

Décision de préemption du Directeur Général de l'EPFA Guyane

Prise par délégation du Conseil d'Administration

Décision n° 2025-05-28

Commune de MACOURIA, Opération OIN 15 PORTE DE SOULA SABLANCES

Exercice du droit de préemption en zone d'aménagement différé (ZAD) en secteur d'opération d'intérêt national (OIN)

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) de la parcelle cadastrée section **AN 1208** d'une contenance de **3 168 m²** située sur la commune de MACOURIA

Propriété de Monsieur Yves AUGUSTIN.

L'Etude Notariale PREVOT-ILMANY étant mandataire dans le cadre de cette vente.

Le Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants, R.213-1 et suivants, R.213-21 al 2 et L.300-1 ;

Vu le décret n° 2016-1865 du 23 décembre 2016 relatif à l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFA Guyane) ;

Vu la délibération n° 2022 26-3 du Conseil d'administration de l'EPFA Guyane en date du 23 juin 2022 déléguant au Directeur Général l'exercice du droit de préemption ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 décembre 2022 portant nomination de Monsieur Denis Girou en qualité de Directeur général de l'EPFA Guyane ;

Vu le décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du Code de l'urbanisme ;



Vu l'arrêté n° R03-2023-01-23-00007 du 23 janvier 2023 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé sur les secteurs n°15, n°16 et n°17 de l'Opération d'intérêt National, situés sur la commune de Macouria et désignant l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane comme titulaire du droit de préemption sur le périmètre de cette ZAD ;

Vu la déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) souscrite par **Monsieur Yves AUGUSTIN**, conformément à l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme, datée du 27 mars 2025, reçue en Mairie de MACOURIA le 9 avril 2025 et portant aliénation d'une parcelle appartenant aux propriétaires précités sise à **MACOURIA** cadastrée section **AN 1208**, d'une superficie cadastrale de **3 168 m²** au prix de **CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS (58 000 €)** au profit de Madame Likenson MORENCY;

Vu la consultation du Pôle d'Evaluation Domaniale de la DGFiP sous le numéro 2025-97305-30148 ;

CONSIDERANT

- Que le bien objet de la DIA est situé en périmètre juridique de l'opération d'intérêt national de la Guyane et dans le périmètre de la ZAD ;
- Qu'il convient d'y préserver la possibilité d'un aménagement cohérent du secteur conformément aux objectifs de la ZAD ;
- Qu'il convient d'articuler l'aménagement de ce secteur avec les projets portés par l'Opération d'Intérêt National (OIN) dans le périmètre OIN 15 PORTE DE SOULA SABLANCE en vue d'un aménagement global durable du secteur ;
- Que l'EPFA Guyane s'est déjà rendu propriétaire de **11ha 98a 71ca** sur le périmètre en question ;
- Que la dernière acquisition de l'EPFA Guyane, dans le secteur, date du 7 juin 2024 ;

**Le Directeur Général de l'EPFA Guyane DECIDE DE PREEMPTER la parcelle cadastrée section
AN 1208 au prix de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58 000€)**

DECIDE

Article 1 : d'exercer le droit de préemption et d'acquérir, conformément aux dispositions de l'article R.213.8 (b) dudit Code de l'urbanisme, le bien objet de la DIA, ci-après désigné :

- La parcelle cadastrée section **AN 1208**, d'une superficie cadastrale déclarée de **3 168 m²**, située à **MACOURIA (97355)**, lieu-dit **sablance** propriété de Monsieur Yves AUGUSTIN ;

Moyennant le prix de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58 000 €) tel que visé dans la DIA. L'objectif est de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre de l'opération PORTE DE SOULA SABLANCE sur le secteur de la Commune de Macouria conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Article 2 : La préemption est faite aux conditions financières de la déclaration d'intention d'aliéner. En conséquence la vente est parfaite et le propriétaire ne peut renoncer à l'aliénation. L'acte de vente devra donc être régularisé sous le délai de TROIS (3) mois et le prix devra être réglé au plus tard QUATRE (4) mois après la décision d'acquérir le bien.

Article 3 : Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de la Guyane - 7 rue Schœlcher BP 5030 97305 Cayenne Cedex - dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou implicite de l'EPFA Guyane. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'EPFA Guyane vaut rejet implicite du recours gracieux.


Article 4 : La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'EPFA Guyane consultable sur le site internet de l'EPFA Guyane, et affichée à la mairie de MACOURIA.

Article 5 : Cette décision sera notifiée au notaire mandataire, à Monsieur Yves AUGUSTIN, vendeur et propriétaire et à Madame Likenson MORENCY acquéreur potentiel.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Maire de MACOURIA, lieu de situation du bien préempté.

A Matoury, le 28 mai 2025,

Le Directeur Général de l'EPFA Guyane



Monsieur Denis GIROU

Annexes :

- DIA Yves AUGUSTIN / Mme Likenson MORENCY
- Certificat d'urbanisme n°973 305 24 10258



Commune de Macouria

dossier n° CUB 973 305 24 10258

date de dépôt : 14 novembre 2024

demandeur : C.E.G.A, représenté par HELENE Albert

pour : Travaux d'aménagement du terrain en vue de créer un emplacement de parking de véhicules automobiles.

adresse terrain : RN1 lieu-dit Porte de soula, à Macouria (97355)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération non réalisable

Le maire de Macouria,

Vu la demande présentée le 14 novembre 2024 par C.E.G.A, représenté par HELENE Albert demeurant 03 Résidence Saint Antoine lieu-dit 488 Chemin Saint Antoine, Cayenne (97300), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré 0-AN-1208
 - situé RN1
lieu-dit Porte de soula
97355 Macouria

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Travaux d'aménagement du terrain en vue de créer un emplacement de parking de véhicules automobiles. ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03/01/2005, révisé le 31/10/2023, modifié le 18/04/2011 ;

Vu la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Macouria approuvée le 31/10/2023, réputé exécutoire depuis le 08/04/2024 ;

Vu le Décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme et en délimitant le périmètre ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R03-2019-05-23-004 du 23 mai 2019, portant prise en considération du projet d'aménagement de la RN1 entre l'échangeur de Balata et le carrefour avec la RD51, et la durée du sursis à statuer à deux ans.

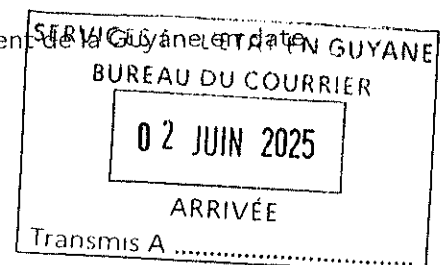
Vu l'arrêté R03-2023-01-23-00007 portant création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur la commune de Macouria ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la section de la route nationale n°1 qui sera aménagée en boulevard urbain par l'EPFA Guyane dans le cadre de l'OIN n°15 «Porte de Soula - Sablance».

Considérant l'avis défavorable de la DGTM/DATTE/ Service Infrastructures et transports / District Entretien et Exploitation en date du 17/12/2024 ;

Considérant l'avis défavorable de l'Établissement Public d'Aménagement de la Guyane en date du 13/12/2024 ;

CERTIFIÉ



Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zonage : La parcelle se situe en zone AU. Les zones AU correspondent aux secteurs à caractère naturel, non équipés ou partiellement équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'équipement des zones AU pourra se faire soit dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté, soit dans le cadre d'opérations d'aménagement de type lotissement. Elles sont destinées à l'accueil de logements, commerces, bureaux et équipements publics en général.

Servitude : Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	NR	NR	SGDE	
Électricité	NR	NR	EDF	
Assainissement	NR	NR		
Voirie	Non	Non		

NR : non renseigné

Article 4

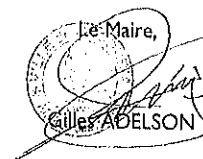
Le terrain est soumis au droit de préemption au bénéfice de l'EPFAG institué suite à la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur la commune de Macouria par arrêté préfectoral R03-2023-01-23-00007 du 23/01/2023 désignant l'EPFAG comme titulaire du droit de préemption sur cette zone. Le droit de préemption ouvert dans le cadre de cette ZAD pourra être exercé pendant 6 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral.

Cette ZAD est créée pour préserver la faisabilité foncière et économique des opérations d'aménagement prévues dans le cadre de l'Opération d'intérêt National créée par Décret n° 2016-1736 du 14 décembre 2016 inscrivant l'aménagement des principaux pôles urbains de Guyane parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme.

Le

06 JAN. 2025

Le maire,



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité

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 territoires¹.

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 : - 9 AVR. 2025 N° d'enregistrement : 973205 25 10028Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

AUGUSTIN

Prénom 1

YvesProfession 1 (facultatif) (6) : agent communal

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).

SERVICES DE L'ÉTAT EN GUYANE BUREAU DU COURRIER 02 JUIN 2025 ARRIVÉE Transmis A

[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 : 11 Faubourg l'Abri Avenue C

Lieu-dit : _____ Localité : CAYENNE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 97300 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 : Lieu-dit SABLANCE

Lieu-dit : SABLANCE

Localité : MACOURIA

Code postal : 97355 BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 31a 68ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	AN	1208	SABLANCE	MACOURIA	00 ha 31 a 68 ca

(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
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 (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 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 Non ^① 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 : _____

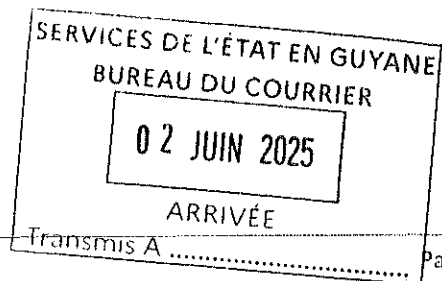
La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? Oui Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ^① Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : terrain à bâtir



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) : 58 000,00 (en lettres) : cinquante-huit 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) : _____

Si commission, montant : _____ 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

MORENCY

Prénom

Likenson

Profession : Chef d'entreprise

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 : 4, Rue du Général Gustave Stanislas

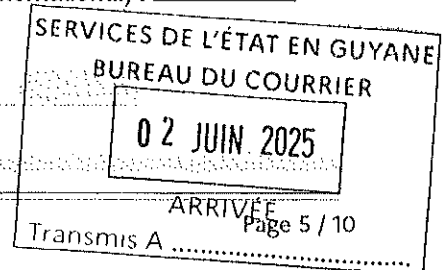
Lieu-dit : _____ Localité : CAYENNE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 97300 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 : REMIRE-MONTJOLY

Le : 2 7 / 0 3 / 2 0 2 5



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

Nom d'usage Maître PREVOT Prénom Magali

Qualité NOTAIRE

Adresse électronique : _____ @ _____

Adresse _____

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

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

Numéro : 40 Voie : chemin Constant Chlore

Lieu-dit : _____

Localité : REMIRE-MONTJOLY Pays : _____

Code postal : 97354 BP : 193 Cedex : _____

Téléphone : 05.94.29.61.61 Indicatif si international) : + _____

I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

L'EPFA Guyane EXERCE SON DROIT DE PREEMPTION

LE DIRECTEUR GENERAL

DENIS GIRAU

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

Yves AUGUSTIN/M. Mme Likenson MORENCY/63726/MPC/MLR/ /

SERVICES DE L'ÉTAT EN GUYANE BUREAU DU COURRIER 02 JUIN 2025 ARRIVÉE Transmis A

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 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 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.

REPUBLICAT EN GUYANE BUREAU DE COURRIER 02 JUN 2025 ARRIVÉE Transmis A Page 9 / 10
--

(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.

 Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr

Département :
GUYANE

Commune :
MACOURIA

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
Rue Carlos Finlay 97300
97300 Cayenne
tél. 05 94 28 99 54 -fax
sdif.guyane@dgifp.finances.gouv.fr

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 12/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
RGFG95UTM22
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

