

100923203

JM/MB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
LE VINGT NEUF AOÛT**

**A MONTIGNAC CHARENTE 16330 LA BOIXE (Charente), au siège de  
l'office notarial ci-après désigné,**

**Maître Julien MILAN, Notaire associé de la Société dénommée "Carole  
VALADE-MILAN – Julien MILAN, Notaires associés d'une Société d'Exercice  
Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial" à Montignac-  
Charente 16330 LA BOIXE (Charente), 7 avenue Marguerite de Valois,  
soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 16022,**

**A reçu le présent acte à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

La Commune d'**AUSSAC-VADALLE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Charente (16), dont l'adresse du siège est à AUSSAC-VADALLE (16560), 61 rue de la République, identifiée sous le numéro SIREN 211600242.

#### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR**, Société à responsabilité limitée au capital de 203 904,00 €, dont le siège est à

VAL-DE-COGNAC (16370), 2 route des Etangs Cherves-Richemont, identifiée au SIREN sous le numéro 671820207 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME.

### **QUOTITES VENDUES**

La commune d'AUSSAC-VADALLE vend la pleine propriété.

### **QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR acquiert la totalité en pleine propriété.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Commune d'AUSSAC-VADALLE est représentée à l'acte par Madame Margot BAZIRE, clerc au sein de l'Office notarial du notaire soussigné, demeurant-ès qualités à MONTIGNAC-CHARENTE (16330) Commune de LA BOIXE, 7 avenue Marguerite de Valois, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Gérard LIOT, maire de ladite commune, en vertu d'une procuration demeurée annexée, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 21 janvier 2025, ci-après plus amplement visée, dont une copie est annexée.

- La Société dénommée CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR est représentée à l'acte par Madame Juliette Ann Suzy CHAUVIERE, née à SAINT-ETIENNE (42000) le 5 octobre 1977, demeurant à VAL-DE-COGNAC (16370), 12 impasse du Roc Saint-Sulpice-de-Cognac, agissant aux présentes en sa qualité de gérante de ladite société et ayant tous pouvoirs conformément aux statuts.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts,
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de l'**ACQUEREUR** sur sa capacité :

**Concernant la société CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

### **DELIBERATION MUNICIPALE**

Monsieur Gérard LIOT, représentant de la commune, est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 21 janvier 2025 télétransmise à la Préfecture de la Charente le 23 janvier 2025, dont une ampliation est annexée.

Il y est précisé que l'enquête préalable à l'aliénation d'un chemin rural prévue par l'article L 161-10 du Code rural et de la pêche maritime a été réalisée.

La délibération a été prise sans avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, la commune ayant une population ne dépassant pas les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

### **INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du 26 août 2025 annexée, Monsieur Xavier VEILLON, le comptable du centre des finances publiques de RUFFEC (Charente), a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Sandra PERISSAT, collaboratrice de l'office notarial, à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

### **TERMINOLOGIE ET DEFINITION**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
  - Le mot "**BIEN**" désigne le chemin rural.

Le chemin rural est, selon la définition donnée par l'article L 161-1 du Code rural et de la pêche maritime, un chemin appartenant à une commune, affecté à l'usage du public, qui n' pas été classé comme voie communale. Il fait donc par suite partie du domaine privé de la commune.

Les articles L 161-2 et L 161-3 précisent :

- que l'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale,
- que tout chemin affecté à l'usage du public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

**CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.**

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** à usage de chemin rural dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

**A AUSSAC-VADALLE (CHARENTE) 16560 Domaine non cadastré.**

Trois portions de chemins ruraux.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit              | Surface          |
|---------|------|----------------------|------------------|
| ZL      | 98   | Domaine non cadastré | 00 ha 07 a 43 ca |
| B       | 1199 | Domaine non cadastré | 00 ha 06 a 30 ca |
| B       | 1200 | Domaine non cadastré | 00 ha 12 a 29 ca |

Total surface : 00 ha 26 a 02 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne est annexé.

### **Création de parcelles**

La parcelle cadastrée section ZL numéro 98 est issue du domaine privé de la commune d'AUSSAC-VADALLE, non cadastré, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 348C établi par Monsieur Frédéric LEGER, géomètre-expert à ANGOULEME (16000), le 4 décembre 2024, et qui est déposé simultanément avec les présentes.

Les parcelles cadastrées section B numéros 1199 et 1200 sont issues du domaine domaine privé de la commune d'AUSSAC-VADALLE, non cadastré, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 349C établi par Monsieur Frédéric LEGER, géomètre-expert à ANGOULEME (16000), le 4 décembre 2024, et qui est déposé simultanément avec les présentes.

### **BORNAGE**

En ce qui concerne les parcelles ZL 98 et B 1199, le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Monsieur FEDER, Géomètre-Expert à BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE, le 4 décembre 2024, et le procès-verbal est annexé.

### **EFFET RELATIF**

Temps immémorial.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **VENDEUR** déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR)**.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

#### **QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES**

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et l'article L 2241-1 Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

### **DONT QUITTANCE**

### **ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

### **FORMALITE FUSIONNEE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE LA CHARENTE.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **IMPOTS SUR LES PLUS VALUES**

**Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

### **IMPOTS SUR LA MUTATION**

Le **VENDEUR**, dans le cadre de cette opération, et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

### **DROITS**

|                         |          |   |  | <u>Mt à payer</u> |
|-------------------------|----------|---|--|-------------------|
| <i>Taxe</i>             |          |   |  |                   |
| <i>départementale</i>   | x 4,50 % | = |  | 675,00            |
| 15 000,00               |          |   |  |                   |
| <i>Taxe communale</i>   |          |   |  |                   |
| 15 000,00               | x 1,20 % | = |  | 180,00            |
| <i>Frais d'assiette</i> |          |   |  |                   |
| 675,00                  | x 2,37 % | = |  | 16,00             |
| <b>TOTAL</b>            |          |   |  | <b>871,00</b>     |

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

| <b>Type de contribution</b>             | <b>Assiette (€)</b> | <b>Taux</b> | <b>Montant (€)</b> |
|---|---------------------|-------------|--------------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 15 000,00           | 0,10%       | 15,00              |

### **FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **CESSATION D'AFFECTATION**

Conformément aux dispositions de l'article L 161-10 du Code rural et de la pêche maritime le chemin rural a cessé d'être affecté au public. Il ne sert donc plus de voie de passage au sens de l'article L 161-2 du même Code.

Par suite l'aliénation de ce chemin a pu être ordonnée.

La désaffectation du fait de la cessation de l'usage du chemin, donc de fréquentation de ce chemin, et de l'absence de tout acte de surveillance ou d'entretien doit être constatée par le conseil municipal.

### **DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE**

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2024 transmise à la Préfecture de la Charente le 23 septembre 2024, celui-ci a constaté la désaffectation à l'usage direct du public du chemin rural.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le **VENDEUR** déclare que le chemin rural est toujours désaffecté à ce jour.

Ce chemin rural fait partie du domaine privé de la commune et ce aux termes des dispositions de l'article L 2212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

En conséquence, il n'y a pas eu lieu de procéder au déclassement préalable de ce **BIEN**.

### **ENQUETE PUBLIQUE**

La présente vente immobilière a été décidée après enquête publique par le conseil municipal de la commune d'AUSSAC-VADALLE, dont une copie est annexée.

### **ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'acquéreur sont inapplicables aux présentes, la vente portant sur une dépendance isolée.

## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **GARANTIE DE POSSESSION**

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

L'existence d'un chemin rural implique :

- un droit à son accès,
- un droit à réparation des dommages causés par des tiers,
- une servitude d'écoulement des eaux,
- une servitude de curage,
- une interdiction de clôturer, sauf autorisation communale (article D 161-15 du Code rural et de la pêche maritime).

Pour ce qui concerne les servitudes évoquées ci-dessus, les propriétaires riverains sont tenus d'effectuer régulièrement le curage des cours d'eau et l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée (article L 215-14 du Code de l'environnement), afin de préserver la faune et la flore dans le respect des écosystèmes aquatiques.

Lorsque les travaux de curage sont effectués par la commune, le propriétaire a l'obligation de laisser passer le personnel communal et les entreprises chargées de ces travaux, avec leurs engins.

### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 21 janvier 2025 et certifié à la date du 12 août 2025 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### **SERVITUDES**

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

En tant que de besoin, sont relatées ci-après les dispositions du Code rural et de la pêche maritime concernant les servitudes et le chemin rural :

- Concernant les servitudes d'écoulement des eaux :
  - L'article D 161-20 alinéa 1<sup>er</sup> dispose : *"Les propriétés riveraines situées en contrebas des chemins ruraux sont assujetties à recevoir les eaux qui découlent naturellement de ces chemins."*
  - L'article D 161-21 dispose que les propriétaires des fonds peuvent ouvrir des fossés et canaux sur leur propriété à 0,50 mètre au moins de la limite du chemin rural.
  - Les riverains ne sont pas tenus de recevoir les produits en provenance du curage des fossés dépendant des voies communales et des chemins ruraux.
- Concernant les servitudes pour les plantations :



- L'article D 161-22 dispose : *"Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans condition de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article D 161-24. Toutefois, dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut, par arrêté, désigner les chemins de sa commune le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues pour les voies communales."*
- L'article D 161-23 dispose : *"Les plantations privées existant dans l'emprise du chemin peuvent être conservées lorsqu'elles ne troublent pas la sûreté ou la commodité du passage ; elles ne peuvent en aucun cas être renouvelées. Lorsque la viabilité du chemin rend nécessaire leur destruction, les propriétaires sont mis en demeure, par arrêté du maire, d'avoir à les enlever dans un délai déterminé. Si les plantations ont plus de trente ans d'âge, le droit des propriétaires se résout en une indemnité qui est réglée à l'amiable ou, à défaut, comme en matière d'expropriation."*
- L'article D 161-24 dispose : *"Les branches et racines des arbres qui avancent sur l'emprise des chemins ruraux doivent être coupées, à la diligence des propriétaires ou exploitants, dans des conditions qui sauvegardent la sûreté et la commodité du passage ainsi que la conservation du chemin. Les haies doivent être conduites à l'aplomb de la limite des chemins ruraux. Dans le cas où les propriétaires riverains négligeraient de se conformer à ces prescriptions, les travaux d'élagage peuvent être effectués d'office par la commune, à leurs frais, après une mise en demeure restée sans résultat."*

#### **ETAT DU BIEN**

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit.

#### **CONTENANCE**

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du chemin.

#### **IMPOTS ET TAXES**

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

#### **URBANISME**

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **VENDEUR** de son devoir de délivrer à l'**ACQUEREUR** une information complète.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

La vente n'a pas fait l'objet d'une notification à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un immeuble à vocation non agricole non situé dans une zone visée par l'alinéa premier de l'article L 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parcelles présentement vendues appartiennent à la Commune d'AUSSAC-VADALLE depuis des temps immémoriaux, comme provenant du domaine non cadastré de la Commune.

### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse ou aux adresses électronique(s) suivante(s) :

CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR :  
juliette.chauviere@groupegarandea.com

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

*"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

*En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".*

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [dpo.not@adnov.fr](mailto:dpo.not@adnov.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

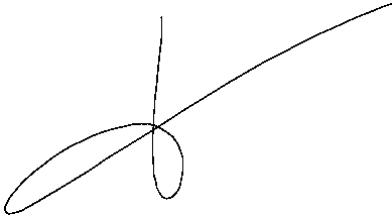

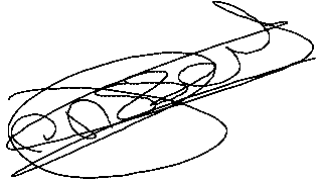
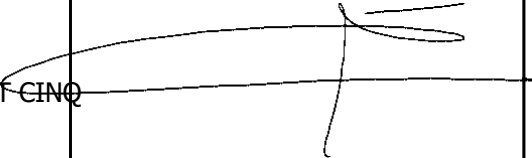
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Mme CHAUVIERE</b><br/> <b>Juliette représentant</b><br/> <b>de la société</b><br/> <b>dénommée CALCAIRES</b><br/> <b>ET DIORITES DU</b><br/> <b>MOULIN DU ROC -</b><br/> <b>CDMR a signé</b></p> <p>à LA BOIXE<br/> le 29 août 2025</p> |    |
| <p><b>Mme BAZIRE Margot</b><br/> <b>représentant de la</b><br/> <b>AUSSAC-VADALLE a</b><br/> <b>signé</b></p> <p>à LA BOIXE<br/> le 29 août 2025</p>  |    |
| <p><b>Mme PERISSAT Sandra</b><br/> <b>représentant de M.</b><br/> <b>VEILLON Xavier a</b><br/> <b>signé</b></p> <p>à LA BOIXE<br/> le 29 août 2025</p>  |  |
| <p><b>et le notaire Me</b><br/> <b>MILAN JULIEN a</b><br/> <b>signé</b></p> <p>à LA BOIXE<br/> L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ<br/> LE VINGT NEUF AOÛT</p>   |  |

**PROCURATION POUR VENDRE**

**LE SOUSSIGNE :**

**Monsieur Gérard LIOT**, agissant en qualité de maire et représentant de la commune d'AUSSAC-VADALLE, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Charente, dont l'adresse du siège est à AUSSAC-VADALLE (16560), 61 rue de la République, identifiée sous le numéro SIREN 211600242,

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant".

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du conseil municipal de ladite commune en date du 21 janvier 2025, télétransmise à la Préfecture de la Charente le 23 janvier 2025.

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

**Tout clerc ou collaborateur de l'Office notarial de Maître Julien MILAN, notaire à MONTIGNAC-CHARENTE (16330) LA BOIXE, 7 avenue Marguerite de Valois,**

A qui il donne pouvoir à l'effet de vendre le bien ci-après désigné :  
**A AUSSAC-VADALLE (CHARENTE) 16560 Domaine non cadastré.**  
Trois portions de chemins ruraux.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit              | Surface          |
|---------|------|----------------------|------------------|
| ZL      | 98   | Domaine non cadastré | 00 ha 07 a 43 ca |
| B       | 1199 | Domaine non cadastré | 00 ha 06 a 30 ca |
| B       | 1200 | Domaine non cadastré | 00 ha 12 a 29 ca |

Total surface : 00 ha 26 a 02 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**Création de parcelles**

La parcelle cadastrée section ZL numéro 98 est issue du domaine privé de la commune d'AUSSAC-VADALLE, non cadastré, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 348C établi par Monsieur Frédéric LEGER, géomètre-expert à ANGOULEME (16000), le 4 décembre 2024, et qui est déposé simultanément avec les présentes.

Les parcelles cadastrées section B numéros 1199 et 1200 sont issues du domaine domaine privé de la commune d'AUSSAC-VADALLE, non cadastré, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 349C établi par Monsieur Frédéric LEGER, géomètre-expert à ANGOULEME (16000), le 4 décembre 2024, et qui est déposé simultanément avec les présentes.

**EFFET RELATIF**

Temps immémorial.

GL



### USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier, s'agissant d'un chemin rural déclassé.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

### PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR)**.

### PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

### CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Déclarer pour le compte du constituant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le constituant déclare ne pas être soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

### **IMPOT SUR LA MUTATION**

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par le constituant au notaire lui seront restitués, s'il en fait la demande expresse dans le délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente.

A défaut, le constituant autorise l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion de l'acte de vente, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles les parties ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **PLURI REPRESENTATION**

Le constituant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

### **DECHARGE DE MANDAT**

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le constituant ratification de l'acte.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle, telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, le constituant donne tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial du notaire instrumentaire ou participant à l'acte définitif de vente, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre cet acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

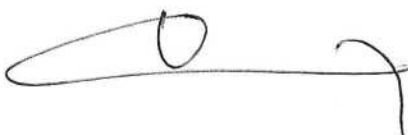
G L

es organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

Fait à Ravayd  
Le 26/08/25

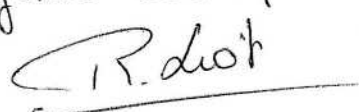
Paraphes  
AL

Signature



**Certification de la signature**

Le soussigné certifie véritable la signature ci-dessus apposée  
Identité et signature du certifiant :

Régine LIOT  
Adjointe au Maire  




**délibération :  
D\_2025\_1\_4**

L' an deux mille vingt cinq, le mardi 21 janvier à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en mairie, sous la présidence de Monsieur LIOT Gérard, Le Maire.

Nombre de conseillers en  
exercice : 12

Date de convocation du : 15 Janvier 2025

Présents : 9

**Présents** : Monsieur LIOT Gérard, Madame COUSSAUD Béatrice, Monsieur CHAMBRE Damien, Madame BIZE Aurélie, Madame KERJEAN Madeleine, Monsieur LEDIRAISON Guillaume, Monsieur LEGRAND Xavier, Monsieur LEHEMBRE Pierre-Yves, Madame LIOT Régine

Votants : 9

**Absent(s) :****Objet : Vente des chemins  
ruraux n°24 et n°9**

**Excusé(s)** : Madame AUPY Jocelyne, Madame DUPUY Marine, Monsieur LAMACHE Christophe

**Secrétaire de Séance** : Madame Madeleine KERJEAN

**Vu** le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

**Vu** le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241 -1 ;

**Vu** la délibération en date du 10 septembre 2024, décidant d'approuver l'aliénation des chemins ruraux CR24 et CR9 et de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

**Vu** l'arrêté municipal conjoint en date du 03 octobre 2024, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 04 novembre 2024 inclus ;

**Vu** la réponse apportée par le propriétaire riverain (par l'entreprise CDMR) à la mise en demeure du 27 novembre 2024 auprès de l'ensemble des propriétaires riverains.

Considérant que les chemins ruraux CR24 et CR9 ne sont plus utilisés depuis de nombreuses années et ne sont plus affectés à l'usage du public ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 21 octobre au 04 novembre 2024 inclus ;

Considérant que les résultats du commissaire enquêteur et son avis favorable du 07 novembre 2024 ;

Considérant la mise en œuvre du droit de préemption par l'entreprise CDMR seul propriétaire riverain des chemins ruraux ayant répondu ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Décide de fixer un prix total de 15 000 euros ;

Décide la vente des chemins ruraux à l'entreprise CDMR au prix susvisé ;

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents afférents au présent projet ;

Dit que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

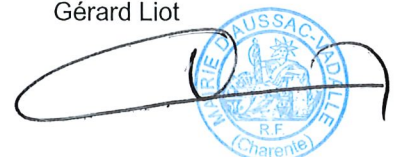
**Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0**

En application de l'article L.2131-1 du Code Général des collectivités Territoriales, la présente délibération est exécutoire de plein droit à dater de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.  
En application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, cette libération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans les deux mois qui suivent sa publication "ou affichage" ou sa transmission au représentant de l'Etat.

Emis le 21/01/2025, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire selon date de l'accusé de dématérialisation.

Fait et délibéré les mêmes  
ans, mois et jours que ci-  
dessus.

Au registre sur les signatures  
pour copies conformes,  
Le Maire,  
Gérard Liot



**PROCURATION POUR QUITTANCE**

**Monsieur Xavier VEILLON, Comptable du centre des finances publiques de RUFFEC (Charente),**

**Agissant en l'espèce pour le compte de :**

La Commune d'**AUSSAC-VADALLE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département de la Charente, dont l'adresse du siège est à AUSSAC-VADALLE (16560), 61 rue de la République, identifiée sous le numéro SIREN 211600242.

**Donne pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à tout clerc ou collaborateur de l'Office Notarial de Maître Julien MILAN, Notaire à LA BOIXE (16330), 7 avenue Marguerite de Valois,**

**DANS LE CADRE DE LA VENTE AU PROFIT DE :**

La Société dénommée **CALCAIRES ET DIORITES DU MOULIN DU ROC - CDMR**, Société à responsabilité limitée au capital de 203 904,00 €, dont le siège est à VAL-DE-COGNAC (16370), 2 route des Etangs Cherves-Richemont, identifiée au SIREN sous le numéro 671820207 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME.

**Portant sur le bien immobilier ci-après désigné :**

**A AUSSAC-VADALLE (16560), Domaine non cadastré,**

Trois portions de chemins ruraux.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit              | Surface          |
|---------|------|----------------------|------------------|
| ZL      | 98   | Domaine non cadastré | 00 ha 07 a 43 ca |
| B       | 1199 | Domaine non cadastré | 00 ha 06 a 30 ca |
| B       | 1200 | Domaine non cadastré | 00 ha 12 a 29 ca |

Total surface : 00 ha 26 a 02 ca

**A L'EFFET :**

XV

**D'EFFECTUER LES VERIFICATIONS D'USAGE NECESSAIRES.**

**DE RECONNAÎTRE** avoir reçu de l'acquéreur la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR) représentant le prix de la vente.

**DE DONNER QUITTANCE** pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Sous réserve qu'il soit spécifié dans l'acte que par suite de ces paiement et quittance, en vertu de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à  
Le

*Ruffec*

26 AOUT 2025

Le Comptable du SGC de Ruffec

*Xavier VEILLON*  
Xavier VEILLON

Centre des Finances publiques  
Service de Gestion comptable de Ruffec  
5 Bd des Grands Rocs  
16700 Ruffec

XV



Département :  
CHARENTE

Commune :  
AUSSAC-VADALLE

Section : ZL  
Feuille : 000 ZL 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/08/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

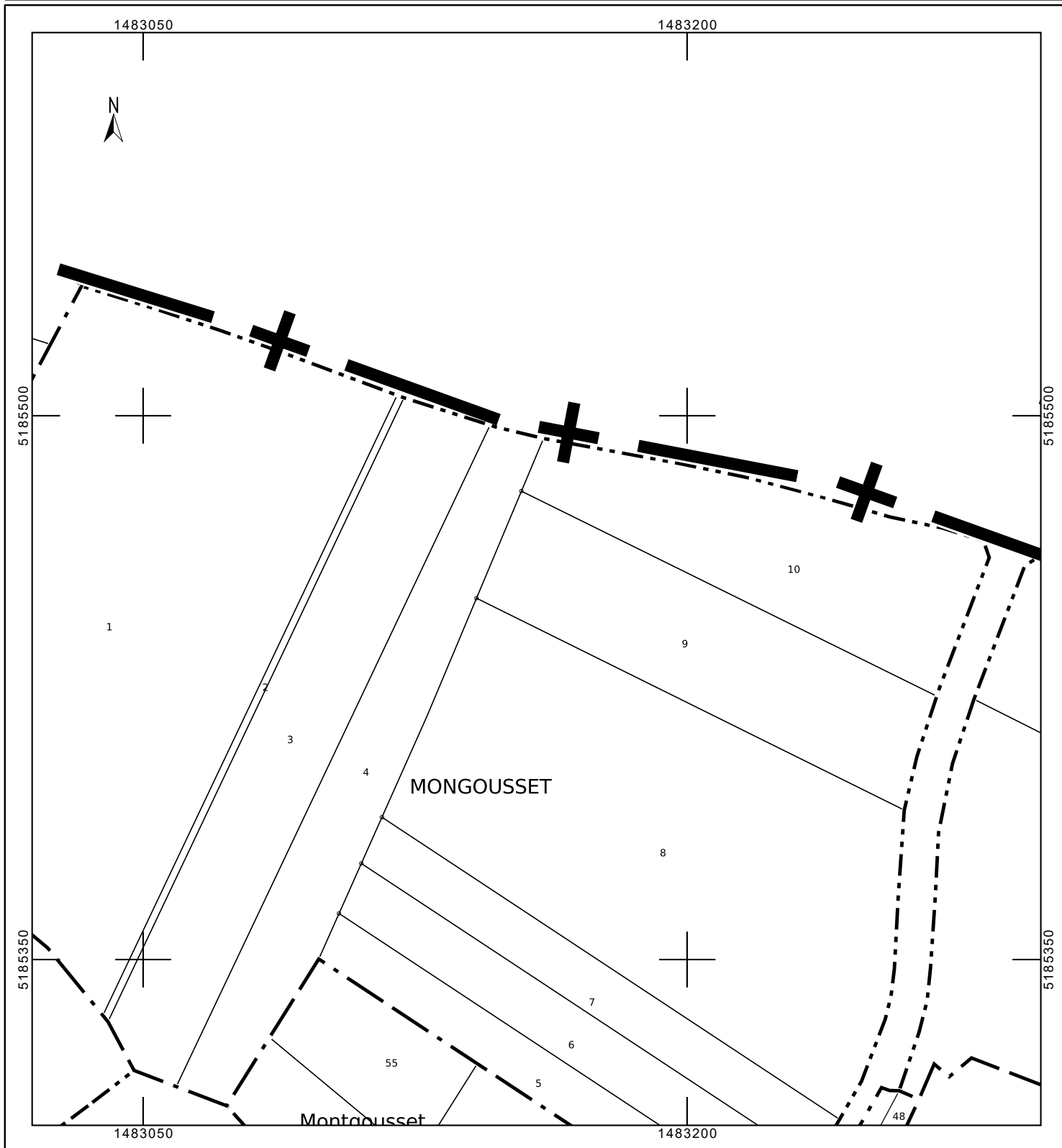
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF Charente - PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe 16025  
16025 ANGOULEME CEDEX  
tél. 0545975700 -fax  
ptgc.charente@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département :  
CHARENTE

Commune :  
AUSSAC-VADALLE

Section : B  
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/08/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

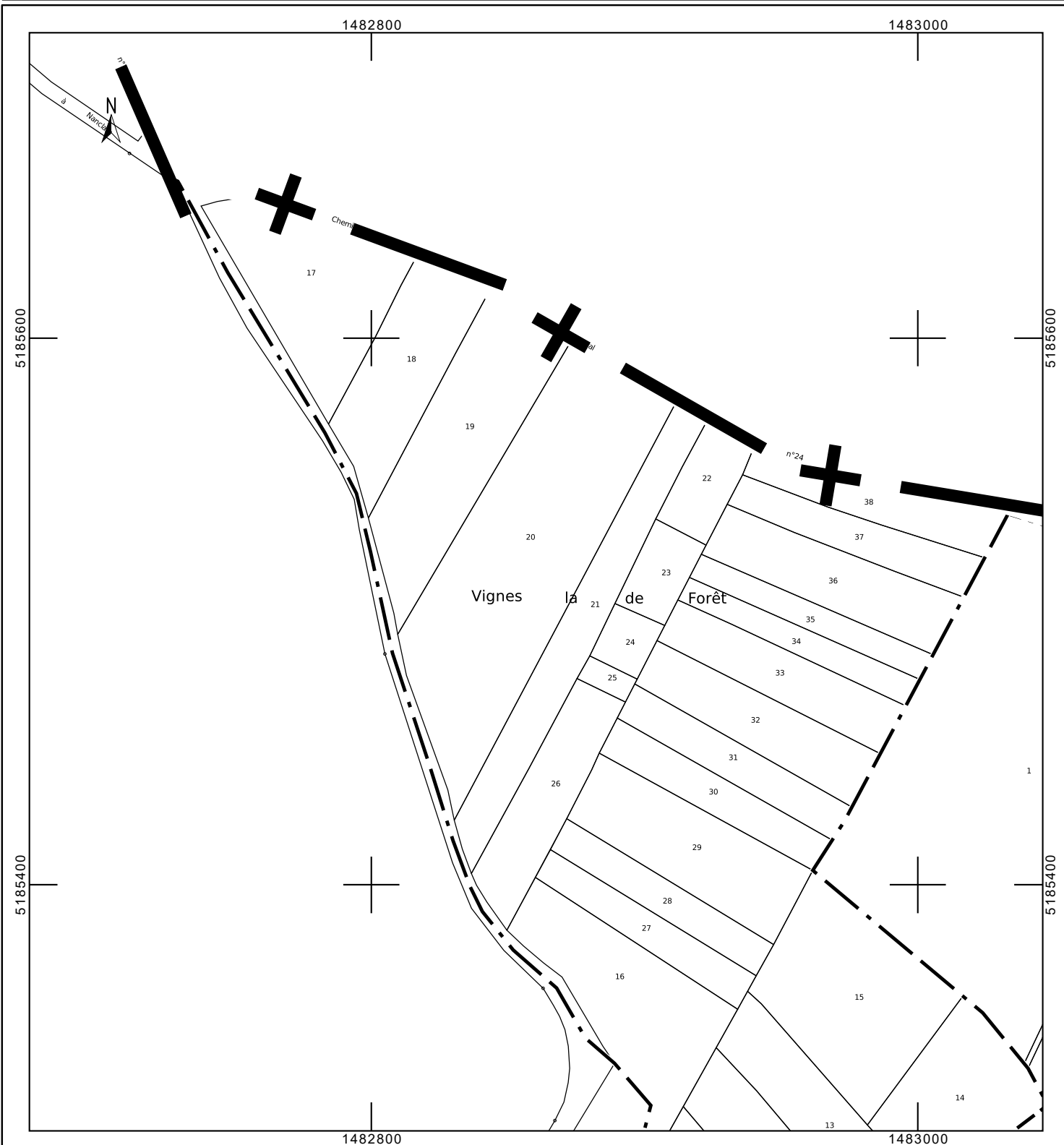
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF Charente - PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe 16025  
16025 ANGOULEME CEDEX  
tél. 0545975700 -fax  
ptgc.charente@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune :  
AUSSAC-VADALLE

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 27/08/2025  
(fuseau horaire de Paris)

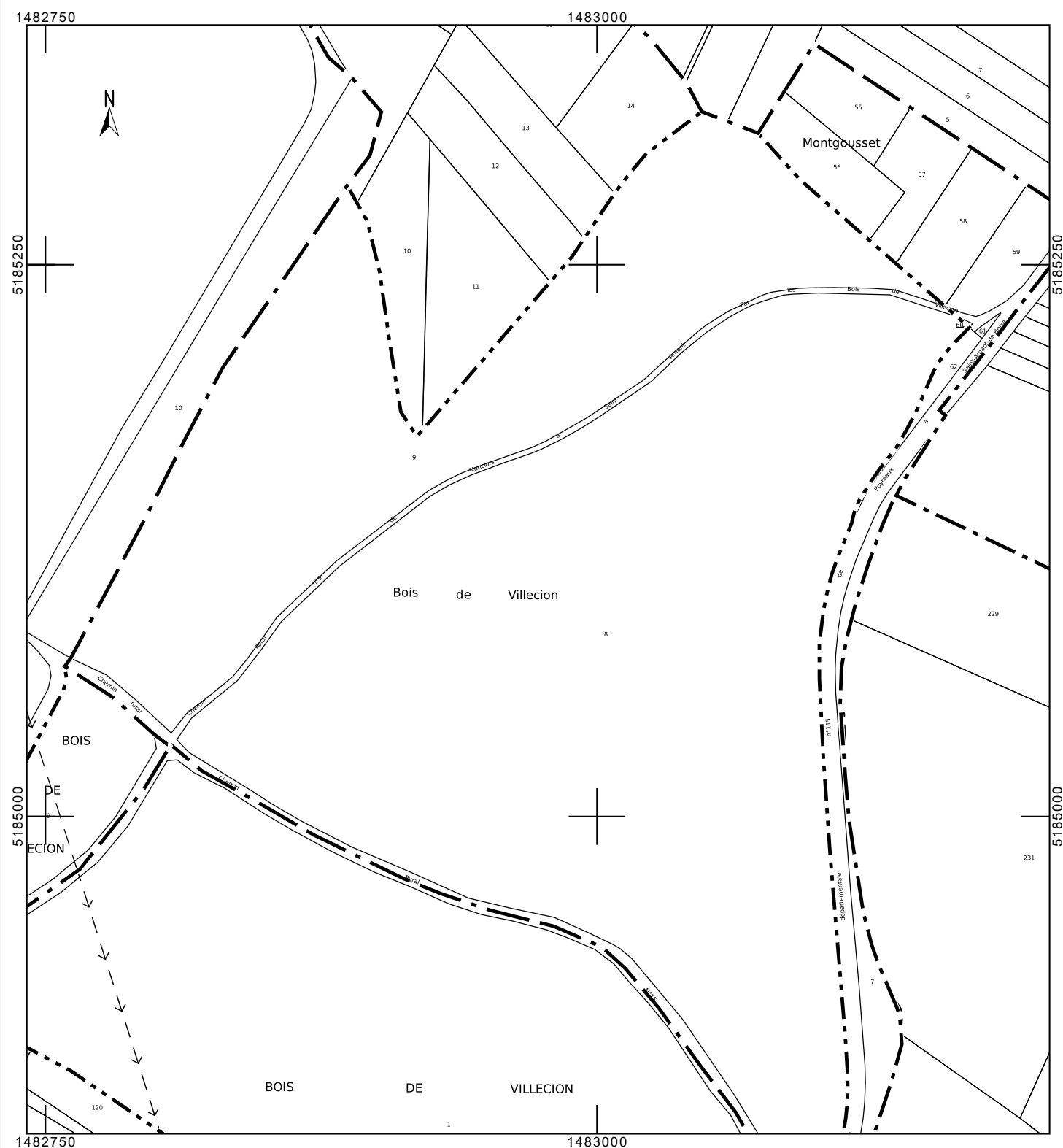
Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF Charente - PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe 16025  
16025 ANGOULEME CEDEX  
tél. 0545975700 -fax  
ptgc.charente@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

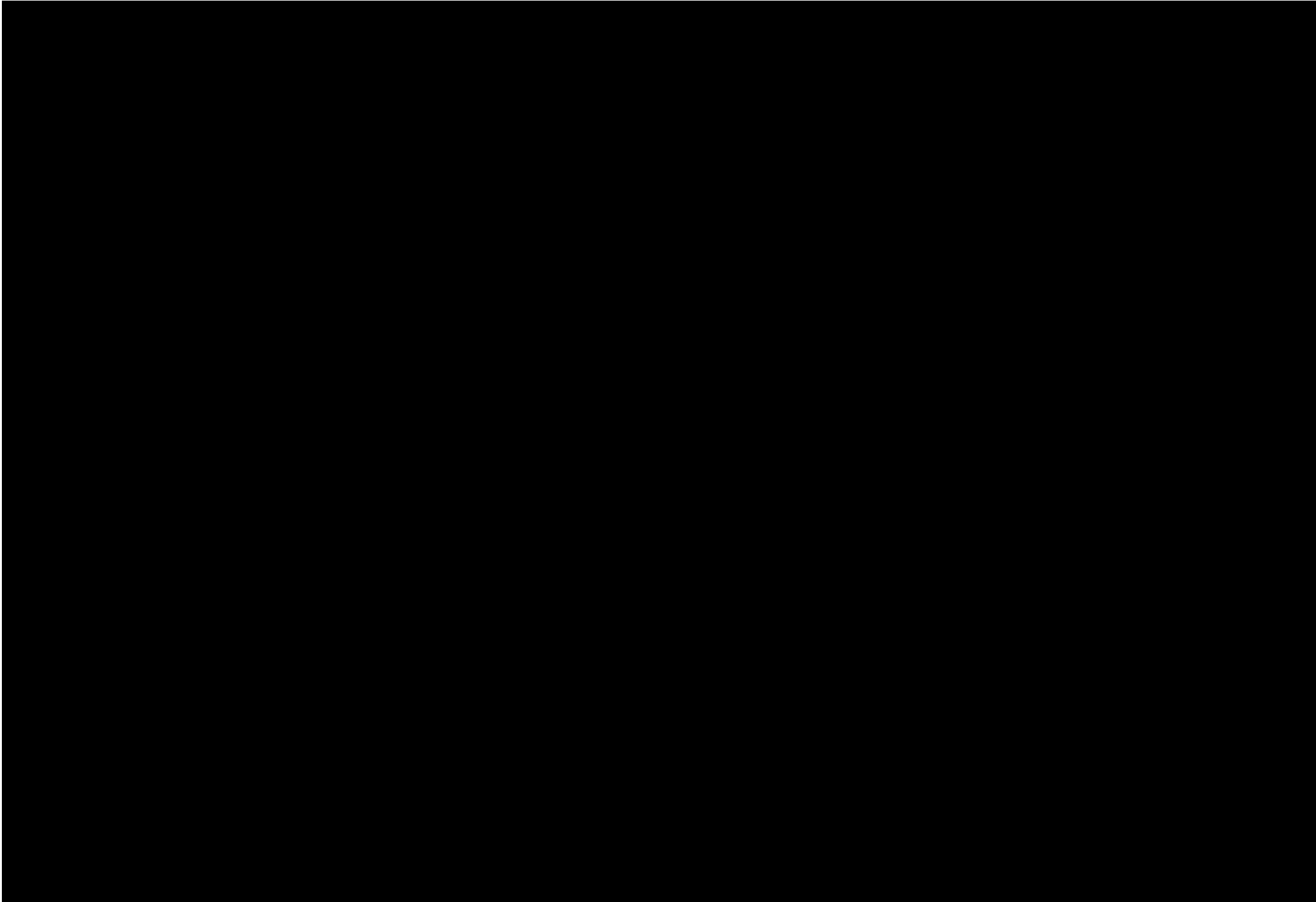
cadastre.gouv.fr





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 12' 25" E  
Latitude : 45° 50' 06" N



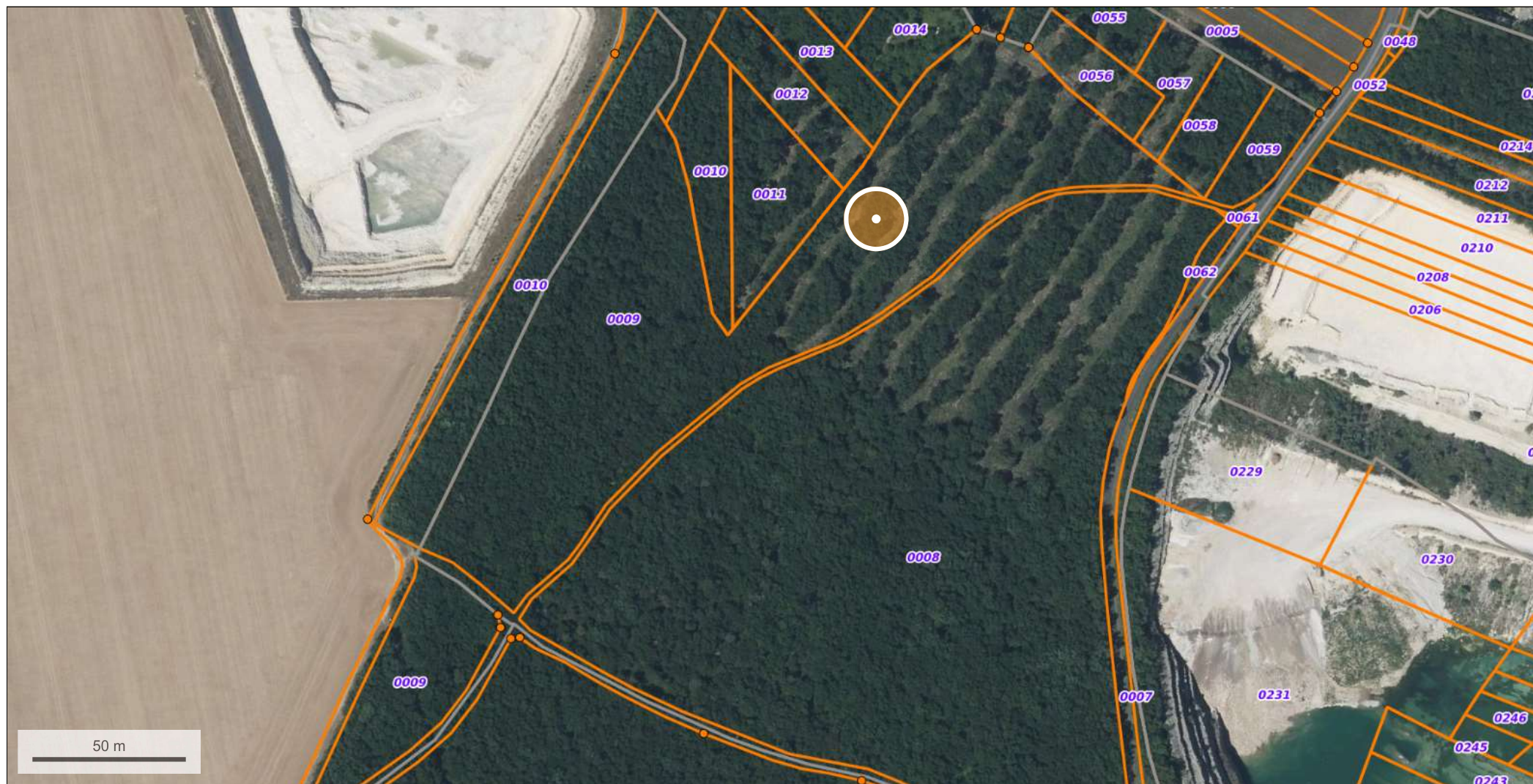




© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 12' 15" E  
Latitude : 45° 50' 09" N





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 12' 21" E  
Latitude : 45° 49' 56" N

Commune :  
AUSSAC-VADALLE (024)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 348G  
Document vérifié et numéroté le 03/04/2025  
APTGC ANGOULEME  
Par Didier COMBES  
Géomètre Principal Cadastreur  
Signé

SDIF Charente - PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe  
CS 72513 SOYAUX  
16025 ANGOULEME CEDEX  
Téléphone : 0545975700  
  
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.  
A -----, le -----

Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :  
  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 03/04/2025  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par M.FEDER.GE.SASU L'AB6(2)  
  
Réf. : 240444  
Le 04/12/2024

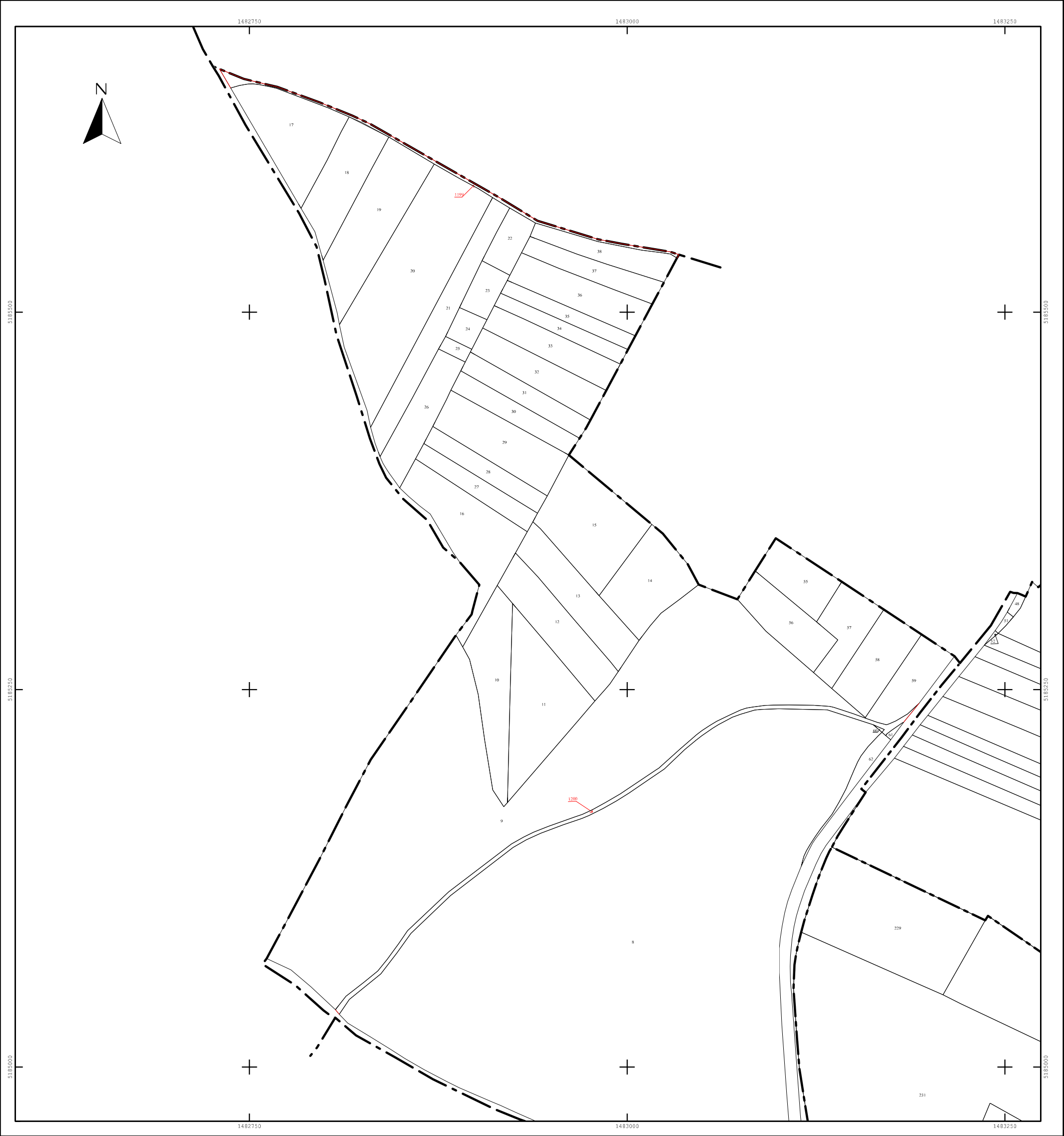
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc... ).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



|   |   |
|---|---|
| <div>Commune :<br/>AUSSAC-VADALLE (024)</div> <div>N° d'ordre du document d'arpentage : 349C<br/>Document vérifié et numéroté le 10/04/2025<br/>A PTGC ANGOULEME<br/>Par Didier COMBES<br/>Géomètre Principal Cadastreur<br/>Signé</div> <div>Cachet du service d'origine :<br/><div>SDIF Charente - PTGC<br/>CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES<br/>1, rue de la Combe<br/>CS 72513 SOYAUX<br/>16025 ANGOULEME CEDEX<br/>Téléphone : 0545975700<br/><br/>ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr</div></div> | <div>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES<br/>-----<br/>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</div> <div><div>CERTIFICATION<br/>(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)<br/>Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :<br/>A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;<br/>B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;<br/>C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----.<br/>Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.<br/>A -----, le -----</div><div>Modification des enonciations d'un acte à publier</div></div> <div><div>Section : B<br/>Feuille(s) : 000 B 01 000 B 02 000 B 03<br/>Qualité du plan : Plan non régulier<br/>Echelle d'origine : 1/1000<br/>Echelle d'édition : 1/2500<br/>Date de l'édition : 10/04/2025<br/>Support numérique : -----</div><div><div>D'après le document d'arpentage dressé<br/>Par M FEDER GE AB6<br/>Réf. : 240444<br/>Le 04/12/2024</div><div>(2)</div></div></div> |
|---|---|

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ... ).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).





PLAN DE BORNAGE DE DIVISION

Echelle: 1/1250°

Terrain cédé par la Commune de AUSSAC VADALLE  
à la SCI Saint Martin :  
-ZL-98 : 7a43ca  
-B-1199 : 6a30ca

Terrain cédé par la Commune de NANCLARS  
à la SCI Saint Martin :  
-A-880 : 9a03ca

Coordonnées LAMBERT CC46

| TABLEAU DE COORDONNEES |            |            |                    |
|------------------------|------------|------------|--------------------|
| MAT                    | X          | Y          | NATURE             |
| 686                    | 1483032.91 | 5185535.87 | borne existante    |
| 687                    | 1483160.29 | 5185493.83 | borne existante    |
| 688                    | 1483154.20 | 5185479.31 | borne existante    |
| 689                    | 1483281.61 | 5185465.80 | borne existante    |
| 690                    | 1483283.19 | 5185460.98 | borne nouvelle OGE |
| 691                    | 1483268.73 | 5185422.75 | borne existante    |
| 692                    | 1483263.26 | 5185406.15 | borne nouvelle OGE |
| 693                    | 1483259.75 | 5185391.34 | borne existante    |
| 694                    | 1483258.10 | 5185367.54 | borne nouvelle OGE |
| 784                    | 1483271.83 | 5185394.52 | borne nouvelle OGE |
| 787                    | 1483286.35 | 5185470.33 | borne nouvelle OGE |
| 800                    | 1483320.42 | 5185560.61 | borne nouvelle OGE |
| 801                    | 1483315.08 | 5185572.89 | borne nouvelle OGE |
| 802                    | 1483214.17 | 5185660.21 | borne nouvelle OGE |
| 804                    | 1483289.49 | 5185594.38 | borne nouvelle OGE |
| 823                    | 1483297.25 | 5185461.39 | born existante     |
| 824                    | 1483293.01 | 5185458.78 | borne nouvelle OGE |
| 825                    | 1483278.98 | 5185421.93 | borne existante    |
| 826                    | 1483268.31 | 5185367.56 | borne existante    |
| 831                    | 1483257.94 | 5185314.08 | borne nouvelle OGE |

Légende:  
○ Borne nouvelle  
○ Borne existante  
--- Application cadastrale non garantie  
--- Limite de communes  
--- Division  
--- Limite faisant l'objet d'un procès-verbal de bornage dressé le 04/12/2024 par M. FEDER, Géomètre-Expert à BARBEZIEUX SAINT HILAIRE  
--- Limite certaine existante issue du plan de remembrement dressé en 2006 par M. GOUYETTE.  
○ Borne réimplantée conformément au plan de remembrement dressé en 2006 par M. GOUYETTE.

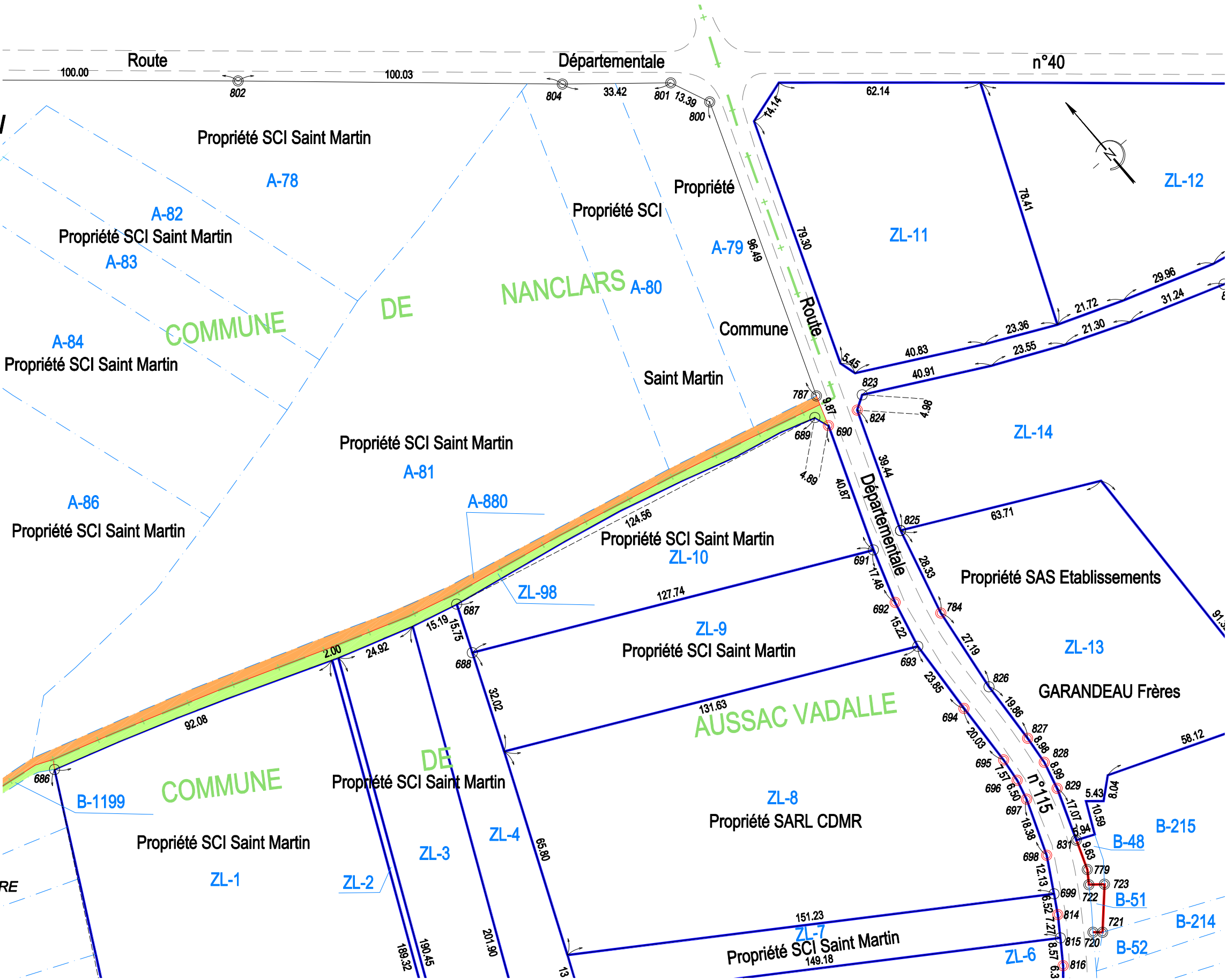


Agence de Barbezieux-Saint-Hilaire

1, Allée des Noyers  
05 45 78 18 85



3063, Route de Gond-Pontouvre  
16800 RUEILLE SUR TOUVRE.  
ab6.ruelle@gmail.com  
1, Allée des Noyers  
16300 BARBEZIEUX SAINT HILAIRE  
ab6.barbezieux@gmail.com  
83, Rue de Pons  
16100 COGNAC.  
ab6.cognac@gmail.com  
2, Rue Jean Rémon  
16210 CHALAIS.  
ab6.barbezieux@gmail.com



- La contenance cadastrale est une évaluation quantitative obtenue à partir du tracé parcellaire figuré au plan cadastral à valeur fiscale. Elle n'a qu'une valeur indicative et n'est pas garantie.  
La superficie est « réelle » si elle est obtenue à partir d'un périmètre certain juridiquement, résultant d'une procédure de bornage, de bornage de division, de délimitation et/ou de reconnaissance de limites.  
- Les cotes et superficies annoncées sur ce plan ne seront définitives et juridiquement certaines qu'une fois l'accord de toutes les parties à la procédure de bornage amiable contradictoire obtenu.

04 décembre 2024  
RF-MQ-JV

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
Commune de NANCLARS  
Lieu-dit: "Les Gâtines" et "Les Vignes de la Forêt"  
Section A

Commune de AUSSAC VADALLE  
Lieu-dit: "Vignes de la Forêt"  
Section B

# PLAN DE BORNAGE DE DIVISION

Echelle: 1/1250°

- Terrain cédé par la Commune de AUSSAC VADALLE à la SCI Saint Martin :  
-B-1199 : 6a30ca
- Terrain cédé par la Commune de NANCLARS à la SCI Saint Martin :  
-A-878 : 2a33ca
- Terrain cédé par la Commune de NANCLARS à la SCI Saint Martin :  
-A-879 : 3a13ca  
-A-880 : 9a03ca

## Coordonnées LAMBERT CC46

| TABLEAU DE COORDONNEES |            |            |                    |
|------------------------|------------|------------|--------------------|
| MAT                    | X          | Y          | NATURE             |
| 201                    | 1482732.92 | 5185646.87 | borne existante    |
| 202                    | 1482711.33 | 5185667.90 | borne existante    |
| 700                    | 1482855.47 | 5185970.40 | borne nouvelle OGE |
| 701                    | 1482848.29 | 5185963.14 | borne nouvelle OGE |
| 702                    | 1482890.05 | 5185918.16 | borne nouvelle OGE |
| 703                    | 1482859.84 | 5185905.00 | borne nouvelle OGE |
| 704                    | 1482861.70 | 5185900.49 | borne nouvelle OGE |
| 705                    | 1482824.24 | 5185888.35 | borne nouvelle OGE |
| 706                    | 1482822.36 | 5185892.68 | borne nouvelle OGE |
| 707                    | 1482896.20 | 5185915.78 | borne nouvelle OGE |
| 708                    | 1482906.79 | 5185925.02 | borne nouvelle OGE |
| 709                    | 1482911.45 | 5185921.06 | borne nouvelle OGE |
| 710                    | 1482865.32 | 5185809.16 | borne nouvelle OGE |
| 711                    | 1482897.59 | 5185834.44 | borne nouvelle OGE |
| 712                    | 1482904.12 | 5185818.30 | borne nouvelle OGE |
| 713                    | 1482815.66 | 5185628.56 | borne nouvelle OGE |
| 714                    | 1482823.72 | 5185625.42 | borne nouvelle OGE |
| 715                    | 1482842.06 | 5185615.62 | borne nouvelle OGE |
| 737                    | 1482987.08 | 5185856.06 | borne nouvelle OGE |
| 742                    | 1482797.29 | 5186020.75 | borne nouvelle OGE |
| 743                    | 1482746.76 | 5186064.46 | borne nouvelle OGE |
| 748                    | 1482736.09 | 5186005.67 | borne nouvelle OGE |
| 751                    | 1482729.27 | 5185961.90 | borne nouvelle OGE |
| 758                    | 1482716.50 | 5185909.33 | borne nouvelle OGE |
| 761                    | 1482708.83 | 5185886.69 | borne nouvelle OGE |
| 766                    | 1482700.15 | 5185852.77 | borne nouvelle OGE |
| 768                    | 1482699.53 | 5185843.04 | borne nouvelle OGE |
| 769                    | 1482704.07 | 5185806.92 | borne nouvelle OGE |
| 770                    | 1482706.83 | 5185767.24 | borne nouvelle OGE |
| 771                    | 1482709.37 | 5185717.65 | borne nouvelle OGE |
| 772                    | 1482713.55 | 5185702.29 | borne nouvelle OGE |
| 773                    | 1482724.90 | 5185673.02 | borne nouvelle OGE |
| 774                    | 1482728.10 | 5185666.53 | borne nouvelle OGE |
| 775                    | 1482739.50 | 5185648.32 | borne nouvelle OGE |

### Légende:

- Borne nouvelle
- Borne existante
- - - Application cadastrale non garantie
- + + + Limite de communes
- - - Division
- - - Limite faisant l'objet d'un procès-verbal de bornage dressé le 04/12/2024 par M. FEDER, Géomètre-Expert à BARBEZIEUX SAINT HILAIRE



Agence de Barbezieux-Saint-Hilaire

1, Allée des Noyers  
05 45 78 18 85



Ruelle  
Barbezieux  
Cognac  
Chalais

3063, Route de Gond-Pontouvre  
16800 RUELLE SUR TOUVRE.  
ab6.ruelle@gmail.com

1, Allée des Noyers  
16300 BARBEZIEUX SAINT HILAIRE  
ab6.barbezieux@gmail.com

83, Rue de Pons  
16100 COGNAC.  
ab6.cognac@gmail.com

2, Rue Jean Rémon  
16210 CHALAIS.  
ab6.barbezieux@gmail.com

- La contenance cadastrale est une évaluation quantitative obtenue à partir du tracé parcellaire figuré au plan cadastral à valeur fiscale. Elle n'a qu'une valeur indicative et n'est pas garantie.  
La superficie est « réelle » si elle est obtenue à partir d'un périmètre certain juridiquement, résultant d'une procédure de bornage, de bornage de division, de délimitation et/ou de reconnaissance de limites.  
- Les cotes et superficies annoncées sur ce plan ne seront définitives et juridiquement certaines qu'une fois l'accord de toutes les parties à la procédure de bornage amiable contradictoire obtenu.

04 décembre 2024  
RF-MCN



**AR Prefecture**

016-211600242-20240910-D\_2024\_6\_2-EXTRAIT  
Reçu le 23/09/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
D'AUSSAC-VADALLE**

**délibération :  
D\_2024\_6\_2**

L' an deux mille vingt quatre, le mardi 10 septembre à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Mairie, sous la présidence de Monsieur LIOT Gérard, Le Maire.

Nombre de conseillers en  
exercice : 12

Date de convocation du : 05 Septembre 2024

Présents : 9

**Présents** : Monsieur LIOT Gérard, Madame COUSSAUD Béatrice, Monsieur CHAMBRE Damien, Madame BIZE Aurélie, Madame DUPUY Marine, Madame KERJEAN Madeleine, Monsieur LEGRAND Xavier, Monsieur LEHEMBRE Pierre-Yves, Madame LIOT Régine

Votants : 9

**Absent(s) :**

**Objet : Enquête publique  
pour aliénation de portion  
des Chemins ruraux N°24,  
N°9 et de la Forêt à  
Nanclars**

**Excusé(s)** : Madame AUPY Jocelyne, Monsieur LAMACHE Christophe, Monsieur LEDIRAISON Guillaume

**Secrétaire de Séance** : Madame Madeleine KERJEAN

**Vu** le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

**Vu** le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;

**Vu** le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10.

Considérant que le chemin rural, CR N°9, n'est plus utilisé par le public, que son tracé a disparu, devenant une voie de liaison inutile, considérant également que le CR N°24, mitoyen avec la commune de Nanclars, pourra être dévié dans le cadre des dispositions de l'arrêté préfectoral du 27 juin 2024 formant autorisation de renouvellement et extension de la carrière à ciel ouvert de calcaire à divers lieux-dits et considérant l'offre faite par la société CDMR d'acquérir et de dévier les chemins considérés comme indiqué ci-dessus.

Considérant que dans le cadre de l'arrêté préfectoral susvisé le chemin N°24, appartenant à la commune de Nanclars, est également impacté.

Compte tenu de la désaffectation des chemins ruraux susvisés, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Considérant, par suite, qu'une enquête publique conjointe devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Constate la désaffectation desdits chemins ruraux appartenant à la commune d'Aussac-Vadalle,
- Décide de lancer la procédure de cession desdits chemins ruraux prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,
- Demande à Monsieur le Maire d'organiser une enquête publique conjointe sur ce projet.

**Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0**

En application de l'article L.2131-1 du Code Général des collectivités Territoriales, la présente délibération est exécutoire de plein droit à dater de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.  
En application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de justice administrative, cette libération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans les deux mois qui suivent sa publication "ou affichage" ou sa transmission au représentant de l'Etat.

Emis le 10/09/2024, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire selon date de l'accusé de dématérialisation.

Fait et délibéré les mêmes  
ans, mois et jours que ci-  
dessus.  
Au registre sur les signatures  
pour copies conformes,  
Le Maire,  
Gérard Liot



# ENQUETE PUBLIQUE

Aliénation de portions des chemins ruraux n°24, n°9  
et de la forêt à Nanclars  
sur le territoire des communes de  
**AUSSAC-VADALLE et NANCLARS**

- ⇒ RAPPORT D'ENQUETE
- ⇒ CONCLUSIONS ET AVIS
- ⇒ PIECES JOINTES

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**Aliénation de portions des chemins ruraux n°24, n°9**  
**et de la forêt à Nanclars**  
**sur le territoire des communes de**  
**AUSSAC-VADALLE et NANCLARS**

**RAPPORT D'ENQUETE**

La société CDM, groupe Garandeau, exploite une carrière de calcaire au lieu-dit La Malentreprise commune d'Aussac-Vadalle. Elle bénéficie d'une autorisation d'extension de 35 Ha vers le Nord-Ouest obtenue par autorisation préfectorale du 27 juin 2024.

L'emprise de l'extension est située sur le territoire des communes de NANCLARS et AUSSAC-VADALLE.

Trois portions de chemins ruraux traversent l'emprise :

le CR9 au sud situé sur la commune d'Aussac-Vadalle ;

le chemin dit de la forêt à Nanclars au nord situé sur la commune de Nanclars ;

Le CR24 au centre qui constitue la limite des deux communes.

Conformément au code rural et de la pêche maritime et au code de la voirie routière, par délibérations en dates des 5 et 17 septembre 2024 Les deux municipalités ont constaté à l'unanimité la désaffectation de ces trois sections de chemins ruraux et décidé de soumettre conjointement le projet à l'enquête publique en vue de leur aliénation.

Les Maires des deux communes sont chargés de la désignation d'un commissaire enquêteur sur la liste départementale de la Charente et de l'organisation de l'enquête publique.

## 1 - LA PROCEDURE D'ENQUETE

L'arrêté conjoint en date du 03 octobre 2024 des Maires de Aussac-Vadalle et de Nanclars prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'aliénation des portions des chemins ruraux n°24, n°9 et dit de la Forêt à Nanclars.

Les **formalités de publicité** se sont traduites par un avis :

◆ **Affiché** durant toute la consultation, sur les panneaux officiels des mairies d'Aussac-Vadalle et de Nanclars et à l'entrée de la portion des voies concernées par l'enquête et visible de la voie publique.

Cette opération est constatée par le commissaire-enquêteur le 10 octobre 2024 lors de la visite sur les lieux et à l'occasion des permanences les 22 octobre et 4 novembre 2024.

Une planche photographique a été établie (Pièce jointe 1).

Les clichés photographiques attestent de la réalité de l'affichage et montrent la situation physique des voies concernées et des abords.

Les certificats d'affichage sont annexés au présent rapport. (Pièce jointe 2).

◆ **Publié** en caractères apparents, avant le début de l'enquête, le 4 octobre 2024 en rubrique " annonces légales " de deux quotidiens d'informations paraissant dans le département « la Charente libre » et « Sud-Ouest version numérique » (Pièce jointe 3)

L'avis affiché ou publié indique l'objet, les dates et siège de l'enquête publique :  
- du lundi 21 octobre 2024 au lundi 4 novembre 2024.

Il précise les jours, heures et lieux de réception du public par le commissaire enquêteur :

- le mardi 22 octobre 2024 de 10h00 à 12h00 mairie de Nanclars ;
- le lundi 4 novembre 2024 de 14h00 à 16h00, mairie d'Aussac-Vadalle.

Les **dossiers** tenus à la disposition de la population en mairies regroupent les pièces suivantes :

- Délibérations des conseils municipaux d'Aussac-Vadalle et de Nanclars ;
- Plans de situation ;
- Notice explicative ;
- Plans cadastraux ;
- arrêté conjoint d'ouverture de l'enquête publique ;
- délibérations initiales des conseils municipaux.

Ils ont été paraphés par le commissaire enquêteur le 17 octobre 2024 avant l'ouverture de l'enquête ainsi que les registres d'enquête comportant 10 pages non mobiles. Ils ont été tenus à la disposition du public, en mairies, pendant toute la durée de l'enquête publique.

## **2 - LES LIEUX - LE PROJET.**

### **Situation générale :**

AUSSAC-VADALLE et NANCLARS sont des communes rurales du département de la Charente, de l'arrondissement de CONFOLENS. Elles sont membres de la communauté de communes Cœur de Charente dont le siège se trouve à TOURRIERS. Elles sont implantées en zone d'attraction d'ANGOULEME, chef-lieu du département situé à une vingtaine de kilomètres au sud.

Aussac-Vadalle compte 534 habitants (Insee 2021) pour un territoire de 17,61 km<sup>2</sup>.

Nanclars compte 210 habitants (Insee 2021) pour un territoire de 5,73 km<sup>2</sup>.

Les deux communes sont situées à proximité immédiate de la RN10 route à grande circulation Angoulême-Poitiers. La RD40 est une voie transversale permettant de relier La Rochefoucauld et la RN141 à la RN10 au niveau de Maine de Boixe. Cet axe traverse le nord de la commune d'Aussac-Vadalle et le sud de Nanclars. Il est également connu sous le nom de « route de la duchesse ».

Le territoire intercommunal est composé à 70 % d'espaces agricoles avec de nombreux espaces boisés dont 52% du territoire de la commune de Nanclars.

Une zone de carrière en cours d'exploitation est implantée en bordure de la RD40 entre le village de Ravaud commune d'Aussac-Vadalle et l'intersection avec la RD115. L'extension de la carrière de l'entreprise CDMR se situe au nord-ouest de la présente emprise, entre la RD115 et la RD40 sur une surface de 35 hectares. Elle est constituée principalement de boisements.

Le chemin rural n°1 (Mansle-Aussac-Vadalle) borde la zone côté Ouest.

### **Nature du projet – Implantation :**

Le projet consiste à l'aliénation de trois portions de chemins ruraux se trouvant dans l'emprise de l'extension de la carrière CDMR. Ces voies sont des liaisons transversales qui ne sont pas utilisées comme dessertes.

Le Chemin rural n°9 situé sur la commune d'Aussac-Vadalle, au sud de la zone d'extension de la carrière. Sur les cartographies, il figure en traversée du bois de Villession sur une distance de 250 mètres environ. Il représente une surface cadastrée de 6,89 ares. Il relie le CR1 à la RD115.

La visite sur les lieux confirme qu'il n'a plus d'existence physique, que son tracé se perd dans la zone boisée et que ses débouchés présumés sont complètement embroussaillés.

Le chemin rural n°24, dit « de la Forêt au Moulin de Ravaud », traverse la zone d'extension de la carrière entre le CR1 à l'ouest et la RD115 à l'est.

La portion concernée s'étend sur une longueur de 600 mètres environ pour une surface cadastrée de 35,43 ares. Ce chemin reste actuellement partiellement carrossable et emprunté par des chasseurs ou promeneurs. Il ne comporte pas de balisage. Il représente la limite administrative des communes de Nanclars et Aussac-Vadalle à cet endroit.

Compte tenu de sa situation en plein centre de la zone d'exploitation autorisée de la carrière, il n'est pas envisageable de conserver cette liaison. Le changement d'assiette projeté et proposé par la société CDMR permettra de maintenir les connexions existantes.

Le chemin rural dit de la Forêt à Nanclars est situé sur la commune Nanclars, en partie nord de l'extension de la carrière. Il permet de relier le CR1 à l'ouest et la RD40. Après traversée il se poursuit ensuite vers le bourg de Nanclars. Très étroit, il représente une distance de 200 mètres environ en zone boisée pour une surface cadastrée de 2,99 ares. Il n'est pas carrossable et ne peut être emprunté que par des promeneurs. Il ne comporte pas de balisage apparent.

Sa déviation vers le nord en prolongement du CR24 permettra de maintenir les liaisons actuelles.

La Société CDMR groupe Garandeau s'est portée acquéreur des trois portions de chemins ruraux.

### **3 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE.**

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté intercommunal, sur une période de quinze jours consécutifs, du lundi 21 octobre 2024 au lundi 4 novembre 2024.

Après avoir paraphé les documents mis à disposition du public ainsi que les registres d'enquête, le commissaire enquêteur a tenu deux permanences

- le mardi 22 octobre 2024 de 10h00 à 12h00 mairie de Nanclars
- le lundi 4 novembre 2024 de 14h00 à 16h00.

A l'expiration du délai fixé, les registres d'enquête sont clôturés par le commissaire enquêteur le 5 novembre 2024. Aucune substitution ou modification de pièce n'a été constatée. Aucun incident n'a marqué le cours de l'enquête.

#### **Bilan de l'enquête publique :**

**4** personnes au total ont été reçues par le commissaire enquêteur et **1** contribution déposée. Aucun courrier ni courriel n'ont été adressés ou recueillis. Aucune visite n'a été signalée en mairies hors permanences.

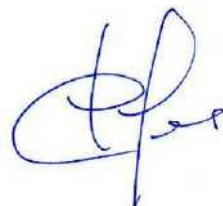
2 personnes reçues en Mairie de Nanclars lors de la 1<sup>ère</sup> permanence –  
1 observation inscrite sur le registre (RN1).

**RN1** – M. Fournaux-Laimé – Commentaire sur l'opportunité de l'enquête publique et demande de renseignements sur le projet.

2 personnes reçues en Mairie d'Aussac-Vadalle lors de la 2<sup>ème</sup> permanence.  
Demandes de renseignements et consultation du dossier.

L'ensemble des visiteurs se sont principalement intéressés à l'objet de l'enquête publique et souhaité des informations sur cette procédure particulière. Aucun élément défavorable n'a été recueilli.

TAPONNAT-FLEURIGNAC, le 6 novembre 2024  
Jean-Pierre CHAGNON





# **ENQUETE PUBLIQUE**

## **Aliénation de portions des chemins ruraux n°24, n°9 et de la forêt à Nanclars sur le territoire des communes de AUSSAC-VADALLE et NANCLARS**

### **CONCLUSIONS ET AVIS**

L'enquête publique s'est déroulée dans les formes et conditions prévues par l'arrêté conjoint en date du 3 octobre 2024 des Maires d'AUSSAC-VADALLE et de NANCLARS et dans le cadre de la procédure habituellement menée en la matière.

La publicité ainsi que la documentation présentée, ont permis une information locale et une appréciation accessible de l'objet et de la portée du projet.

Le dossier d'enquête est conforme à la réglementation en vigueur. Aucune substitution ou modification de pièce n'est apparue. Aucun incident n'a été constaté au cours de l'enquête.

L'ensemble de la population ont été mis en mesure de s'exprimer, d'apporter ou de rechercher des précisions ou des renseignements. Une observation a été recueillie au cours de l'enquête. 4 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, 2 pour chaque commune. Il s'est agi principalement de demandes de renseignements sur le projet qui a déclenché une enquête publique. Le commissaire enquêteur s'est attaché à répondre aux sollicitations. Aucun élément défavorable n'a été recueilli.

Le projet porte sur l'aliénation de portions de trois chemins ruraux :  
le chemin rural n°9 situé sur la commune d'Aussac-Vadalle ;  
le chemin rural dit « de la forêt à Nanclars » situé sur la commune de Nanclars ;  
le chemin rural n°24 situé en limite des deux communes.

Ces trois sentiers forestiers traversent l'emprise de l'extension de la carrière de diorite exploitée par l'entreprise CDMR. Cette extension de 35 hectares fait l'objet d'une autorisation préfectorale d'exploitation en date du 27 juin 2024. La société se porte acquéreur de l'ensemble des terrains de l'emprise et des chemins traversants.

La demande a été soumise aux conseils municipaux d'Aussac-Vadalle et de Nanclars qui ont constaté à l'unanimité la désaffectation des trois chemins concernés et donner une suite favorable au requérant.

Le CR9 n'a plus d'existence physique. Les deux autres voies font l'objet d'un changement d'assiette pour permettre le maintien des connexions. Un nouveau tracé est proposé par le carrier en parallèle de la route départementale n°40.

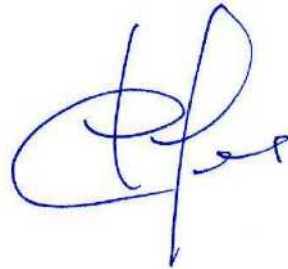
Le commissaire enquêteur estime que le maintien de ces chemins ouverts au public dans une zone d'exploitation d'une carrière n'est pas envisageable.

L'opération ne porte pas atteinte à des fonctions de desserte. Les chemins ne sont pas répertoriés comme sentiers de randonnées.

Le nouveau tracé devra être réalisé conformément aux plans proposés dans le dossier d'enquête. Sa configuration entre la RD40 et la clôture de l'emprise de la carrière permet d'assurer un cheminement sécurisé pour les usagers.

Considérant les éléments exposés ci-dessus, le dossier étant conforme à la réglementation, aucune contestation n'ayant été soulevée, vu les avis des conseils municipaux concernés, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à l'aliénation de la portion du chemin rural n°9, commune d'Aussac-Vadalle et à l'aliénation avec changement d'assiette des portions des chemins ruraux n°24 et « de la Forêt à Nanclars ».

A TAPONNAT-FLEURIGNAC le 7 novembre 2024  
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' or 'G' shape followed by a vertical line and a small flourish.

# **ENQUETE PUBLIQUE**

**Aliénation de portions des chemins ruraux n°24, n°9  
et de la forêt à Nanclars  
sur le territoire des communes de  
**AUSSAC-VADALLE et NANCLARS****

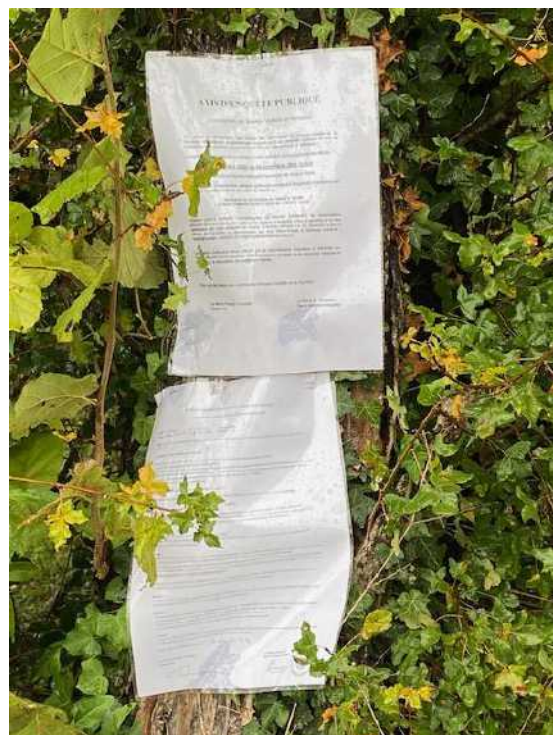
## **⇒ PIECES JOINTES (3)**

- 1 - Planche photo
- 2 - Certificats affichage
- 3 - Parution presse

## PLANCHE PHOTO

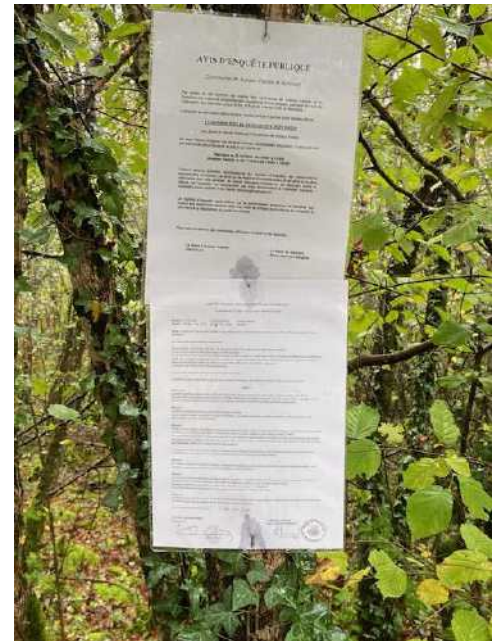


**Affichage CR 9 (RD115)**

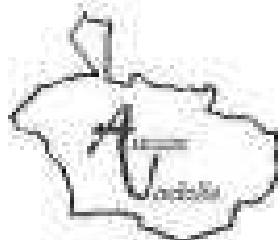


**Affichage CR24 (RD115)**





**Affichage CR de la Forêt à Nanclars (RD40)**



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné,

Gérard UOT, Maire de la Commune de AUSSAC-VADALLE,

Certifie avoir procédé à l’affichage de :

- L’Arrêté conjoint d’ouverture d’enquête publique relative à l’altération des chemins ruraux N°24, N°9 et dit la Forêt à Nanclars.

A la mairie de Aussac-Vadalle,

Pendant un mois minimum,  
A savoir du 07 octobre 2024 au 06 novembre 2024.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Aussac-Vadalle, le 07 novembre 2024.

Gérard UOT,  
Maire de Aussac-Vadalle

MAIRE  
de  
**NANCLARS**  
CHARENTE  
16230  
☎ : 05.45.22.22.09

mairie.nanclars@wanadoo.fr

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné,

Pierre-Hermann MUGNIER, Maire de la Commune de NANCLARS,

Certifie avoir procédé à l’affichage de :

- L’Arrêté conjoint d’ouverture d’enquête publique relative à l’aliénation des chemins ruraux N°24, N°9 et dit la Forêt à Nanclars.

A la mairie de NANCLARS,

Pendant un mois minimum,  
A savoir du 03 octobre 2024 au 05 novembre 2024.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A NANCLARS, le 05 novembre 2024

Pierre-Hermann MUGNIER,  
Maire de NANCLARS



Ouverture du secrétariat : mardi 8h00-12h00 ; mercredi 8h00-12h00 ; jeudi 8h00-12h00

## AUSSAC VADALLE MAIRIE

16560 AUSSAC CHARENTE

### Communes d'Aussac-Vadalle et de Nanclars

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Messieurs les Maires d'Aussac-Vadalle et de Nanclars vous informent de l'ouverture d'une enquête publique conjointe en vue d'aliénation de portions de chemins ruraux désaffectés N° 24, au lieu-dit Vignes de la Forêt et N°9 au lieu-dit bois de Villecion, et chemin dit « de la Forêt à Nanclars » au lieu-dit Vignes de la Forêt, ainsi que du changement d'assiette.

**M. Jean-Pierre CHAGNON**

est désigné en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairies de Nanclars et d'Aussac-Vadalle,  
**durant 15 jours du 21 octobre 2024 au 4 novembre 2024 inclus.**

Un dossier sera disponible pour consultation dans chaque mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des deux mairies.

Les observations pourront être consignées sur un registre d'enquête ouvert à cet effet ou être envoyées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse d'une des deux mairies. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Nanclars le **22 octobre 2024**

**de 10h00 à 12h00 et en mairie d'Aussac-Vadalle le 4 novembre 2024 de 14h00 à 16h00.**

Son rapport et ses conclusions seront envoyés aux deux mairies et seront tenus à disposition du public



## **AUSSAC VADALLE MAIRIE**

*16560 AUSSAC CHARENTE*

### **Commune d'Aussac-Vadalle et de Nanclars**

## **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Messieurs les Maires d'Aussac-Vadalle et de Nanclars vous informent de l'ouverture d'une enquête publique conjointe en vue d'aliénation de portions de chemins ruraux désaffectés N° 24, au lieu-dit Vignes de la Forêt et N°9 au lieu-dit bois de Villecion, et chemin dit « de la Forêt à Nanclars » au lieu-dit Vignes de la Forêt, ainsi que du changement d'assiette.

**M. Jean-Pierre CHAGNON**

est désigné en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera en mairies de Nanclars et d'Aussac-Vadalle,  
**durant 15 jours du 21 octobre 2024 au 4 novembre 2024 inclus.**

Un dossier sera disponible pour consultation dans chaque mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des deux mairies.

Les observations pourront être consignées sur un registre d'enquête ouvert à cet effet ou être envoyées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse d'une des deux mairies. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Nanclars le **22 octobre 2024**

**de 10h00 à 12h00 et en mairie d'Aussac-Vadalle le 4 novembre 2024 de 14h00 à 16h00.**

Son rapport et ses conclusions seront envoyés aux deux mairies et seront tenus à disposition du public

Liste des annexes :

- Procuration M. LIOT signée
- Délibération de la commune du 21.01.2025
- Procuration comptable public
- Plan cadastral ZL 98
- Plan cadastral B 1199
- Plan cadastral B 1200
- Plan Géoportail ZL 98
- Plan Géoportail B 1199
- Plan Géoportail B 1200
- Document d'arpentage ZL 98
- Document d'arpentage B 1199 et 1200
- Plan de bornage de division ZL 98 et B 1199
- Plan de bornage de division B 1199 et parcelles NANCLARS
- Délibération relative à la désaffectation des chemins ruraux
- Rapport de l'enquête publique