



*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 une construction à usage d'habitation principale (article L89-5 du Code du Domaine de l'Etat)

**DEMANDE D'ACHAT D'UN TERRAIN DES CINQUANTE PAS GEOMETRIQUES SUR LEQUEL EST CONSTRUIT UNE MAISON SERVANT D'HABITATION PRINCIPALE AU DEMANDEUR OU A SON LOCATAIRE**

**1 - RENSEIGNEMENTS SUR LA PERSONNE QUI VEUT ACHETER.**

**Je soussigné,**

Nom : .....

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

Profession : .....

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 une maison

qui est ma résidence principale (je l'habite effectivement moi-même)

ou (cocher la bonne case)

que je loue à une personne qui l'habite à titre de résidence principale

## 2 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE TERRAIN

### 1) LA SURFACE

le terrain a une surface de .....m<sup>2</sup>.

je ne connais pas exactement la surface du terrain, il doit faire.....m<sup>2</sup>

(la surface cessible est limitée à 500 m<sup>2</sup>, sauf ajustement par le Préfet)

### 2) LE CADASTRE

- la maison est située 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 LA MAISON.

JE DECLARE AVOIR FAIT CONSTRUIRE CETTE MAISON.

ou bien (cocher la bonne case)

JE DECLARE QUE CELUI QUI A FAIT CONSTRUIRE CETTE MAISON S'APPELLE:

Nom :.....

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

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

et que **je suis** :

- **un ayant-droit** (parent) qui veut acheter et **je joins une attestation de désistement** des autres ayants-droits à mon profit donnant leur accord pour que j'achète le terrain à mon nom.

- **un 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** (cocher la bonne case)

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 ou des autres héritiers 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»).

JE DECLARE QUE JE NE SAIS PAS QUI A FAIT CONSTRUIRE CETTE MAISON.

L'auteur de la construction et ses ayants-droits ne peuvent être identifiés, mais je suis actuellement l'occupant de cette maison

je joins alors **l'un des documents suivants** :

un (ou des) document(s) prouvant cette impossibilité de connaître et de localiser le constructeur ou ses ayants-droits. Préciser quels sont les documents joints :.....  
.....  
.....  
.....

**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 que « je connais les suites qui peuvent être données par les autorités à de fausses déclarations »).

#### **4 – PREUVE (S) QUE LA MAISON A ETE CONSTRuite AVANT LE 1° JANVIER 1995**

La maison doit avoir été bâtie 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 de la déclaration H1 (maison individuelle) ou modèle H2 (immeuble collectif) qui aura été établie pour une construction nouvelle réalisée avant le 1° janvier 1995 auprès du cadastre.

**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 datés d'avant le 1° janvier 1995.

**ou bien**

- une photographie aérienne IGN datée d'avant le 1<sup>o</sup> 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 un notaire ou par le maire ( le modèle est joint) déclarant que la construction a été édifiée avant le 1<sup>o</sup> janvier 1995 accompagnée de plusieurs autre(s) documents (au moins trois différents) comme par exemple: les factures d'abonnement (eau, téléphone, journaux, catalogues...), les relevés bancaires envoyés au demandeur à l'adresse de la maison, les fiches de paye établies avant le 1<sup>o</sup> janvier 1995 au nom du demandeur et portant l'adresse de la maison, les documents des organismes sociaux à mon nom (Caisse Allocations Familiales, ANPE, URSSAF, CCAS, etc...) antérieur(e)s au 1<sup>o</sup> janvier 1995 et portant l'adresse de la maison, attestation de scolarisation des enfants avec leur adresse, les enveloppes timbrées reçues par le demandeur à son nom et à l'adresse de la maison. (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 LA MAISON EST UNE RESIDENCE PRINCIPALE POUR LE DEMANDEUR OU LOUEE A TITRE DE RESIDENCE PRINCIPALE A UNE PERSONNE.**

je joins l'un des documents suivants :

### **si la maison est mon domicile principal**

une copie d'un avis d'imposition à la taxe d'habitation récent (la feuille d'impôt local 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 l'impôt au titre de la résidence principale.

### **si la maison est mon domicile principal, mais que je n'ai pas d'avis d'imposition.**

- une fiche de renseignements complétée par un notaire ou par le maire indiquant que le demandeur occupe la construction à titre d'habitation principale accompagnée 1) soit d'une copie du (des) titres de propriétés ou de jouissance des autres propriétés ou 2) d'une déclaration sur l'honneur indiquant que «je déclare sur l'honneur que la maison située à .....dans la commune de .....est mon domicile principal. Je l'habite avec ma famille et je ne suis propriétaire d'aucune(s) autre(s) résidence(s) en Guadeloupe ou en métropole. Je suis informé des suites qui peuvent être données par les autorités à de fausses déclaration» (cette déclaration sur l'honneur doit être présentée au notaire ou au maire en même temps que la fiche de renseignements).

### **si la maison n'est pas mon domicile principal mais est loué à titre de résidence principale à un locataire**

une copie du contrat de location (le bail doit porter la mention que le local est loué à titre d'habitation principale) ou une déclaration sur l'honneur rédigée par le locataire indiquant qu'il occupe le local à titre de résidence principale. Le locataire devra obligatoirement porter de sa main sur la déclaration la mention suivante : «je reconnais être informé des suites d'une fausse déclaration auprès des autorités et de ses conséquences pour moi-même. »

**De plus**, le contrat de location, ou la déclaration sur l'honneur, sera accompagné de la fiche de renseignements complétée par le maire ou un notaire (il faut présenter au notaire ou au maire le contrat de location ou la déclaration sur l'honneur en même temps que la fiche de renseignements)

## **6 - 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 46-942 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



RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LA CONSTRUCTION  
( a remplir et à joindre au dossier)

Surface au sol du bâtiment:.....m<sup>2</sup>

Nombre de pièces:principales :  
chambres :  
cuisine :

Présence d'un étage:                    oui                    non

Raccordements existants:

- eau
- électricité
- téléphone

Assainissement:  individuel (fosse septique)  
 raccordement à un tout à l'égout

Accès au local:  chemin de terre  
 chemin goudronné ou cimenté

Eléments de confort

- présence d'un W.C            OUI            NON

- nombre de points d'eau    à l'intérieur de la maison.....  
à l'extérieur de la maison:.....

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