



SAEZ & ASSOCIES

Société par actions simplifiée titulaire de plus

MILLAS 66170 & POLLESTRES 66450

Envoyé en préfecture le 15/07/2021

Reçu en préfecture le 15/07/2021

Affiché le

ID : 066-216602177-20210712-DELIB352021-DE

Berger
Levrault

MILLAS

Aurore **MESSERI**

Pierre-Louis **BOBO**

Notaires
2 Avenue Hermès
ZAE Los Palaus
66170 MILLAS

Téléphone :
04.68.57.35.35

Courriel :
secretariat.66014@
notaires.fr

POLLESTRES

Sabine **BRAZET**

Notaire
44bis Avenue de
l'Hotel de Ville
66450 POLLESTRES

Téléphone :
04.68.68.76.67

Courriel :
office.brazet.pollestres
@notaires.fr

Les notaires reçoivent sur
rendez-vous

de 9h à 12h

et de 14h à 18h (sauf
vendredi 17h).

Etude fermée le samedi



Président de la SAS

Christophe **SAEZ**

Directrice Générale

Florence
BRULÉ-GADIOUX

MAIRIE DE TROUILLAS

Service urbanisme

66300 TROUILLAS

Millas, le 12 mai 2021

Nos réf : Catherine MACH
catherine.mach.66014@notaires.fr

VENTE LES DOMAINES/SARL MARTINEZ CONCEPT
1010020 /PLB /CM

Vos réf :

LR avec AR

Objet : Droit de préemption urbain

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE L'HERAULT au profit de SARL MARTINEZ CON-
CEPT.

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

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considéra-
tion.

Maître Pierre-Louis BOBO

SAS SAEZ & Associés, Notaires

2 Av. Hermès
66170 MILLAS



RIB MILLAS : Banque : C.D.C / I.B.A.N : FR28 4003 1000 0100 0017 3300 U30 / B.I.C : CDCGFRPPXXX

RIB POLLESTRES : Banque : C.D.C / I.B.A.N : FR51 4003 1006 6000 0045 4102 N38 / B.I.C : CDCGFRPPXXX

Tous les paiements devront être effectués préalablement à l'acte par virement bancaire. (Art L.112-6.1 du code monétaire et financier, loi du 28 mars 2011)



Déclaration d'intention d'aliéner ou d'acquisition d'un bien soumis à l'un des préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Envoyé en préfecture le 15/07/2021

Reçu en préfecture le 15/07/2021

Affiché le

ID : 066-216602177-20210712-DELIB352021-DE

N° 10072*02

Ministère chargé
de l'urbanismeDéclaration 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 départements (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

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

26/05/21

32

A. Propriétaire(s)**Personne physique**

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5) : (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'HERAULT

Forme juridique

Autre collectivité territoriale

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 334 Allée Henri II

Lieu-dit ou boîte postale de Montmorency

Code postal 34000

Localité MONTPELLIER (34000)

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

SUCCESSION Jeanne FALGARONE

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 13 Avenue canterrane

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 66300

Localité TROUILLAS

Superficie totale du bien 00ha 00a 46ca**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
B	556	13 AV CANTERRANE	00 ha 00 a 46 ca
B	2206	9B AV DES ALBERES	00 ha 00 a 65 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) ☒ B556 Une maison élevée de trois étages sur rez-de-chaussée / B2206 Un garage
Surface construite au sol (m²) _____ Surface utile ou habitable (m²) _____
Nombre de Niveaux ☐ : _____ Appartements ☐ : _____
Vente en lot de volumes ☐
Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

Envoyé en préfecture le 15/07/2021

Reçu en préfecture le 15/07/2021

Affiché le _____

ID : 066-216602177-20210712-DELIB352021-DE

Berger
Levrault

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) : ☒ : hab B556/garage B2206

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)

SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € 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 : ☒ 7 000,00 €

TTC ☒ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☒ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte 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 ☐

Envoyé en préfecture le 15/07/2021

Reçu en préfecture le 15/07/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 066-216602177-20210712-DELIB352021-DE

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(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15) SARL MARTINEZ CONCEPT

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie chemin de salaou mas grau Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 66300 Localité LLUPIA (PYRÉNÉES-ORIENTALES)

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 Millas

Le 12 mai 2021

Signature et cachet du lieu

SAS SAEZ & Associés, Notaires

2 Av. Hermès

66170 MILLAS

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

Nom, prénom Maître Pierre-Louis BOBO

Qualité

Adresse

N° voie 2 Extension Type de voie

Nom de voie Avenue Hermès Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 66170 Localité Millas

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 élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

VENTE LES DOMAINES/SARL MARTINEZ CONCEPT/1010020/PLB/CM/



R. ATTARD

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 (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.

(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 +(33) 1 40 81 21 22

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