

AVIS DE CESSION - ARTICLE L.331-19 DU CODE FORESTIER :

En application des dispositions de l'article L.331-19 du Code forestier, Monsieur Michel HUART avise de son intention de mettre en vente le terrain boisé ci-après désigné dont il est propriétaire :

Sur la commune de SAINT MARTIN LA MEANNE (Corrèze), les parcelles suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	D	282	LA PIERRE ROSE (TAILLIS)	36 a 50 ca
	D	283	LA PIERRE ROSE (FUTAIE)	01 ha 30 a 50 ca
	D	288	LA PIERRE ROSE (FUTAIE)	01 ha 26 a 70 ca
Contenance totale				02 ha 93 a 70 ca

Conformément aux dispositions de l'article L.331-19 précité, en cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts, tout propriétaire d'une parcelle boisée contiguë bénéficie d'un droit de préférence.

Prix et conditions de la vente projetée :

Moyennant le prix principal de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 €), payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente auquel s'ajoutera la provision sur droits et frais d'acquisition et les honoraires d'intermédiaire s'il en existe.

L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte de vente.

Les parcelles seront livrées dans leur état à cette date sans recours du bénéficiaire pour quelque cause que ce soit.

Délai d'exercice du droit de préférence :

Tout propriétaire d'une parcelle boisée contiguë à ce terrain dispose d'un délai de **DEUX MOIS** à compter de l'affichage en la mairie de SAINT MARTIN LA MEANNE de cet avis de cession, soit à compter du M Février 2022, pour faire connaître l'exercice de son droit de préférence aux prix et conditions fixés par le vendeur.

L'exercice de ce droit doit être notifié, par lettre recommandée avec avis de réception ou par remise contre récépissé, à Maître Emilie LAURENT-SCHREINER, notaire à ARGENTAT-SUR-DORDOGNE (19400), 4 avenue Foch, dûment mandaté à cet effet par le vendeur.

L'absence de réponse dans le délai de deux mois suivant la date d'affichage en mairie équivaldra à un refus de l'offre de vente.

Inopposabilité du droit de préférence et inefficacité en présence de droits concurrents :

- Si plusieurs propriétaires de parcelles contiguës exercent leur droit de préférence, le vendeur est libre de choisir celui auquel il souhaite vendre son bien.

- S'il existe d'autres droits de préemption qui ont vocation à s'appliquer par priorité au droit de préférence d'un propriétaire de parcelle boisée contiguë et que le titulaire d'un tel droit - comme la société d'aménagement foncier et d'établissement rural par exemple - l'exerce, l'exercice du droit de préférence ne pourra pas produire effet.

- Si la vente n'est pas réalisée par acte authentique dans le délai de quatre mois à compter de la déclaration d'exercice d'un droit de préférence, ce droit n'est plus opposable au vendeur qui peut alors vendre librement au bénéficiaire de son choix.

Reproduction de l'article Article L.331-19 du Code forestier

"En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, les propriétaires d'une parcelle boisée contiguë, tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux, bénéficient d'un droit de préférence dans les conditions définies au présent article. Les mêmes dispositions sont applicables en cas de cession de droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété.

Le vendeur est tenu de notifier aux propriétaires des parcelles boisées contiguës mentionnées au premier alinéa le prix et les conditions de la cession projetée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'adresse enregistrée au cadastre ou par remise contre récépissé. Lorsque le nombre de notifications est égal ou supérieur à dix, le vendeur peut rendre publics le prix et les conditions de la cession projetée par voie d'affichage en mairie durant un mois et de publication d'un avis dans un journal d'annonces légales.

Tout propriétaire d'une parcelle boisée contiguë dispose d'un délai de deux mois à compter de la date d'affichage en mairie ou à compter de la notification pour faire connaître au vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé, qu'il exerce son droit de préférence aux prix et conditions qui lui sont indiqués par le vendeur.

Lorsque plusieurs propriétaires de parcelles contiguës exercent leur droit de préférence, le vendeur choisit librement celui auquel il souhaite céder son bien.

Le droit de préférence n'est plus opposable au vendeur en l'absence de réalisation de la vente résultant d'une défaillance de l'acheteur dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la déclaration d'exercice de ce droit dans les conditions mentionnées au troisième alinéa.

Ce droit de préférence s'exerce sous réserve du droit de préemption, et de la rétrocession qui en découle, prévu au bénéfice de personnes morales chargées d'une mission de service public par le Code rural et de la pêche maritime ou par le Code de l'urbanisme."