

I - Observations

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

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour
superficie : **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION** : Les informations ci-dessous sont à compléter manuellement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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 la vente. Si la déclaration n'est pas faite, la vente 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

Duclos, 4 Rue des Trois frères confiné:

- à l'Est par la rue des Trois Frères
- au Sud par la rue des Pénitents
- à l'Ouest par la rue Jules Duclos
- au Nord par les bâtiments de la RESIDENCE REGENCE

Composé de TROIS BLOCS :

1/ UN BLOC A, en façade sur la rue Jules Duclos, élevé sur sous-sol de rez de chaussée et quatre étages, ayant :

a) une première partie desservie par une entrée portant le numéro 13 sur ladite rue, et une cage d'escaliers avec :

- au sous-sol, onze caves, deux réceptacles vide ordures, deux séchoirs, un local commun pour bicyclettes, vélomoteurs et voitures d'enfants

- au rez de chaussée hall d'entrée et deux locaux commerciaux

- et à chacun des quatre étages, un appartement de trois pièces plus cuisine (côté Nord) avec hall dégagement, salle de bains,

WC placards et balcon, un appartement de quatre pièces plus cuisine (côté sud) avec hall dégagement salle de bains, WC, placards et balcon

b) une deuxième partie desservie par une entrée portant le numéro 15 sur la rue Jules Duclos et une cage d'escaliers avec ascenseur le tout situé dans le BLOC B avec:

- au sous-sol, sept caves et un réceptacle vide ordures

- au rez de chaussée un local

- et à chacun des quatre étages, un appartement de trois pièces plus cuisine hall dégagement, salle de bains, WC, placards et

balcon

2/ UN BLOC B en façade sur la rue des Pénitents et formant les angles de cette rue avec la rue Jules Duclos d'une part et la rue des Trois frères d'autre part, élevé sur sous-sol de rez de chaussée et six étages ayant:

- au sous-sol vingt-six caves, trois locaux communs pour bicyclettes vélomoteurs et voitures d'enfants, trois réceptacles vide ordures, local à usage de chaufferie, cuve à mazout et sanitaires et soute à mazout.

au rez de chaussée hall d'entrée portant le numéro 15 sur la rue Jules Duclos, hall d'entrée portant le numéro 1 sur la rue des pénitents et hall d'entrée portant le numéro 3 sur la rue des Pénitents, trois locaux

- et à chacun des six étages :

Dans la partie située à l'angle des rues Jules Duclos et des Pénitents desservie par l'entrée portant le numéro 15 sur la rue Jules Duclos, un appartement de quatre pièces plus cuisine, hall dégagement, salle de bains, WC, séchoir et placards

Dans la partie située en façade sur la rue des Pénitents desservie par l'entrée portant le numéro 1 sur cette rue, un appartement de deux pièces plus cuisine (côté Ouest) avec hall salle de bains WC et placards, un appartement de trois pièces cuisine (côté Est) avec hall salle de bains dégagement, WC et placards.

Cette partie ayant en plus un séchoir à chaque demi niveau.

Et dans la partie située à l'angle des rues des Pénitents et des Trois frères desservie par l'entrée portant le numéro 3 sur la rue des Pénitents cage d'escaliers et ascenseur, un appartement de trois pièces plus cuisine (côté Ouest) avec hall, dégagement, salle de bains, WC et placards et un appartement de quatre pièces plus cuisine (côté Est) avec hall, dégagement WC salle de bains, placards et balcon sur la rue des Trois Frères

Cette partie ayant également en plus un séchoir à chaque demi niveau.

3/ UN BLOC C en façade sur la rue des Trois Frères élevé sur sous-sol de rez de chaussée et six étages, desservi par une entrée portant le numéro 4 sur ladite rue et une cage d'escalier avec ascenseur, ayant:

- au sous-sol dix caves, un local commun pour bicyclettes vélomoteurs et voitures d'enfants un réceptacle vide ordures et la chaufferie des locaux de l'OPAC?

- au rez de chaussée, hall d'entrée, local au sud de l'entrée, local commercial au Nord de l'entrée

- et à chacun des six étages, un appartement de trois pièces plus cuisine (côté Sud) avec hall dégagement, salle de bains, WC placards et balcon, un appartement de deux pièces plus cuisine (côté Nord) avec hall, dégagement, salle de bains, WC placards et balcon.

Ce bloc ayant un séchoir à chaque demi-niveau

Chacun de ces blocs est couvert par une toiture terrasse

Sur chaque palier des étages sont placés, deux placards à compteurs l'un pour l'électricité l'autre pour le gaz, un placard pour les gaines de télécommunications et un placard pour les compteurs d'eau chaude et d'eau froide.

En outre sur chaque palier des blocs B (partie en façade sur la rue des Pénitents et partie à l'angle de cette rue et de la rue des Trois frères) et C il est placé un vide ordure, le surplus de l'immeuble ayant les vide ordures installés dans les cuisines

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	101	13 RUE JULES DUCLOS	00 ha 01 a 72 ca
BZ	102	15 RUE JULES DUCLOS	00 ha 01 a 91 ca
BZ	103	3 RUE DES PENITENTS	00 ha 01 a 54 ca
BZ	104	1 RUE DES PENITENTS	00 ha 01 a 82 ca
BZ	105	4 RUE DES TROIS FRERES	00 ha 01 a 53 ca

Total surface : 00 ha 08 a 52 ca

Le lot de copropriété suivant

Au 4 rue des Trois Frères :

Lot numéro dix-sept (17)

LA PROPRIETE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE d'un local commercial au rez de chaussée du BLOC C, côté sud Et les quatorze millièmes (14 /1000 èmes) des parties communes générales.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :
- 64,14 M² pour le lot numéro DIX-SEPT (17)
Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte administratif en date du 3 mars 1989 publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2, le 20 mars 1989 volume 3347 numéro 22.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été annulé et refondu aux termes d'un acte reçu par Maître PEYRIEUX, notaire à SAINT-CHAMOND le 3 novembre 1993, publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2 le 2 décembre 1993, volume 1993P, numéro 4854.

SERVITUDES

Le BENEFCIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du PROMETTANT, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Il est précisé que dans l'acte passé en l'étude de Me CARTIER et Me PEYRIEUX, le 18 et 31 mai 1966, une clause de servitude a été ainsi constituée : « A ce sujet, M. LAVAL es-qualités, déclare que dans l'acte de vente par Melle DUCLOS à la Société acquéreur, reçu par Me Paul CARTIER les onze et douze septembre mil neuf cent vingt-neuf, (origine de propriété § I), il a été inséré dans les termes ci-après rapportés, une clause du testament de M. Jules DUCLOS déposé aux minutes de Me FUCHS le trois janvier mil huit cent quatre-vingt-seize :

Jules DUCLOS a stipulé dans ce testament que le mur surmonté d'une barrière en fer séparant la petite cour de la maison en façade sur la place de la Liberté et de la rue des Trois Frères (ladite maison attribuée aux enfants de M. Paul DUCLOS appartenant actuellement à Madame CALLET-VEYRE) d'avec la propriété objet de la présente vente resterait tel qu'il existait alors, sauf que la porte de communication serait bouchée, et serait la propriété exclusive des enfants de Monsieur Paul DUCLOS, que ce mur serait prolongé en ligne droite du midi au nord dans la même forme aux frais de ces derniers, pour séparer le hangar servant de charbonnière d'avec le jardin. »

Envoyé en préfecture le 12/07/2024

Reçu en préfecture le 12/07/2024

Publié le

ID : 042-214202079-20240711-DEC20240144-AU

S²LO