

Décision de préemption du Directeur Général de l'EPFA Guyane

Prise par délégation du Conseil d'Administration de l'EPFAG dans le cadre d'une zone d'aménagement différé

Décision n° 2026-08-13

Commune de MACOURIA, Opération OIN 16 MAILLARD-ELYSEE-PAREPOU

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 **AM 112** d'une contenance de **10 345 m²** située sur la commune de MACOURIA

Propriété de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARIETA INVESTISSEMENTS représentée par Monsieur Miguel LOPES DA CONCEICAO.

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

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

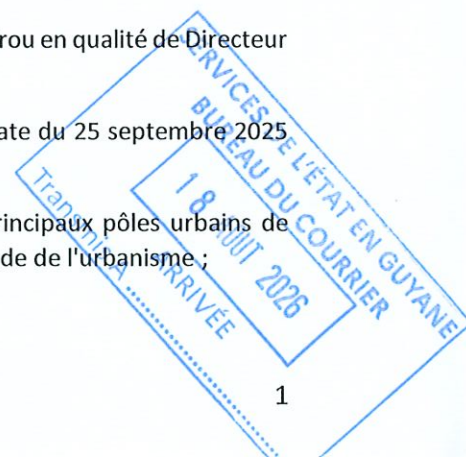
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-1 et suivants, R.213-1 et suivants, R.213-21 al 2 et L.300-1 ;

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

Vu la délibération n° 2025-39-02 du Conseil d'administration de l'EPFA Guyane en date du 25 septembre 2025 déléguant au Directeur Général l'exercice du droit de préemption ;

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 la **SCI MARIETA INVESTISSEMENTS** et transmise à l'EPFA par l'Etude Notariale **PREVOT-ILMANY** conformément à l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme, datée du 22 juin 2026, reçue en Mairie de MACOURIA le 25 juin 2026 et portant aliénation d'une parcelle appartenant au propriétaire précité, sise à **MACOURIA** cadastrée **AM 112**, d'une superficie cadastrale de **10 345 m²** au prix de **CINQ CENT SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (568 975 €)** au profit de la SCI GUYANIM;

Vu la situation du bien objet de la DIA à MACOURIA en zone UD du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la situation du bien objet de la DIA à MACOURIA dans le secteur n°16 de l'Opération d'Intérêt National ;

Vu la consultation du Pôle d'Evaluation Domaniale de la DGFIP, sollicitée le 29 juillet 2026, délivrée le 05 août 2026 sous le numéro DS-32901810 ;

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 16 MAILLARD-ELYSEE-PAREPOU en vue d'un aménagement global durable du secteur ;
- Que l'EPFA Guyane s'est déjà rendu propriétaire de **80 ha 94 a 08 ca** sur le périmètre en question ;
- Que la dernière acquisition de l'EPFA Guyane, dans le secteur, date du 26 juin 2026 ;
- Que le prix indiqué dans la DIA est supérieur au prix de référence des transactions récentes dans le même secteur et sur un même type de bien ainsi que le confirme l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale conformément à l'article art. R. 213-21, al. 2 du code de l'urbanisme

Le Directeur Général de l'EPFA Guyane DECIDE DE PREEMPTER la parcelle cadastrée AM 112 au prix de DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (284 487, 50 €)



DECIDE

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

- La parcelle cadastrée **AM 112**, d'une superficie cadastrale déclarée de **10 345 m²**, située à **MACOURIA**, chemin Elysée, lieu-dit Farnous propriété de la SCI MARIETA INVESTISSEMENTS ;

Moyennant le prix de **DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (284 487, 50 €)**.

Ce prix est différent de celui visé dans la DIA, conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale. L'objectif est de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre de l'opération **MAILLARD-ELYSEE-PAREPOU** sur le secteur de la Commune de Macouria conformément à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la présente offre d'acquérir pour faire connaître au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision :

1. soit qu'il accepte cette offre, dans ce cas, la vente du bien immobilier est définitive. Elle devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du Code de l'urbanisme. L'acte de vente devra donc être signé et payé dans les quatre mois à venir, sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte.
2. soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration et accepte ainsi que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.
3. soit qu'il renonce à l'aliénation dudit bien, dans ce cas, s'il envisage à nouveau de vendre ce dernier, il sera tenu de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois, mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

Article 3 : Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de la Guyane - 7 rue Schoelcher 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 à la SCI MARIETA INVESTISSEMENTS, propriétaire, à la SCI GUYANIM, acquéreur potentiel et à l'Etude Notariale **PREVOT-ILMANY**.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet et à Madame le Maire de MACOURIA, lieu de situation des biens préemptés.

A Matoury, le 12 août 2026,

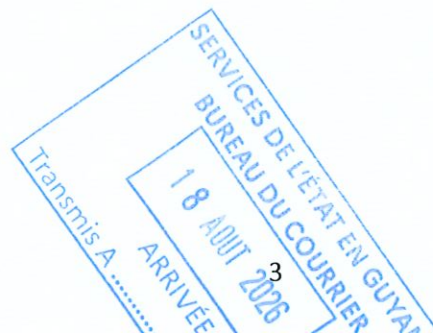


Le Directeur Général de l'EPFA Guyane

Monsieur Denis GIROU

Annexes :

- DIA SCI MARIETA INVESTISSEMENTS / SCI GUYANIM



SERVICES DE L'ÉTAT EN GUYANE
BUREAU DU COURRIER
18 AOÛT 2026
Transmis A ARRIVÉE

LOCAL N° 20

ESPACE GUYANAMAZONE

40 CHEMIN CONSTANT CHLORE

97354 REMIRE MONTJOLY

TÉLÉPHONE 05 94 29 61 61

Email : office.prevotetassocies@notaires.fr

APPELS TELEPHONIQUES A PARTIR
DE 09 HEURES

Notaire Honoraire
Me Lucien PREVOT

Notaires Salariés
Me Alban POULIN
Me Stomy PATIENT

Dossier suivi par
Marie-José ILMANY
05.94.29.61.61
marie-jose.ilmany@97303.notaires.fr

VENTE SCI MARIETA INVESTISSEMENTS/SCI GUYANIM
65988 /MJI /MJI /EG

LR avec AR

QC 102 139 M157

Objet : Droit de préemption urbain

MAIRIE DE MACOURIA
Service d'urbanisme

97355 MACOURIA

Arrivé: 105822 EPFAG

Courrier Notaire - DIA Macouria Vente MARIETA

Reçu: 15/07/2026

Rep: 30/07/2026 DG

DF



REMIRE-MONTJOLY, le 22 juin 2026

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par MARIETA INVESTISSEMENTS au profit de SCI GUYANIM.

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.

MAIRIE DE MACOURIA

ACHATS

AG

ANT SOULA

ARCHIVES

CC-SD/LOG

ESU/PRE

FINANCES

INFORMATIQUE

MARCHES

COURRIER ARRIVÉ

25 JUIN 2026

PM

POPULATION

REG/COM

RH

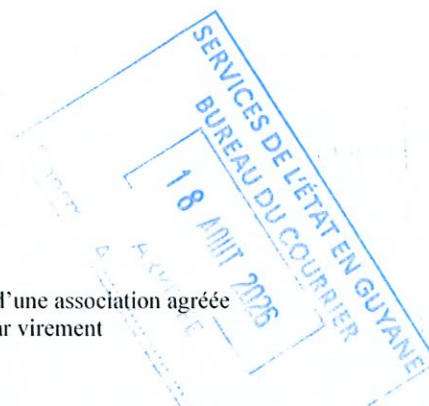
SCOL/ENF

SEC MAIRE

SPORT/CULT

URBA/ST

N° 106-01213



MINISTRE DE L'ÉDUCATION

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

18

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation

Direction de l'Éducation



SERVICES DE L'ÉTAT EN GUYANE
BUREAU DU COURRIER
18 AOÛT 2026
ARRIVÉE
Transmis A.....

MINISTRE DE L'ÉDUCATION
Direction de l'Éducation
18

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

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien 

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 - ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
 - ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 - ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 25 / JUIN 2026 N° d'enregistrement : 8733052610055

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

MARIETA INVESTISSEMENTS Société civile immobilière

Forme juridique

514360007

N° SIRET

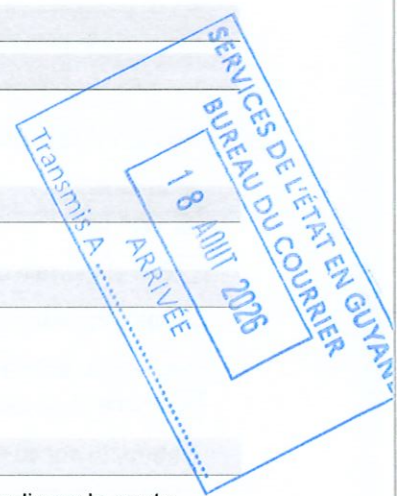
Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-

part du déclarant : _____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme.



Adresse ou siège social (10)

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

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

Numéro : _____ Voie : _____ Pk 18, lieudit Farnous

Lieu-dit : _____ Localité : MACOURIA

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 9 7 3 5 5 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

scimarieta @ orange.fr

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

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

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

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : ELYSÉE

Localité : MACOURIA Code postal : 9 7 3 5 5

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 10ha 03a 45ca

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	AM	112	MACOURIA	10 ha 03 a 45 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

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



Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'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 hypothèques depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

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

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non

☒ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

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

D - Usage et occupation (14)

Usage ☒ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) : _____



Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☐ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 568 975,00

(en lettres) : cinq cent soixante-huit mille neuf cent soixante-quinze euros

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

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

- ☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : _____

☐ Si commission, montant : _____ ☐ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : _____



Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : Estimation du bien apporté :

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : Estimation des locaux à remettre (dation) :

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

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : / / Montant de la mise à prix :

Lieu de l'adjudication :

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession :

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

SCI GUYANIM

Société civile immobilière

N° SIRET

492754445

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

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

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

Numéro : Voie : 4-6, Lotissement Calimbé III, route de Raban

Lieu-dit : Localité : CAYENNE

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 9 7 3 0 0 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

direction-gp

@

guyaloc.fr



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 / 2 / 0 6 / 2 0 2 6



Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom d'usage

Maître Marie-José ILMANY

Prénom

Qualité

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 : 9 7 3 5 4 BP : 1 9 Cédex :

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 13/08/2026

 ira

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

VENTE SCI MARIETA INVESTISSEMENTS/SCI GUYANIM/65988/MJI/MJI/EG/



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°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

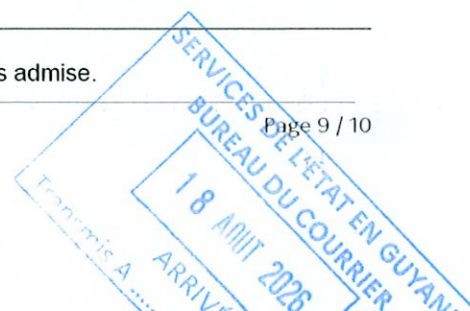
Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)



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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

- (1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.
- (2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.
- (3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.
- (4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.
- (5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).
- (6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.
- (7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».
- (8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.
- (9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.
- (10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.
- (11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.
- (12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...).
- (13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.
- (14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.



(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

– maintien de l'usage actuel

– ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire.

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

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

① Pour en savoir plus

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

www.ecologie.gouv.fr



Département :
GUYANE

Commune :
MACOURIA

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/05/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

