

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA PLAINE DE L'AIN**

SIEGE
143 rue du château
01150 CHAZEY-SUR-AIN

Tél : 04.74.61.96.40

ARRETE DU PRESIDENT
N° A2025-014

Objet : Exercice du droit de préemption urbain portant sur l'acquisition d'un bien immobilier situé sur la ZAE de la Croze à LOYETTES (Parcelle F67)

LE PRESIDENT

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et obligations des Communes, des départements et des Régions, complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982,

VU la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213- 1, L. 213-3, L. 300-1,

VU l'article L. 2122-22 15° du code général des collectivités territoriales,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Loyettes,

VU la délibération n°2017-231 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain (CCPA), définissant la liste des Zones d'Activités Economiques (ZAE) entrant dans le champ de compétence de la CCPA,

VU la délibération du Conseil municipal de Loyettes N° 2021-01-12 en date du 21 janvier 2021 instaurant le droit de préemption urbain dans les zones UA, UB, Uep et Ux du plan local d'urbanisme,

VU les délibérations du Conseil municipal de Loyettes N°2021-01-13 en date du 21 janvier 2021 ; N°2021-02-28 du 25 février 2021 et N°2024-03-28 du 25 mars 2024, déléguant le droit de préemption urbain dans les zones d'activités économiques à la CCPA et permettant sa subdélégation ;

VU la délibération n°2023-148 du Conseil Communautaire de la CCPA en date du 6 juillet 2023 acceptant la délégation du droit de préemption de la Commune de Loyettes,

VU la délibération n°2023-150 du Conseil Communautaire de la CCPA en date du 6 juillet 2023, donnant délégation au Président ou ses vice-Présidents pour exercer le droit de préemption urbain,

.../...

VU la déclaration d'intention d'aliéner N° DIA00122425A0030, établie par Laurence BROCCA, notaire à l'Office notarial BROCCA- JAMANN-MULLER de Pont de Cheruy, réceptionnée en Mairie le 4 août 2025, concernant la vente de la parcelle F67, d'une superficie de 30 006 m², sise Sous la Croze - à Loyettes 01360, au prix de vente de 1 350 000 euros (auquel s'ajoute les frais annexes).

VU la situation de la propriété en zone UX au PLU de la commune,

VU l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 21 juillet 2025,

CONSIDERANT le projet d'implantation de deux réacteurs nucléaires EPR2 sur la commune de Loyettes, constituant une opportunité majeure pour le développement économique du territoire de la CCPA ;

CONSIDERANT que ce chantier d'envergure nationale mobilisera plusieurs milliers d'emplois sur une décennie et attirera de nombreuses entreprises sous-traitantes (dès la phase de chantier puis pendant la phase d'exploitation), mais aussi des activités économiques connexes (notamment dans les secteurs du bâtiment, de la métallurgie, ou encore des services aux entreprises) ;

CONSIDERANT la nécessité pour la CCPA d'anticiper et d'accompagner l'implantation des activités économiques liées à la filière nucléaire sur la ZAE de la Croze qui est stratégiquement située à proximité des sites d'implantation de deux réacteurs nucléaires EPR2 ;

CONSIDERANT la rareté du foncier économique disponible sur le territoire ;

CONSIDERANT que la parcelle F67 constitue la dernière opportunité foncière sur la commune de Loyettes, avec une superficie suffisante pour permettre une mobilisation rapide et fonctionnelle du terrain, ainsi qu'une division en plusieurs lots adaptés aux besoins spécifiques des petites et moyennes entreprises sus-mentionnées ;

CONSIDERANT la position stratégique du foncier objet de la DIA sur la ZAE de la Croze à Loyettes ;

CONSIDERANT qu'il est opportun que la CCPA exerce son droit de préemption sur la parcelle désignée ci-dessus en vue de mettre en œuvre un projet urbain, conformément à l'un des objectifs visés à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, en vue de l'accueil des activités économiques liées aux deux réacteurs nucléaires EPR2 ;

CONSIDERANT en effet que cette préemption est opérée en vue d'aménager une parcelle libre située au sein de la zone d'activités économiques afin de créer un pôle de compétence dédié aux TPE et PME dont l'activité est en lien directe avec la construction des EPR ou à la sous-traitance nucléaire ;

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Economie-Environnement de la CCPA du 15 septembre 2025, à l'exercice du droit de préemption sur lesdites parcelles.

ARRETE

Article 1 :

M. Jean-Louis GUYADER, Président de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain décide d'exercer le droit de préemption urbain qui lui a été délégué pour acquérir la parcelle F67 située sur la ZAE de la Croze sur la commune de Loyettes.

Article 2 :

L'exercice du droit de préemption sur l'immeuble décrit ci-dessus, est motivé par le projet de la Communauté de Communes d'aménager sur ledit foncier une nouvelle zone d'activités économiques dédiée à l'accueil d'activités liées à la construction des EPR ou à la sous-traitance nucléaire.

Article 3 :

La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

Article 4 :

Le présent arrêté sera notifié aux intéressés et adressé à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Belley et ampliation sera transmise à Madame le Comptable Public, responsable du service de gestion comptable de Montluel.

Fait à Chazey-sur-Ain, le 26 septembre 2025.

Le Président
de la Communauté de communes,

Jean-Louis GUYADER



L'autorité territoriale,
certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte
et informe que le présent arrêté
peut faire l'objet d'un recours
devant le Tribunal Administratif de Lyon
dans un délai de deux mois
à compter de sa publicité.

TRANSMISSION EN SOUS-PREFECTURE LE : 26 SEP. 2025

PUBLICATION LE : 26 SEP. 2025



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20250926-A2025-014-AR
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025



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 en charge de l'urbanisme¹.

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)

Réservé notaire : référence interne

LB/VD 29574

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 04/08/2025 / N° d'enregistrement : DIA00122425A0030

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

SAUER

Prénom 1

KAREN EMA SIMONE

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

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 la quote-

part du déclarant : , indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : 5 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 : Route de Villarlod 54.

Lieu-dit : (dossier 29574) Localité : VUISTERNENS-EN-OGOZ (1696)

Pays : SUISSE Division territoriale (si international) :

Code postal : 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 : Voie : SOUS LA CROZE

Lieu-dit : (dossier 29574)

Localité : Loyettes Code postal : 0 1 3 6 0

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 30006

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
000	0F	0067	LOYETTES	30006

⁽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

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrement	Sol

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 hypothèques 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 ou évaluation (en chiffres) : 1350000

(en lettres) : UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS

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

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 : 96000 ☒ 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 :

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20250926-A2025-014-AR
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

☐ 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

COLLIGNON

DAVID

Dénomination

Forme juridique

CROCUS INVESTISSEMENTS

SAS

N° SIRET

8 8 7 9 1 3 6 3 0

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

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

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

Numéro : 5 Voie : RUE GROLEE

Lieu-dit : Localité : LYON

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 6 9 0 0 2 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

@

- ☐ 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.

Dossier saisi par voie
électronique

Fait à : Loyettes

Le : 01/08/2025

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

BROCCA

Prénom

Laurence

Qualité

Adresse électronique :

clerccompromis.38121@notaires.fr

Adresse

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

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

Numéro : 39 Voie : Rue Centrale

Lieu-dit :

Localité : PONT DE CHERUY Pays :

Code postal : 38230 BP : 11 Cedex :

Téléphone : 0472029888 (Indicatif si international) : +

VENDEURS :

1°) Madame Karen Erna Simone SAUER, sans profession, demeurant à VUISTERNENS-EN-OGOZ (1696) (SUISSE) Route de Villarlod 54. Née à GENEVE (SUISSE), le 21 mars 1973.

2°) Madame Magali Pascale SANTULLO, sans profession, demeurant à CHAVANOZ (38230) 42 rue Joseph Mouraret. Née à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 18 janvier 1961.

3°) Monsieur Jean-Christophe TARPIN, Sans profession, demeurant à CHARVIEU-CHAVAGNEUX (38230) 5 A impasse de la Pastourelle. Né à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006) le 14 mai 1968.

4°) Monsieur Nino SANTULLO, ingénieur, époux de Madame Claire COLAS, demeurant à LYON 5ÈME ARRONDISSEMENT (69005) 10 Bis Rue du Fort Saint Irénée. Né à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 24 septembre 1993.

5°) Monsieur Luigi Hartmut SANTULLO, sans profession, demeurant à GAETA LATINA (04024) (ITALIE) 5 Via Firenze. Né à SAINT-MANDE (94160) le 4 septembre 2002.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

La communauté de communes de la Plaine de l'Ain, titulaire du droit de préemption urbain sur la ZAE la Croze de Loyettes, souhaite exercer son droit de préemption sur le terrain objet de la vente au prix de 1 350 000€

Jean-Louis GUYADER, Président de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain

26/09/2025



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

Accusé de réception en préfecture
001-240100883-20250926-A2025-014-AR
Date de télétransmission : 26/09/2025
Date de réception préfecture : 26/09/2025

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

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

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

Annexe - Lots

Si votre bien porte sur plusieurs lots, veuillez indiquer pour chaque lot les informations suivantes :

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