


## SOUHAIT DE PRÉEMPTER

<p><u>Dossier</u> : DIA 060414 26 T0016</p> <p><u>Déposé le</u> : 20/03/2026</p> <p><u>Complété le</u> : 28/04/2026</p> <p><u>Situation du bien</u> :</p> <p><b>1 RUE HENRI BARBUSSE</b> <b>60160 MONTATAIRE</b></p> <p><u>Réf. cadastrales</u> : AL 409</p> <p><u>Surface du terrain</u> : 298 m<sup>2</sup></p> <p><u>Demande d'acquisition au prix proposé de</u> :</p> <p><b>Deux-cent-quatre-vingt-dix mille euros (290 000 €)</b></p>	 <p>1 1 0 0 0 0 0 0 9 1 0 2</p> <p><u>Demandeur</u> :</p> <p><b>SELARL OFFICE NOTARIAL</b></p> <p><b>MAÎTRE MAUGENDRE JONATHAN</b> <b>1 BIS RUE COLBERT</b> <b>60000 BEAUVAIS</b></p> <p><u>Propriétaire</u> :</p> <p><b>MADAME LHOYER MARIE-BRIGITTE</b> <b>6 RUE DE LA BANQUE</b> <b>60000 BEAUVAIS</b></p>
<p><u>Affaire suivie par</u> : zperignon@mairie-montataire.fr</p> <p>Direction des services techniques municipaux, Service urbanisme-foncier BP 50209 60762 MONTATAIRE Cedex</p>	

Maître,

Vu la demande de DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER sus référencée, présentée par FEDERATION DES EGLISES ADVENTISTES DU 7E JOUR portant sur la vente d'une propriété sise 1 RUE HENRI BARBUSSE 60160 MONTATAIRE, cadastrée AL 409, appartenant à Madame Marie-Brigitte LHOYER représenté(e) par Maître MAUGENDRE Jonathan.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-5, L.213-1 à L.213-18, L.300-1, R.213-1, R.213-3 et suivants, R. 213-21 et D.213-13-1 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 30/09/2013, modifié en date du 26/01/2015, du 24/09/2018 et du 15/12/2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23/06/2008,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 15/04/2026,

Vu le procès-verbal de visite établi en date du 28/04/2026,

Considérant qu'en application de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être légitimement exercé pour la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du même code, notamment pour « implanter des équipements collectifs » ou mener des actions favorisant le développement social économique ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montataire, et de la nécessité de sauvegarde en centre ville d'un artisanat et un commerce de proximité diversifié ;

Considérant que le secteur du centre-ville, et plus particulièrement le quartier de la rue Henri Barbusse, présente un besoin accru en structures d'animation, d'accompagnement social économique et d'insertion ;

Considérant que l'immeuble situé 1 rue Henri Barbusse, de par sa localisation administrée et sa configuration immobilière, se révèle particulièrement adapté pour le développement social économique ;

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée AL 409 répond ainsi à un intérêt général direct et certain, en permettant à la Commune de Montataire de maîtriser le foncier nécessaire au déploiement de sa politique d'action sociale économique et d'animation locale ;

## DÉCIDE

### Article 1

Le droit de préemption urbain est exercé par la Commune de Montataire sur le bien immobilier situé 1 rue Henri Barbusse, cadastré section AL 409, décrit dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée, afin de permettre la création d'un équipement public dédié au développement social de la commune.

L'acquisition du bien est décidée aux prix et conditions mentionnés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, soit pour la somme de Deux-cent-quatre-vingt-dix mille euros (290 000 €).

### Article 2

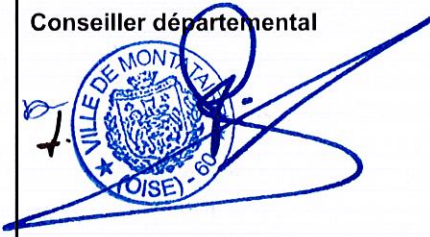

Le transfert de propriété du bien intervient dans les conditions fixées par les articles L213-4 & R213-12 du code de l'urbanisme.

### Article 3

Les dépenses résultant de la présente décision seront réglées à l'aide des crédits inscrits au budget communal.

### Article 4

La présente décision est communiquée au Conseil municipal pour attribution.

Date d'affichage en mairie :	<b>Le Maire,</b>
<b>02 JUIN 2026</b>	<b>Conseiller départemental</b>
Date de transmission à la Préfecture :	
<b>02 JUIN 2026</b>	
Date de transmission au vendeur et/ou son représentant :	<b>Jean-Pierre BOSINO</b>
<b>02 JUIN 2026</b>	

### RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télécours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**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 en charge de l'urbanisme<sup>1</sup>.

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)

Date de dépôt au guichet :

20 MARS 2026

Cadre réservé à l'administration

N° d'enregistrement :

Prix moyen au m<sup>2</sup> :

06041426T0016



## A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

LHOYER (épouse NEMPONT)

Prénom 1

Marie-Brigitte Geneviève

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

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 la quote-part du déclarant : \_\_\_\_\_, indiquer le nombre de co-indivisaires : \_\_\_\_\_ 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 : 6 Voie : rue de la Banque

Lieu dit :

Localité : BEAUVAIS

Pays :

Division territoriale (si international) :

Code postal : 60000

BP :

Cedex :

Téléphone (facultatif) :

Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

0604142610016

**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 : 1 Voie : rue Henri Barbusse

Lieu dit :

Localité : MONTATAIRE

Code postal : 60160

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 298Références cadastrales de la parcelle <sup>2</sup>

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	AL	409	MONTATAIRE	ha 2 a 98 ca

 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 :

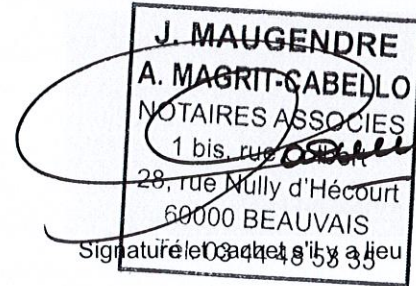
**Nature des droits cédés** Pleine propriété  Nue-Propriété  Usufruit**Nature du sol en superficie (m<sup>2</sup>)**

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.

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir 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 : BEAUVAIS  
Le : 18 mars 2026



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

Nom d'usage : Maître Jonathan MAUGENDRE - Notaire  
Prénom :  
Qualité :  
Mandataire :  
Adresse électronique : louise.gautier.60116@notaires.fr

06041426T0016

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

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

Numéro : 1 BIS      Voie : rue Colbert

Lieudit :

Localité : BEAUVAIS      Pays :

Code postal : 60000      BP :      Cedex :

Téléphone :      Indicatif si international :

Propriétaires contre-échangistes : Apport en société :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté :

 Cession de tantièmes 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** 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

06041426T0016

**G - Les soussignés déclarent**

Que les propriétaires nommés à la rubrique A

 **1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C au 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

FEDERATION DES EGLISES ADVENTISTES DU

SEPTIEME JOUR DU NORD DE LA FRANCE

N° SIRET

784544207

Forme juridique

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18)

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

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

Numéro : 130

Voie : boulevard de l'hopital

Lieudit :

Localité : PARIS 13ème arrondissement

Pays :

Division territoriale (si international) :

Code postal : 75013

BP :

Cedex :

Téléphone (facultatif) : PARIS 13ème arrondissement

Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

**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 - Modalités de la cession ou de la donation****1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en chiffre) : 290.000,00 €

0604142610016

(en lettres) : DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS 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  A terme (préciser) :

Si commission, montant : 12.000€

TTC  HT

A la charge de :  Acquéreur  Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie à l'aliénation :

Evaluation 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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

**Autres modalités de transfert**

Echange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant :



Nature du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

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)

Un immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) :

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) :

Nombre de :  Niveaux : 3  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)

06041426T0016

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	Etage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
			/		
			/		
			/		
			/		
			/		
			/		
			/		

Lotissement

Bien situé dans un lotissement :

Oui  Non <sup>(i)</sup> 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 <sup>(i)</sup> Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation  Professionnel  Commercial  Agricole

Autre :



## I- Observations

Cadre réservé à l'administration

06041426T0016

### Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite. Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :  
À l'attention du délégué à la protection des données  
3 Place de Fontenoy  
TSA 80715  
75334 Paris Cedex 07

## Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

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

### Liste des renvois figurant dans le formulaire

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

**(16)** – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration du 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](http://www.ecologie.gouv.fr)

0604142610016

Envoyé en préfecture le 02/06/2026

Reçu en préfecture le 02/06/2026



Publié le 02/06/2026

Le plan visualisé sur cet extrait est géré

ID : 060-216004101-20260602-DIA\_2026\_N01-AR

Département : OISE

Commune : MONTATAIRE

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 21/02/2026  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

06041426T0016

SDIF - POLE TOPOGRAPHIQUE  
1 ET 2 SQUARE HELENE BOUCHER  
60831  
60831 CREIL CEDEX  
tél. 03 44 64 43 30 -fax  
sdif.pro.oise@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## DEMANDE DE VISITE DE BIEN ET DEMANDE DE PIÈCES DIA/DAB

<p><u>Dossier</u> : DIA 060414 26 T0016 <u>Déposé le</u> : 20/03/2026</p> <p><u>Situation du bien</u> : 1 RUE HENRI BARBUSSE 60160 <b>MONTATAIRE</b></p> <p><u>Réf. cadastrales</u> : 000AL0409</p> <p><u>Surface du terrain</u> : 298 m<sup>2</sup></p> <p><u>Demande d'acquisition au prix proposé de</u> : 290 000 euros</p>	 <p>1 1 0 0 0 0 0 0 8 8 4 8</p> <p>Demandeur : <b>MAÎTRE MAUGENDRE JONATHAN</b> <b>SELARL OFFICE NOTARIAL</b> <b>1 BIS RUE COLBERT 60000 BEAUVAIS</b></p> <p><b>Mail:</b> <b>jonathan.maugendre@notaires.fr</b></p> <p>Co-Demandeur(s) : <b>MADAME LHOYER</b> <b>BRIGITTE</b></p> <p>Mandataire : <b>FEDERATION DES EGLISES ADVENTISTES</b> <b>DU 7E</b> <b>130 BOULEVARD DE L'HOPITAL</b> <b>75013 PARIS 13EME</b></p>
<p><u>Affaire suivie par</u> : Alexia Jamet ajamet@mairie-montataire.fr Direction des services techniques municipaux, Service urbanisme-foncier BP 50209 60762 MONTATAIRE Cedex</p>	

Objet : **DOSSIER INCOMPLET & DEMANDE DE VISITE DU BIEN.**

### Courrier par RAR + courriel

Madame, Monsieur

Vous avez souscrit une demande de DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER, enregistrée le 20/03/2026 en mairie de Montataire sous le numéro DIA 060414 26 T0016, pour la vente d'une propriété sise 1 RUE HENRI BARBUSSE 60160 MONTATAIRE, cadastrée 000AL0409, moyennant le prix de 290 000EUROS.

Ce bien étant situé dans un périmètre où s'applique un droit de préemption, la présente demande est établie conformément aux dispositions des articles L213-2 & R213-5 du code de l'urbanisme.

Vous avez été informé que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 2 mois, mais que l'administration pouvait, dans ce délai, vous écrire pour :

- vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces dans votre dossier.
- vous informer que l'administration souhaite exercer son droit de visite du bien .

Par la présente, je vous informe que votre demande est effectivement incomplète.

**DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES**

Pour me permettre d'apprécier la consistance et l'état du bien, j'ai l'honneur de vous adresser, aux dispositions des articles L213-2 & R213-7 du code de l'urbanisme, cette demande unique de communication de pièces. Le délai d'instruction de droit commun indiqué dans le récépissé de dépôt de la demande est donc suspendu, et il vous appartient de produire les documents ci-dessous listés :

**Suite à notre échange du 09/04/2026, dans nos locaux et afin de permettre à la commune d'apprécier la consistance et l'état du bien, je vous prie de bien vouloir nous transmettre les documents suivants :**

- 1- Le Dossier de Diagnostic Technique complet (Amiante, Plomb, Gaz, Électricité, Termites) ;**
  - 2- Le Diagnostic de Performance Énergétique ), ainsi que l'Audit Énergétique si le bien est classé F ou G ;**
  - 3- L'état des risques et pollutions (ERP) ;**
  - 4- Le certificat de conformité de l'assainissement ;**
  - 5- La copie du bail en vigueur et le dernier décompte de charges, si le bien est actuellement loué.**
- Conformément à l'article L.213-2, le délai d'instruction est suspendu jusqu'à la réception de la totalité de ces pièces.**

Dans le cas où une ou plusieurs des pièces demandées n'existent pas ou ne peuvent être produites, je vous invite à en faire mention dans votre réponse.

**Les pièces seront déposées en mairie (courriel ou postal) contre décharge, ou notifiées à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par voie électronique dans les conditions prévues aux articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration).**

En l'absence de production de ces éléments, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet, et votre demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet.

D'autre part, je vous informe que conformément aux dispositions des articles L 213-2 et D 213-13-1 du code de l'urbanisme, la commune souhaite réaliser une visite de votre bien.

### **DEMANDE DE VISITE DU BIEN**

En vertu des dispositions des articles D213-13-2 & D213-13-3 du code de l'urbanisme, vous pouvez accepter ou refuser cette visite :

**\* Il vous appartient de me notifier votre réponse par écrit , dans le délai de 8 jours à compter de la réception de la présente lettre.**

Cette notification doit intervenir dans le respect des conditions fixées par l'article R213-25 du même code (la décision est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte d'huissier, par dépôt contre décharge ou par voie électronique dans les conditions prévues aux articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration).

L'absence de réponse dans le délai de 8 jours vaut systématiquement refus tacite.

**\* En cas d'accord de votre part, la visite du bien se déroule dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.**

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la

demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa reprend son cours.

Pour tout renseignement complémentaire, je vous invite à prendre contact avec le service en charge de ce dossier, dont les références sont rappelées en en-tête du présent courrier.

**Conformément à l'article L 213-2 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de votre demande de déclaration d'intention d'aliéner est suspendu à compter de la date de réception par le propriétaire ou son représentant du présent courrier.**

**Il recommencera à courir à compter de la plus tardive des trois dates correspondant :**

- \* à la communication des pièces demandées,
- \* au refus exprès ou tacite du propriétaire de visiter le bien,
- \* à la visite du bien.

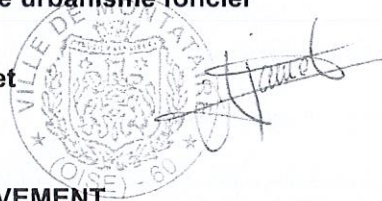
Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois complet pour prendre sa décision. Passés ce délai, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, , l'expression de mes respectueuses et sincères salutations.

Fait à Montataire, le 09 avril 2026

Pour service urbanisme foncier

Alexia Jamet



### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

L'article D. 213-13-4 du code de l'urbanisme prévoit que vous soyez informé des dispositions suivantes :

#### Article L213-2 code de l'urbanisme :

« Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre des articles L. 303-2 et L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Lorsque le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, la déclaration est transmise à ce dernier par le maire, dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception. A défaut, le représentant de l'État dans le département peut informer le maire de son intention d'en faire dresser procès-verbal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de sept jours à compter de la réception de la lettre du représentant de l'État dans le département pour faire part de ses observations. A l'issue de ce délai et au vu des observations du maire, le représentant de l'État dans le département peut décider de constater l'absence de transmission de la déclaration par procès-verbal. Il est alors procédé au recouvrement d'une amende forfaitaire de 1 000 €. Cette amende est redevable par la commune, par voie de titre de perception émis par le représentant de l'État dans le département, au profit du Fonds national des aides à la pierre mentionné à l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation, lorsque la commune se situe en métropole, ou au profit du fonds régional d'aménagement foncier et urbain mentionné à l'article L. 340-2 du présent code, lorsque la commune se situe dans un département d'outre-mer. L'avis de mise en recouvrement du titre de perception de l'amende forfaitaire reçu par le maire peut faire l'objet d'un recours de pleine juridiction.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la

personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le n° d'emphtéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété. »

**Article D213-13-2 code de l'urbanisme :**

« L'acceptation de la visite par le propriétaire est écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L. 213-2 reprend son cours. »

**Article D213-13-3 code de l'urbanisme :**

« Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite. »