

FICHE DE TELETRANSMISSION

Action Foncière

DECISION n°23-117 du 25/09/2023

Saint-Quentin-en-Yvelines - Vente Martinez-Thuysuz- Exercice du droit de préemption par la Communauté d'Agglomération - Parcelle BC n°19 située 21 rue Pierre Sémard à Trappes

Délibération du conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020 déléguant au Président une partie de ses attributions Alinéa 13

**DATE D'ACCUSE DE RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES :**

25 septembre 2023

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du dimanche 1 janvier 2023

M. et Mme Martinez
21, rue pierre *Sémard*
78190 TRAPPES

Saint-Quentin-en-Yvelines,

Le **25 SEP. 2023**

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction du développement urbain
Nos références : FB / 2023
Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE
01 39 44 81 36

LRAR n° :

OBJET : TRAPPES – VENTE MARTINEZ – THUYSUZ - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

Madame, Monsieur,

Par déclaration d'intention d'aliéner n° 78621 23 E0109 reçue en mairie de Trappes le 12 juin 2023, Maître Caroline BOURGETEAU, Notaire demeurant 44, Rue de Montfort à Trappes (75197) a fait part à la commune de Trappes de la vente d'un bien vous appartenant au profit de M. et Mme THUYSUZ.

Ce bien est situé 21, rue Pierre Sémard à Trappes et constitué d'une maison d'habitation en R+1 d'une superficie totale d'environ 98 m², construite sur la parcelle cadastrée section BC n° 19 d'une superficie de 470 m², pour un prix de 276 000 €, en sus 14 000€ de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Suite à une demande faite par la communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le 28 août 2023 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines en la présence de Monsieur LEFEVRE représentant le propriétaire.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2019, fixant la rédaction des statuts de Saint-Quentin-en-Yvelines actuellement en vigueur, définit Saint-Quentin-en-Yvelines, Etablissement Public de Coopération Intercommunal, comme titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place de ses communes membres. A ce titre, la communauté d'agglomération se substitue à la commune de Trappes dans l'exercice du droit de préemption tel qu'instauré par délibération du conseil communautaire en date du 18 mai 2017.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de la délégation qui m'a été accordée par arrêté du Président de Saint-Quentin-en-Yvelines du 21 juillet 2020, et conformément à la délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de deux cent soixante-seize mille euros (276 000 €), conformément à la déclaration d'intention d'aliéner reçue. Le Pôle d'Evaluation Domaniale des Yvelines a rendu son avis le 11 septembre 2023, en sus la commission d'agence de 14 000 euros TTC à la charge acquéreur.

La parcelle voisine au sud (BC 025) appartient à la commune. Cet ensemble est situé à moins de 150m de la gare dont les abords doivent être repensés dans le cadre du comité de pôle gare (notamment intermodalité et enjeu de circulation bus) et de l'étude de renouvellement des abords du plateau urbain, à 500m à vol d'oiseau. Cette parcelle a fait et fait partie de manière récurrente des études urbaines menées par SQY et par la ville de Trappes.

Actuellement, la parcelle est à l'intérieur du périmètre d'étude « Rives du Plateau Urbain » et en proximité directe du projet de pôle de Gare de Trappes. Cette préemption s'inscrit donc dans la logique de maîtrise foncière souhaitée et engagée conjointement par la ville et l'agglomération dans le cadre du développement maîtrisé des abords de la Gare de Trappes qui constitue une des polarités de l'étude Rives du Plateau Urbain et un secteur de densification repéré au SDRIF.

Dans ce contexte, et afin de maîtriser l'évolution urbaine de ce secteur, l'opportunité d'acquérir ce bien est avérée.

La dépense est inscrite au budget principal de l'exercice considéré, imputation 21-2115.

Cette décision est prise au regard des articles L 210-1 et L 300.1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

En application de l'article R.421-5 du Code de justice administrative, le propriétaire peut également contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Lorrain MERCKAERT

1er Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire

Copie : M LEFEVRE Agence Liberty Immobilier – Maître BOURGETEAU

Publié sur le site de la communauté d'Agglomération <http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr>

1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr



Agence Notariale
Maître BOURGETEAU
44, Route de Montfort
78197 TRAPPES cedex

Saint-Quentin-en-Yvelines,
Le **25 SEP. 2023**

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction du développement urbain

Nos références : FB / 2023

Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE

01 39 44 81 36

LRAR n° :

OBJET : TRAPPES - VENTE MARTINEZ - THUYSUZ - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

Maître,

Par déclaration d'intention d'aliéner n° 78621 23 E0109 reçue en mairie de Trappes le 12 juin 2023, vous avez fait part à la commune de la vente d'un bien appartenant à M. et Mme MARTINEZ au profit de M. et Mme THUYSUZ.

Ce bien est situé 21, rue Pierre Sénard à Trappes et constitué d'une maison d'habitation en R+1 d'une superficie totale d'environ 98 m², construite sur la parcelle cadastrée section BC n° 19 d'une superficie de 470 m², pour un prix de 276 000 €, en sus 14 000€ de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Suite à une demande faite par la communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le 28 août 2023 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines en présence de M. LEFEVRE en qualité de représentant du propriétaire.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2019, fixant la rédaction des statuts de Saint-Quentin-en-Yvelines actuellement en vigueur, définit Saint-Quentin-en-Yvelines, Etablissement Public de Coopération Intercommunal, comme titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place de ses communes membres. A ce titre, la communauté d'agglomération se substitue à la commune de Trappes dans l'exercice du droit de préemption tel qu'instauré par délibération du conseil communautaire en date du 18 mai 2017.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de la délégation qui m'a été accordée par arrêté du Président de Saint-Quentin-en-Yvelines du 21 juillet 2020, et conformément à la délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de deux cent soixante-seize mille euros (276 000 €), conformément à la déclaration d'intention d'aliéner reçue. Le Pôle d'Evaluation Domaniale des Yvelines a rendu son avis le 11 septembre 2023, en sus la commission d'agence de 14 000 euros TTC à la charge acquéreur.

La parcelle voisine au sud (BC 025) appartient à la commune. Cet ensemble est situé à moins de 150m de la gare dont les abords doivent être repensés dans le cadre du comité de pôle gare (notamment intermodalité et enjeu de circulation bus) et de l'étude de renouvellement des abords du plateau urbain, à 500m à vol d'oiseau. Cette parcelle a fait et fait partie de manière récurrente des études urbaines menées par SQY et par la ville de Trappes.

Actuellement, la parcelle est à l'intérieur du périmètre d'étude « Rives du Plateau Urbain » et en proximité directe du projet de pôle de Gare de Trappes. Cette préemption s'inscrit donc dans la logique de maîtrise foncière souhaitée et engagée conjointement par la ville et l'agglomération dans le cadre du développement maîtrisé des abords de la Gare de Trappes qui constitue une des polarités de l'étude Rives du Plateau Urbain et un secteur de densification repéré au SDRIIF.

Dans ce contexte, et afin de maîtriser l'évolution urbaine de ce secteur, l'opportunité d'acquérir ce bien est avérée.

La dépense est inscrite au budget principal de l'exercice considéré, imputation 21-2115.

Cette décision est prise au regard des articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

En application de l'article R.421-5 du Code de Justice administrative, le propriétaire peut également contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.



Philippe MERCKAERT

1er Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire

Copie : M. et Mme Marlinéz - M. LEFEVRE

Je vous envoie la copie de la Communauté d'Agglomération <http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr>

1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr



LIBERTY Immobilier
M. LEFREVRE
6, rue Jean Jaurès
78190 TRAPPES
Saint-Quentin-en-Yvelines,
Le

25 SEP. 2023

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction du développement urbain

Nos références : FB / 2023

Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE

01 39 44 81 36

LRAR n° :

OBJET : TRAPPES - VENTE MARTINEZ - THUYSUZ - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

Monsieur,

Par déclaration d'intention d'aliéner n° 78621 23 E0109 reçue en mairie de Trappes le 12 juin 2023, Maître Caroline BOURGETEAU, Notaire demeurant 44, Rue de Montfort à Trappes (75197) a fait part à la commune de Trappes de la vente du bien appartenant à M. et Mme MARTINEZ au profit de M. et Mme THUYSUZ.

Ce bien est situé 21, rue Pierre Séraud à Trappes et constitué d'une maison d'habitation en R+1 d'une superficie totale d'environ 98 m², construite sur la parcelle cadastrée section BC n° 19 d'une superficie de 470 m², pour un prix de 276 000 €, en sus 14 000€ de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Suite à une demande faite par la communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le 28 août 2023 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines en votre présence en qualité de représentant du propriétaire.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2019, fixant la rédaction des statuts de Saint-Quentin-en-Yvelines actuellement en vigueur, définit Saint-Quentin-en-Yvelines, Etablissement Public de Coopération Intercommunal, comme titulaire du droit de préemption urbain en lieu et place de ses communes membres. A ce titre, la communauté d'agglomération se substitue à la commune de Trappes dans l'exercice du droit de préemption tel qu'instauré par délibération du conseil communautaire en date du 18 mai 2017.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de la délégation qui m'a été accordée par arrêté du Président de Saint-Quentin-en-Yvelines du 21 juillet 2020, et conformément à la délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de deux cent soixante-seize mille euros (276 000 €), conformément à la déclaration d'intention d'aliéner reçue. Le Pôle d'Evaluation Domaniale des Yvelines a rendu son avis le 11 septembre 2023, en sus la commission d'agence de 14 000 euros TTC à la charge acquéreur.

La parcelle voisine au sud (BC 025) appartient à la commune. Cet ensemble est situé à moins de 150m de la gare dont les abords doivent être repensés dans le cadre du comité de pôle gare (notamment Intermodalité et enjeu de circulation bus) et de l'étude de renouvellement des abords du plateau urbain, à 500m à vol d'oiseau. Cette parcelle a fait et fait partie de manière récurrente des études urbaines menées par SQY et par la ville de Trappes.

Actuellement, la parcelle est à l'intérieur du périmètre d'étude « Rives du Plateau Urbain » et en proximité directe du projet de pôle de Gare de Trappes. Cette préemption s'inscrit donc dans la logique de maîtrise foncière souhaitée et engagée conjointement par la ville et l'agglomération dans le cadre du développement maîtrisé des abords de la Gare de Trappes qui constitue une des polarités de l'étude Rives du Plateau Urbain et un secteur de densification repéré au SDRIF.

Dans ce contexte, et afin de maîtriser l'évolution urbaine de ce secteur, l'opportunité d'acquérir ce bien est avérée.

La dépense est inscrite au budget principal de l'exercice considéré, imputation 21-2115.

Cette décision est prise au regard des articles L. 210-1 et L. 300,1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

En application de l'article R.421-5 du Code de Justice administrative, le propriétaire peut également contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Lorrain MERCKAERT

1er Vice-Président délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire

Copie : M. et Mme Martineau - Maître BOURGETEAU

Publié sur le site de la communauté d'agglomération <http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr>

1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr





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

cerfa
N° 100/2*02

Ministère chargé
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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 de département (articles L. 142-1 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 réception

12/06/2023

Numéro d'enregistrement

D1A786423 E0 103

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

MARTINEZ Jean

Profession (facultatif) (5)

retraité (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

21 rue Pierre Sémard

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

78190

Localité

TRAPPES (78190)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

21 Rue Pierre Sémard

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

78190

Localité

TRAPPES

Superficie totale du bien

00ha 04a 70ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section

N°

Lieu dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

BC

19

21 rue Pierre Sémard

00 ha 04 a 70 ca

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 nom et adresse du

propriétaire ☐

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) 98 M²

Nombre de Niveaux ☒ : 1

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment 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	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☐

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☒ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☐ autre (préciser) : ☐

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

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

DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (276 000.00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 4 000,00 € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 14 000,00 €

TTC ☒ HT ☐

A la charge de : Acquéreur ☒ vendeur ☐

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 (à préciser) ☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Échange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soule le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport 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
Location accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 - Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐
Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
Demande(n)t au titulaire du droit de préemption d'acquies les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐
A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquies les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒
Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur et Madame Murat TUYSUZ ou tout substitué
Profession (facultatif)
Adresse
N° voie Extension Type de voie
Nom de voie 9 square Francis Carco Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 78190 Localité TRAPPES (YVELINES)
Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

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) en A ☐

A Trappes

Le 8 juin 2023

Signature et cachet, s'il y a lieu

M^{me} Coraline BOURGETEAU

Notaire

44, rue de Montfort

78197 TRAPPES CEDEX
Tél. : 01 30 86 39 88

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17)

Nom, prénom Maître Coraline BOURGETEAU

Qualité

Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité Trappes

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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

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

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

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

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, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien.

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve 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 des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner 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.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

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 des départements ; 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 de l'espace littoral et des rivages lacustres 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.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

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, magasins par exemple)

(10) -

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, etc.)

(11) -

Droits sociaux (s' 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.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

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.

(13) -

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.

(14) -

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.

(15) -

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.

(16) -

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, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

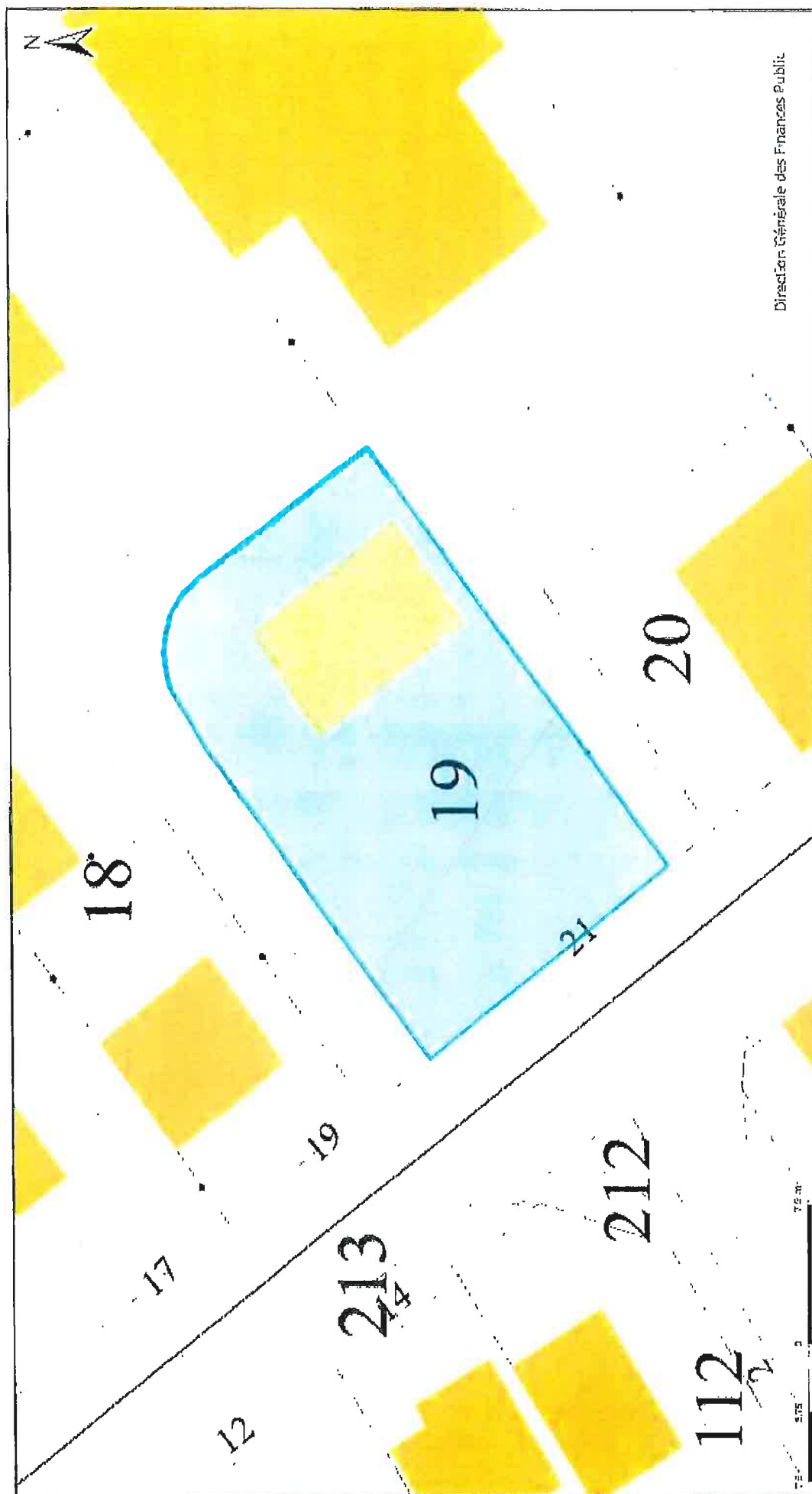
Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement - La Grande Arche 92505 La Défense cedex
standard 1 (33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

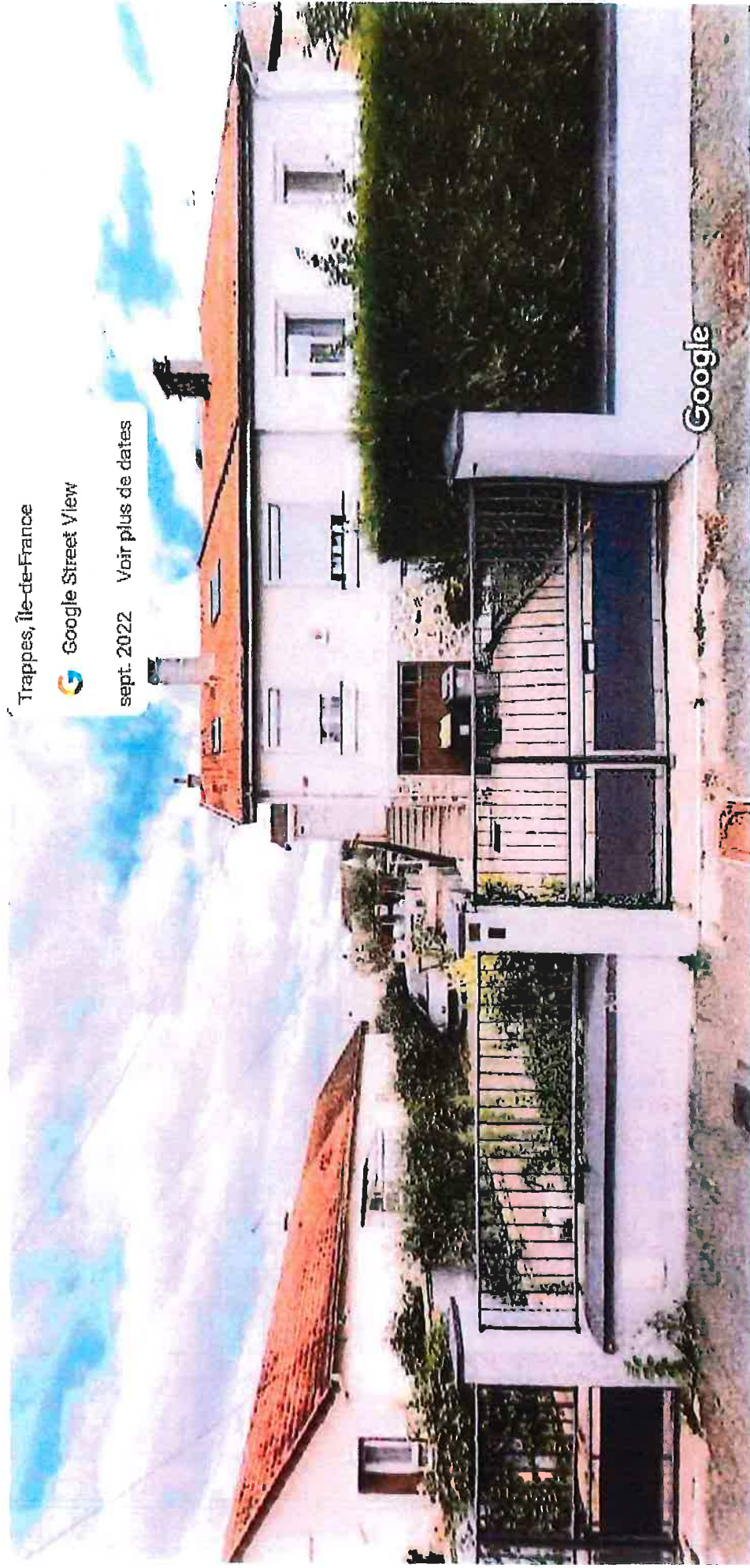


Direction Générale des Finances Publiques

Impression avec arcOpole Builder



Echelle : 1 : 252
Date : 14/06/2023
Auteur :
Sources : SIG-SQY



Date de l'image sept. 2022 © 2023 Google

← 21 Rue Pierre Curie

Tout Street View et 360°



CORALINE BOURGETEAU

Notaire

Successor de Maître Jean PEYRIERE

44, rue de Montfort
78190 TRAPPES

12.12.2023

Nathalie WALD-ANSART
Notaire

Adresse Postale :

CS 10554

78197 TRAPPES Cedex

Téléphone: 01 30 66 39 88

Télécopie: 01 30 50 43 75

E-Mail: cbourgeteau@notaires.fr



MAIRIE DE TRAPPES

78190 TRAPPES

Trappes, le 8 juin 2023

Dossier suivi par
Anne-Sophie ADAM
cbourgeteau@notaires.fr

VENTE MARTINEZ/TUYSUZ
1005245 /CB /ASA /

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par Monsieur et Madame Jean MARTINEZ au profit de Monsieur et Madame Murat TUYSUZ.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

plb Maître Coraline BOURGETEAU