



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



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)

Régime des biens réservés

Cadre réservé à l'administration

Date de réception 27/09/2022

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

DIA07412322X0064

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination SCI J.C.R

Forme juridique Société Civile Immobilière

Nom, prénom du représentant ROCH Jean-Claude

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale Zone d'activités du Cudray

Code postal 74210

Localité FAVERGES-SEYTHENEX

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 0370

Extension

Type de voie

Nom de voie ROUTE DE THONES

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 74210

Localité Faverges-Seythenex

Superficie totale du bien 1827

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

0C

2574

000

1827

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 nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans
							<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans
							Moins de 10 ans

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

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : Industriel

Occupation

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

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON en attente de l'état hypothécaire

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) 300000 Euros TROIS CENT MILLE EUROS

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : 15000

TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

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

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport 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
 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

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
 Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)
 A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués
 Nom, prénom de l'acquéreur (15) DUFURNET Jean et Martine
 Profession (facultatif)

Adresse

N° voie 1093 Extension Type de voie Route
 Nom de voie de Chaparon Lieu-dit ou boîte postale
 Code postal 74210 Localité LATHUILE
 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 au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A
 A THONES Le 26/09/2022 Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom OFFICE NOTARIAL DE TALINUM
 Qualité
 Adresse
 N° voie 8 Extension Type de voie
 Nom de voie ROUTE DE CHAMPRIAND Lieu-dit ou boîte postale
 Code postal 74230 Localité THONES

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

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 A
 A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

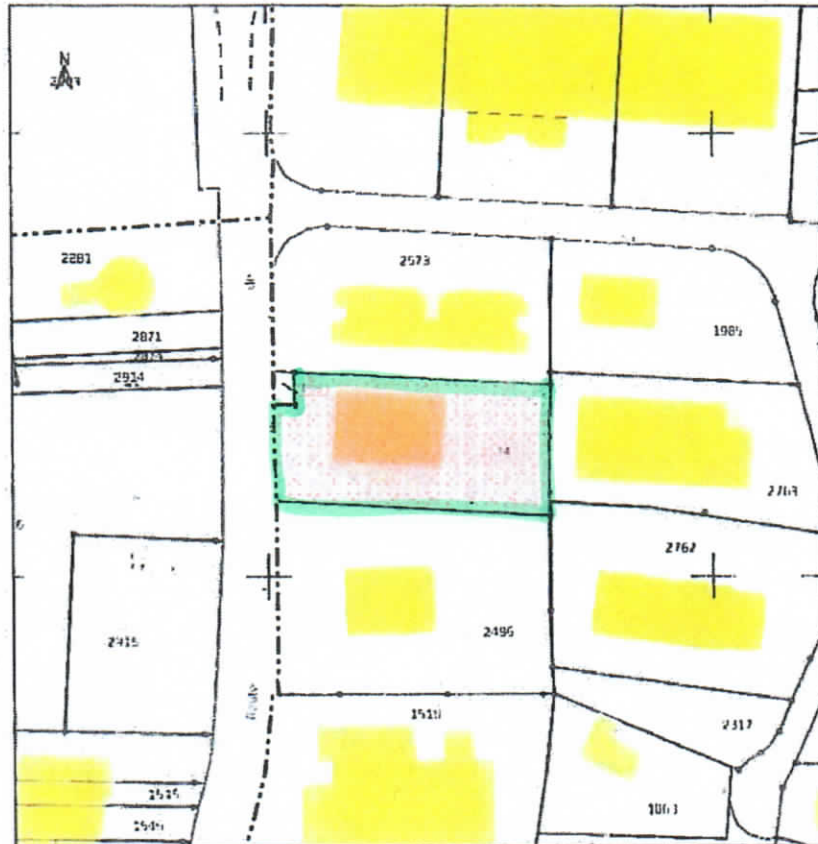
J. Observations**K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :**

D. DESIGNATION CADASTRALE

Les biens figurent au cadastre rénové de la commune comme suit :

A la cote de JCR

Section	N°	Adresse	Surface / m ²	Nature sur cadastre
C	2574	370 RTE DE THONES	1 827	Sol



Observations : la surface du bâti ressortant au plan cadastral apparait inférieure aux mesures prises sur place.

Envoyé en préfecture le 29/12/2022
Reçu en préfecture le 29/12/2022
Publié le 29/12/2022
ID : 074-200054138-20221228-D_2022_45-AU

SLOW

En provenance de :

~~OFFICE NOTARIAL TALIVON
Nathalie UTILLE Associée
8 Route de Champriand~~

74230 THONES

Présenté / Avisé le : 21/11/22
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
 Le mandataire

- CNI / permis de conduire
 Autre :

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de FAR : AR 1A 171 612 1730 7

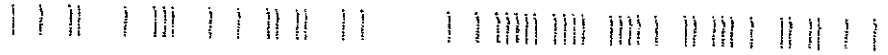


FRAB

Renvoyer à

CC Sources Lac d'Annecy
BP 42
32 Route d'Albertville

74210 FAVERGES-SEYTHENEX



En provenance de :

~~17 Jean-Claude ROCH
MS Chemin du Bois
Englarnanz~~

74270A-01
74210 FAVERGES-SEYTHENEX
25-11-22

Présenté / Avisé le : 25/11/22
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
 Le mandataire

- CNI / permis de conduire
 Autre :

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

C.C. Sources du Lac Annecy

28 NOV 2022

N° 875 S VR



LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de FAR : AR 1A 171 612 1728 4



FRANCE

FRAB

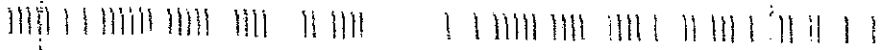
Renvoyer à

LA POSTE
CC Sources Lac d'Annecy

BP 42

32 Rte d'Albertville

74210 FAVERGES-SEYTHENEX



DESTINATAIRE
 SCI J.C.R
 7 Jean-Claude ROCH
 ZA du Cudray
 74210 FAVERGES-SEYTHENEX



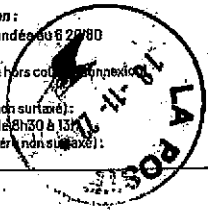
Numéro de l'envoi : 1A 171 612 1729-1



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR
 CC Sources Lac d'Annecy
 BP 42
 32 Route d'Albertville
 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Les avantages du service suivi :
 vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 22 780 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
 Sur internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coté d'expédition).
 Par téléphone :
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3834 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.



Date : Prix : CRBT :
 Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €



32, route d'Albertville 1 BP42
 74210 FAVERGES - SEYTHENEX

18 11 22

BAL

RECOMMANDE R1 AR

FRAD

FAVERGES
 74
 221118
 1370 L1 000041
 73C665 749650

€R
 LA PO
 005
 AX 40

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



n° de l'envoi : 1A 171 612 1729 1

SCI J.C.R – Monsieur Jean-Claude ROCH
 ZA du Cudray
 74210 Faverges-Seythenex

Restitution de l'information à l'expéditeur
 La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
 Celui-ci vous est cependant retourné pour la raison suivante :
 La Poste has made every effort to deliver this item.
 However, we are returning it for the following reason:

Défaut d'accès ou d'adressage
 Address illegible / Inaccessible

Destinataire inconnu à l'adresse
 Addressee unknown at marked address

Pli refusé par le destinataire
 Delivery refused by addressee

Pli avisé et non réclamé
 Unclaimed recorded delivery

LA POSTE

C.C. Sources du Lac Annecy
 22 NOV. 2022
 N° S.....

mbre 2022

PROCES VERBAL DE PRESENCE

Visite du 02 décembre 2022 – 11h00

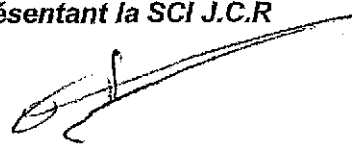
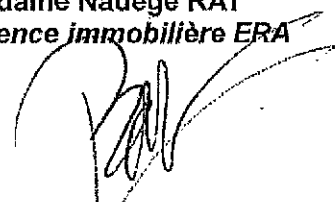
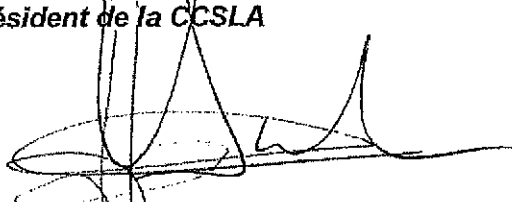
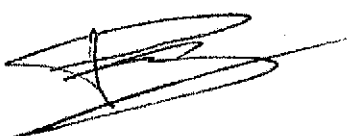
Réalisé conformément à l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme

Consécutivement à :

- la DIA reçue en mairie de Faverges-Seythenex le 27 septembre 2022.
- la notification par LR/AR au propriétaire en date du 18/11/2022, au domicile du représentant de la SCI J.C.R. Jean-Claude ROCH en date du 24/11/2022 et par LR/AR à son notaire en date du 18/11/2022, d'une demande de visite envoyée par la CCSLA.
- l'acceptation par Monsieur Jean-Claude ROCH représentant la SCI J.C.R. d'une visite du bien en date du 02 décembre 2022 à 11h00, selon échange du 29 novembre 2022 avec la CCSLA.

Désignation du bien : Local industriel au 370 Route de Thônes - cadastrée Section 0C-2574

PERSONNES PRESENTES :

<p>Monsieur Jean-Claude ROCH Représentant la SCI J.C.R</p> 	<p>Madame Nadège RAT Agence immobilière ERA</p> 
<p>Monsieur Jacques DALEX Président de la CCSLA</p> 	<p>Monsieur Philippe GOY Responsable Service Aménagement de l'Espace CCSLA</p> 





N° : 492 / 2022
Affaire suivie par : Philippe GOY

Madame la Directrice
Direction Départementale des Finances
publiques
18 Rue de la Gare
BP330
74008 ANNECY Cedex

Faverges-Seythenex, le 7 décembre 2022

Objet : Demande d'avis

Madame la Directrice,

La Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy souhaite préempter sur un local professionnel situé au 370 Route de Thônes dans la Zone d'Activité du Cudray sur la commune de Faverges-Seythenex.

Une Déclaration d'Intention d'Aliéné a été reçue en date du 27 septembre 2022 enregistrée sous le numéro DIA07412322X0064.

Le délai a été suspendu suite à une demande de visite du bien en date du 21 novembre 2022 auprès de l'Office Notarial de Talinum, au domicile du représentant de la SCI J.C.R., Monsieur Jean-Claude ROCH en date du 26 novembre 2022.

Cette visite a eu lieu le 02 décembre 2022 à 11h00.

La collectivité sollicite vos services pour un avis sur ce bien.

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président
Jacques DALEX

Pièce(s) jointe(s) :
- copie DIA07412322X0064
- copie Avis de Réception de la demande de visite
- copie PV de présence de la visite