



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale

des Finances publiques de Seine et Marne

SERVICE DOMAINE

Cité Administrative

20 Quai Hippolyte Rossignol

77 011 Melun Cedex

ddfip77.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par :

Marie- Hélène SOTTO LAMY :

[marie-helene.sotto-lamy@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marie-helene.sotto-lamy@dgfip.finances.gouv.fr)

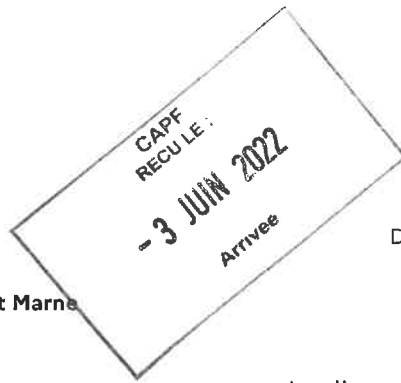
☎ 01.64.41.33.11

Christine LAURENT

[christine.laurent@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christine.laurent@dgfip.finances.gouv.fr)

☎ 01.64.41. 32.06

AR



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE SEINE ET MARNE

20 QUAI HIPPOLYTE ROSSIGNOL

77011 MELUN CEDEX

Le directeur départemental des Finances publiques

à

Monsieur le Président de la  
Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau  
44 rue du château  
77930 FONTAINEBLEAU

Melun, le 31 mai 2022

Objet : Projet de cession de la maison forestière de La Croix du Grand Veneur  
Pièce jointe : Déclaration d'intention d'aliéner (imprimé Cerfa n° 10072\*02)

Monsieur le Président,

Je vous informe que l'État envisage d'aliéner la maison forestière de La Croix du Grand Veneur située sur la commune de FONTAINEBLEAU dont la désignation figure sur la déclaration d'intention d'aliéner ci-jointe.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire connaître si la Communauté d'agglomération entend exercer le droit de priorité prévu aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme. Vous disposez d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente pour nous faire part de votre décision.

Dans l'affirmative, la cession au profit de la Communauté d'agglomération sera opérée à la valeur estimée par le service Domaine, soit **cinquante-sept mille cinquante euros (57 050 €)**.

Ce montant revêt un caractère confidentiel et n'a pas vocation à être diffusé.

La rédaction de l'acte de vente éventuel sera confiée à un office notarial. Afin de préserver les intérêts de l'État, je vous informe qu'une clause de complément de prix sera insérée dans l'acte de cession, applicable en cas de revente du bien à un prix supérieur.

À défaut, l'immeuble sera cédé après mise en concurrence.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des Finances publiques et par délégation

L'Inspectrice divisionnaire des Finances publiques

Marie-Hélène SOTTO-LAMY

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20221220-2022-207del-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20221220-2022-207del-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2022

# 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

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213,1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de 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)

*prionie article L210-1 et suivants du code de l'urbanisme*

Date de réception		Cadre réservé à l'administration		Prix moyen au m <sup>2</sup>	
[ ]		[ ]		[ ]	
<b>Personne physique</b>					
Nom, prénom					
Profession (facultatif) (5)					
<b>Personne morale</b>					
Dénomination					
Forme juridique					
Nom, prénom du représentant					
Adresse du siège social (6)					
N° voie	20	Extension	[ ]	Type de voie	quai
Nom de voie	Hippolyte Rossignol		Lieu-dit ou boîte postale	[ ]	
Code postal	77010	Localité	MELUN		
Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):					
[ ]					
<b>Adresse précise du bien (8)</b>					
N° voie	[ ]	Extension	[ ]	Type de voie	carrefour
Nom de voie	Avenue de Fontainebleau		Lieu-dit ou boîte postale	Croix du Grand Veneur	
Code postal	77300	Localité	FONTAINEBLEAU		
Superficie totale du bien					
4 274m <sup>2</sup>					
<b>Références cadastrales de la ou les parcelles</b>					
Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale		
K	393	Maison forestière de la Croix du Grand Veneur	2595 m <sup>2</sup>		
K	390 et 391	La Belle Croix	1679 m <sup>2</sup>		
Plan(s) cadastrat(aux) joint(s)					
OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>					
<b>Description du bien</b>					
Immeuble					
Non bâti <input type="checkbox"/> Bâti sur terrain propre <input checked="" type="checkbox"/> Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire <input type="checkbox"/>					
Occupation du sol en superficie (m <sup>2</sup> )					
Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²) \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m²) **108,98 m2**

Nombre de Niveaux  : Appartements  : Autres locaux  :

Vente en loi de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

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

Droits sociaux (11) \_\_\_\_\_

Dénomination de la société \_\_\_\_\_

Désignation des droits \_\_\_\_\_

Nature \_\_\_\_\_ Nombre \_\_\_\_\_ Numéro des parts \_\_\_\_\_

Usage et occupation (12)

Usage  
 Habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser)  : **Maison forestière**

Occupation  
 par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser)  : \_\_\_\_\_

Le cas échéant, joindre un état locatif

Biens réels - Personnels

Grevant les biens **OUI  NON**

Préciser la nature \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure \_\_\_\_\_

**Modalités de la cession**

**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou d'évaluation (en lettres et en chiffres) **Cinquante sept mille cinquante euros ( 57 050 euros)**

Don éventuellement inclus  
 mobilier \_\_\_\_\_ Équiper \_\_\_\_\_ Récoltes \_\_\_\_\_ Autres \_\_\_\_\_

Si vente indissociable d'autres biens \_\_\_\_\_

Adresse précise du bien (désignation à insérer en annexe) \_\_\_\_\_

Modalités de paiement :  
 comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser)  \_\_\_\_\_

Si commission, montant \_\_\_\_\_ TTC  HT  Bénéficiaire **acquéreur  vendeur**

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie \_\_\_\_\_

Rente viagère

Montant à payer \_\_\_\_\_ Montant comptant \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la vente \_\_\_\_\_

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

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit \_\_\_\_\_

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange \_\_\_\_\_

Montant de la soule le cas échéant \_\_\_\_\_ Propriétaires contre-échangistes \_\_\_\_\_

Accusé de réception en préfecture  
 077-200072346-20221220-2022-207del-DE  
 Date de réception préfecture : 20/12/2022

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de l'antériorité de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

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

**2 - Adjudication (13)**

Volontaire

Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

**3 - Les biens désignés (14)**

Quel(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(s) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

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

Nom, prénom de l'acquéreur (15)

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu dit ou boîte postale

Code postal

Localité

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 à (ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Melun

Le

31-05-2022

Signature et cachet s'il y a lieu

Marie-Hélène GOTTOLAMY  
Inspectrice des Finances publiques

**4 - Situation à remplir si le signataire a été ou le signataire (17)**

Nom, prénom

Qualité

Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu dit ou boîte postale

Code postal

Localité

**5 - Modalités des décisions du titulaire du droit de préemption**

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 4

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique 4 ou à l'adresse du (des) propriétaire(s) à tout (ou) election de domicile

Observations

**K Cadre réservé au titulaire du droit de préemption**

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20221220-2022-207del-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2022

# 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

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.

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

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

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 général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

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.

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.

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 général ou le conservatoire.

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

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)

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20221220-2022-207del-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2022

(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, 225 055 Paris Défense cedex  
standard + (33) 1 40 81 21 22  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

077-200072346-20221220-2022-207del-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20221220-2022-207del-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2022