



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

Demande de cession à titre onéreux d'un terrain relevant des cinquante pas géométriques situé dans la zone urbaine ou d'urbanisation diffuse supportant un local à usage professionnel
(article L89-4 du Code du Domaine de l'Etat)

**DEMANDE D'ACHAT D'UN TERRAIN DES CINQUANTE PAS
GEOMETRIQUES SUR LEQUEL EST CONSTRUIT UN LOCAL A
USAGE PROFESSIONNEL**

1 - RENSEIGNEMENTS SUR LA PERSONNE QUI VEUT ACHETER.

Je soussigné,

Nom :

Prénoms (dans l'ordre de l'état-civil) :

Dénomination de l'entreprise:

Raison sociale:

Nature de l'activité professionnelle exercée:

Adresse :

Téléphone :

souhaite acheter le terrain de la zone des cinquante pas géométriques situé dans la zone urbaine ou d'urbanisation diffuse, sur lequel j'ai un local à usage professionnel:

qui est le siège de mes activités professionnelles

ou (cocher la bonne case)

que je loue à quelqu'un qui exerce dans ce local une activité professionnelle

2 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE TERRAIN

1) LA SURFACE

le terrain a une surface dem².

je ne connais pas exactement la surface du terrain, il doit faire.....m²

(le nombre total de mètres carrés que vous pouvez acheter est égal à l'emprise (la surface) au sol du ou des bâtiments plus 50% au maximum de cette emprise)

2) LE CADASTRE

- Le local est situé sur le terrain cadastré sous le n°.....figurant sur le relevé de propriété que j'ai demandé au cadastre.

- il est situé sur le territoire de la commune de.....
.....section.....
.....

**Je joins une copie de l'extrait du plan cadastral et du relevé de propriété.
(NE PAS OUBLIER)**

3 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOCAL.

JE DECLARE AVOIR FAIT CONSTRUIRE CE LOCAL.

ou bien (cocher la bonne case)

JE DECLARE QUE CELUI QUI A FAIT CONSTRUIRE CE LOCAL S'APPELLE:

Nom :.....

Prénoms (dans l'ordre de l'état civil).....
:.....

Adresse :.....
.....

et que **je suis un ayant-droit** (parent, héritier) et puisqu'il s'agit d'une succession et **je joins** :

la copie du livret de famille du (ou des) parents décédé(s), tenu à jour

ou bien

une copie certifiée conforme d'un autre document de preuve concernant cet héritage (préciser de quel document il s'agit)
.....
.....

ET EN PLUS de l'un de ces deux documents ci-dessus

- une attestation de désistement des autres ayantsdroits à mon profit donnant leur accord pour que j'achète le terrain à mon nom **ou bien** une déclaration sur l'honneur attestant que ces personnes ne peuvent être identifiées et localisées (dans ce cas, sur la déclaration sur l'honneur, j'indique de ma main que «je connais les suites qui peuvent être données par les autorités à de fausses déclarations»).

4 – PREUVE (S) QUE LE LOCAL A ETE CONSTRUIT AVANT LE 1° JANVIER 1995

Le local doit avoir été fait avant le 1° janvier 1995, c'est-à-dire **au plus tard le 31 décembre 1994.**

Pour le prouver, **je joins l'un des documents** suivants au choix :

- une copie de l'avis d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (l'année servant de base à l'imposition doit être antérieure à 1995, c'est à dire qu'il faut envoyer une copie de la feuille d'impôt local de 1994 ou d'avant cette année, ou bien une attestation du service des impôts (attestation de l'inscription au rôle des impôts) ou de la trésorerie (attestation du paiement de l'impôt).

ou bien

- une copie de l'extrait de la matrice cadastrale montrant que la construction existait avant le 1° janvier 1995.

ou bien

- une copie du titre de propriété ou de jouissance établi avant le 1° janvier 1995.

ou bien

- une copie du permis ou de l'autorisation de construire antérieur(e) au 1° janvier 1995.

ou bien

- une copie du dossier de demande et du refus de la demande de permis ou de l'autorisation de construire daté(e) d'avant le 1° janvier 1995.

ou bien

- une photographie aérienne IGN datée d'avant le 1° janvier 1995 et sur laquelle on voit la construction

Je n'ai pas l'une de ces preuves. Je ne peux que donner des éléments de bonne foi, je joins :

une fiche de renseignements complétée par un notaire ou par le maire (le modèle est joint) déclarant que la construction a été édifiée avant le 1^o janvier 1995 accompagnée de plusieurs autre(s) documents (au moins trois différents) comme par exemple: les factures d'abonnement (eau, téléphone, journaux, catalogues professionnels...), les relevés bancaires envoyés au demandeur à l'adresse du local, les factures des fournisseurs au nom du demandeur et portant l'adresse du local, les documents des organismes sociaux à mon nom ou à celui de l'entreprise (Caisse Allocations Familiales, ANPE, URSSAF, CCAS, etc...) antérieur(e)s au 1^o janvier 1995 et portant l'adresse de local, les enveloppes timbrées reçues par le demandeur à son nom et à l'adresse du local.

- IL FAUT PRESENTER AU NOTAIRE OU AU MAIRE LES DOCUMENTS CI DESSUS EN MEME TEMPS QUE LA FICHE. DE PLUS ENVOYER LA FICHE DE RENSEIGNEMENTS SEULE NE SUFFIT PAS.

5 - PREUVE (S) QUE LE LOCAL EST A USAGE PROFESSIONNEL POUR LE DEMANDEUR OU LOUEE A TITRE DE LOCAL PROFESSIONNEL A UNE PERSONNE OU UNE SOCIETE.

1 - si le local est à l'usage de mon activité personnelle.

je joins l'un des documents suivants:

- un extrait du registre du commerce et des sociétés (K bis) ou une attestation de l'inscription au registre des métiers ou du rôle (marin)
- une copie du dernier avis d'imposition à la taxe professionnelle (la feuille d'impôt doit être celle de l'année en cours ou de l'année précédente). A défaut, une attestation d'inscription au rôle des impôts délivrée par les services des impôts ou une attestation de la trésorerie prouvant le paiement de la taxe.

2 - si le local est loué par une personne ou une société qui l'utilise comme local professionnel.

Je joins **deux** documents

- En premier, un des deux documents suivants: soit une copie du bail commercial ou bien une déclaration sur l'honneur du locataire attestant de l'utilisation à des fins professionnelles (dans cecas, sur la déclaration sur l'honneur, le locataire indique de sa main la formule: « je connais les suites qui peuvent être données par les autorités à de fausses déclarations »).

- Et en deuxième, un des trois documents suivants: soit un extrait du registre du commerce et des sociétés (K bis) fourni par le locataire ou une attestation de son inscription au registre des métiers ou du rôle (marin) ou une copie du dernier avis d'imposition à la taxe professionnelle

6 – EXISTENCE D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (A.O.T.)

Si l'occupation bénéficie déjà d'une autorisation d'occupation temporaire, je joins une copie de l'autorisation.

7 - DELIMITATION DU TERRAIN

Je reconnais être informé que si l'Etat accepte de me vendre le terrain je devrai faire établir à mes frais un document d'arpentage ou un plan de bornage délimitant le terrain cédé, par un géomètre expert (ou une personne remplissant les conditions prévues à l'article 30 de la loi 46942 du 7 mai 1946 modifié instituant l'ordre des géomètres experts). Ce document sera établi seulement après réception de l'avis favorable de l'Etat. Il peut être commun à plusieurs demandeurs (entre voisins) mais chaque demandeur doit joindre une copie de ce plan à sa demande.

Fait en trois exemplaires à

Le

signature

OÙ ENVOYER LE DOSSIER ?

Le dossier complet **en trois exemplaires** avec signature originale doit être adressé par envoi recommandé avec demande d'avis de réception à

Préfecture de Région Guadeloupe
Direction de l'Administration Générale et de la Réglementation
Bureau de l'Urbanisme (50 pas géométriques)
rue Lardenoy
97100 Basse-Terre