



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^[1].

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)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet :

N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

ROSSET

Prénom 1

Jean-François

Profession (facultatif) (6) : retraité

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-indivisaire(s) : _____ 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 : 130 , Voie : chemin de la Chenalette

Lieu-dit : _____ Localité : MORZINE

Pays : FRANCE Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 74110 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____
_____@_____

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le 22/05/2026
ID : 074-217401918-20260520-D_2026_05_25-DE



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 : _____ Voie : _____

Lieu-dit : 521 AV DE JOUX PLANE

Localité : MORZINE Code postal : 74110

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 1005

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, Arrondissement)	Localité	Superficie
	AS	489	521 AV DE JOUX PLANE	MORZINE	00 ha 06 a 10 ca
	AS	490	LA CRUSAZ	MORZINE	00 ha 03 a 95 ca

⁽ⁱ⁾ 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 (m²)

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

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir

Envoyé en préfecture le 21/05/2026

Reçu en préfecture le 21/05/2026

Publié le 22/05/2026

ID : 074-217401918-20260520-D_2026_05_25-DE



Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Un bâtiment à usage d'habitation comprenant : garage, 6 caves, buanderie, Chaufferie, 7 appartements

Surface construite au sol (m²) : Surface utile ou habitable (m²) : 361

Nombre de : ☒ Niveaux 4 ☒ Appartements 7 ☒ Autres locaux Caves buanderie garage

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes :

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

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	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non [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 [i](#) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre (préciser) :

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☒ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le mode de paiement, 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

Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le 22/05/2026
ID : 074-217401918-20260520-D_2026_05_25-DE



E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : Sous réserve HF Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☒ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 1 500 000,00 €

(en lettres) : un million cinq cent mille 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 ☐ À terme (préciser) : _____

☒ Si commission, montant : 60 000,00 € ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation 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

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes :

Envoyé en préfecture le 21/05/2026

Reçu en préfecture le 21/05/2026

Publié le 22/05/2026

ID : 074-217401918-20260520-D_2026_05_25-DE



☐ Apports 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 (dation) :

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

2 - Adjudication (16)

☐ 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

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

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

MICHAUD

Sébastien

Dénomination

Forme juridique

MS INVESTMENT

Société par actions simplifiée (SAS)

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

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

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

Numéro : 3 Voie : allée des Trembles

Lieu-dit : Localité : SCIEZ

Pays : FRANCE

Division territoriale (si international) :

Code postal : 74140

BP :

Cedex :

Téléphone (facultatif) :

Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

sebastien@morzine-immo.com

@

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer 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 : SAINT-JEAN-D'AULPS

Le : 12 mars 2026 /

Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom d'usage

Prénom

Qualité

Adresse électronique :

@

Adresse

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

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

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité : Pays :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : (Indicatif si international) : +

I - Observations

ACQUISITION d'un bien libre de toute occupation sous la condition de la libération des lieux par les locataires.

Envoyé en préfecture le 21/05/2026

Reçu en préfecture le 21/05/2026

Publié le 22/05/2026

ID : 074-217401918-20260520-D_2026_05_25-DE



Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

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



Notaires NOVALPS SJD
Maître ElodieBODINIER
76 allée du plan d'Avoz

74430 ST JEAN D'AULPS

Morzine, le 24 mars 2026

Affaire suivie par le service Urbanisme
04.50.79.04.33

Référence : 2026.00516
Vos réf : VM-M ROSSET

Objet : DIA 07419126B0125

Maître,

Vous avez déposé une déclaration d'intention d'aliéner le 16 mars 2026 concernant un bien appartenant à M. ROSSET Jean-François, cadastré section AS 489 et 490, sis 521 Avenue de Joux Plane.

Afin de permettre l'instruction du dossier, je vous remercie de bien vouloir m'adresser, conformément à l'article R 213-7 du Code de l'urbanisme, les pièces complémentaires suivantes :

- Le dossier de diagnostics techniques
- Les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble
- Copie du ou des bail/baux d'habitation en cours

Je vous informe que conformément à l'alinéa 5 de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme, le délai d'instruction de la DIA est suspendu jusqu'à réception du dossier complet en mairie.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma sincère considération.

Le maire
Jean-François Berger





Monsieur Jean-François ROSSET
130 Chemin de la Chenalette

74110 MORZINE

Morzine, le 3 avril 2026

Affaire suivie par le Service Urbanisme
04.50.79.04.33

Référence : 2026.00560

**Objet : Demande de visite -
aliénation de l'immeuble sis 521 Avenue de Joux Plane**

ENVOI EN LRAR

Monsieur,

J'ai été informé par la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° DIA 07419126B0125 du 16/03/2026 relative à la vente de votre immeuble situé 521 Avenue de Joux Plane.

Je vous informe que la Commune est intéressée pour préempter votre bien. Ainsi, conformément à l'article L 213-2 du code de l'urbanisme, par la présente, je vous demande de pouvoir visiter votre bien. Un rendez-vous a été convenu avec le service France Domaines le 23 avril à 10h30 en votre présence. Je souhaiterais donc profiter de ce rendez-vous pour prendre connaissance de l'état du bâtiment.

Conformément à l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme, le délai pour l'exercice du droit de préemption est suspendu à compter de la demande de visite du bien et reprend à compter de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption.

Conformément à la réglementation, veuillez trouver ci-après les textes réglementaires applicables à l'exercice du droit de visite par le titulaire du droit de préemption :

Article L 213-2 du 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

Mairie de Morzine-Avoriaz
1 place de l'Eglise
CS 20025, 74110 Morzine

04 50 79 04 33
mairie.morzine@morzine.fr

www.mairie-morzine-avoriaz.com

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'Etat. 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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 notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, 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 D 213-13-2 du 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 cinquième alinéa de l'article L. 213-2 reprend son cours. »

Article D 213-13-3 du 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. »

Afin de confirmer votre accord, je vous remercie de bien vouloir faire un retour écrit par LRAR au service urbanisme de la mairie de Morzine. Pour les modalités de visite vous pouvez contacter Mme Myriam THAPA (myriam.thapa@morzine.fr / 04.50.79.04.82).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma sincère considération.

Le maire
Jean-François Berger



PS : copie du présent courrier est également adressée à votre notaire, Maître BODINIER

En provenance de :

~~130 Chemin de la Chapelle
 44110 MORZINE~~

Présenté / Avisé le : 21/05/2026

Distribué le : 21/05/2026

☐ Le sous-signé(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

[Signature]

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

613519 - SGR2 V32 MSR 2A 1B-1164531 01-26

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE
 Numéro de l'AR : AR 1A 217 435 1959 8

DIA 291 Av. de la Place

Aluie

Service Urbanisme

1 Place de l'Eglise

44110 MORZINE

FRAB

Renvoyer à



Notaires NOVALPS SJD
Maître Elodie BODINIER
76 allée du plan d'Avoz

74430 ST JEAN D'AULPS

Morzine, le 3 avril 2026

Affaire suivie par le Service Urbanisme
04.50.79.04.33

Référence : 2026.00561

Objet : DIA 07419126B0125

Maître,

Par la présente, je vous informe que je souhaite solliciter la visite du bien en vente situé 521 Avenue de Joux Plane et appartenant à M. Jean-François ROSSET.

Dans cette optique et conformément à l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier ci-joint, notifié à M. ROSSET ce jour.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma sincère considération.

Le maire
Jean-François Berger

Pour le maire et par délégation
Myriam THAPA
responsable urbanisme mairie de Morzine





N° de suivi, rechercher un produit ou un servi...



AIDE



SE CONNECTER



PANIER

LES JOURS

DÉMÉNAGEMENT

DÉCOUVREZ TOUTES NOS OFFRES
QUI DÉMÉNAGENT

J'en profite ! →

←  **Votre suivi**

 Lettre Recommandée

N° 1A21743519604



Enregistrer



Mardi 7 avril 2026
Votre envoi a été
distribué

 Aide

Mardi 7 avril à 10h32

Votre envoi a été distribué.

RECOMMANDÉ
EN LIGNE

Vos résiliations
facilitées

Je découvre →



PROMOTION

Découvrez nos kits
déménagement

J'en profite →



Envoyé en préfecture le 21/05/2026
Reçu en préfecture le 21/05/2026
Publié le 22/05/2026
ID : 074-217401918-20260520-D_2026_05_25-DE

Afficher les étapes passées

Mardi 7 avril à 8h57

Votre envoi est sur son site de distribution. Nous le préparons pour le mettre en livraison.

Découvrir nos meilleures ventes

**IMMEUBLE sis 521 Avenue de Joux Plane
DIA 07419126B0125**

CONSTAT CONTRADICTOIRE DE VISITE
Conformément à l'article D 213-13-2 du Code de l'urbanisme

Date de la visite : le 23 avril 2026 à 10h30

Signature du propriétaire ou de son représentant :



Signature du représentant de la Mairie de MORZINE :



Pour le maire et par délégation
Myriam THAPA
responsable urbanisme mairie de Morzine

M. le Maire de Morzine
M. Jean-François BERGER

