales ou partielles sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, ainsi que toute expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d) A ne consentir aucun bail permettant au locataire de se maintenir dans les lieux et à un loyer inférieur à celui qu'il serait normal de lui attendre en raison de sa nature ;
- e) A ne consentir aucune quittance ou cession de loyer non échu, alors même que la durée de jouissance ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

#### **8° Protection de l'emprunteur immobilier**

L'ACQUEREUR déclare qu'il paiera en totalité le solde du prix de la vente de ses derniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

#### **9° Quitrance**

Il résulte de l'article 1342-9 du Code civil : « La remise volontaire par le créancier au débiteur de l'original sous signature privée ou de la copie exécutoire du titre de sa créance vaut présomption simple de libération.

La même remise à l'un des codébiteurs solidaires produit le même effet à l'égard de tous. »

Les parties conviennent que la libération ne pourra résulter que de la quittance du vendeur ou de ses représentants ou ayants cause ou par tout autre moyen conformément à l'article 1342-8 dudit code.

#### **10° Décès du VENDEUR**

En cas de décès du VENDEUR avant le complet paiement du prix de vente stipulé payable à terme, l'ACQUEREUR sera tenu de son obligation de paiement envers les héritiers du VENDEUR, pour les termes restants dus au jour du décès, et ce, dans les mêmes conditions.





