



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DE LA CHARENTE  
3, RUE PIERRE LABACHOT – CS 12222  
16022 ANGOULEME CEDEX 2

Direction Départementale  
des Finances Publiques de la Charente  
Service Local du Domaine  
3, rue Pierre Labachot – CS 12222  
16022 ANGOULEME CEDEX 2  
Téléphone : 05 45 94 37 00  
Mél. : ddfip16.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabienne MATARD  
Téléphone : 05 45 38 65 01  
Mél. : [fabienne.matard@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:fabienne.matard@dgfip.finances.gouv.fr)

MAIRIE D'AUSSAC-VADALLE  
61, RUE DE LA REPUBLIQUE  
16560 AUSSAC-VADALLE

Angoulême, le 28 février 2023

BORDEREAU D'ENVOI		
OBJET/ DESIGNATION DES PIECES	Nombre de pièces transmises	Désignation des pièces
<p>Je vous prie de trouver, en pièce jointe, l'acte de vente ETAT/COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>les parcelles ZK 20 – ZO 50 – ZN 13 Commune d'AUSSAC-VADALLE</li></ul> <p>publié et enregistré au SPF 1 ANGOULEME</p> <p>Cette expédition est destinée à être conservée dans vos services, en votre qualité de propriétaire.</p> <p>Veuillez trouver, ci-joint, un RIB de la DDFIP de la Charente pour règlement de cette acquisition, soit la somme de 990,00 € (neuf cent quatre vingt dix euros) (réf. à mentionner lors du virement : Service Domaine – vente ETAT/ COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE).</p> <p>Dans le cas où vous souhaiteriez un autre document pour le paiement, vous pouvez contacter M. Cheikh SECK au Pôle de Gestion Domaniale à BORDEAUX – 05 56 90 77 38.</p>	<p>1 3 1 3 1 3 1</p>	<p><b><u>POUR ATTRIBUTION</u></b></p> <p>EXPEDITION plans cadastraux extrait cadastral modèle 1 certificats d'urbanisme délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2022 états des risques et pollutions RIB</p> <p>Cordialement,</p> <p>L'Agent d'Administration Principale, Service du Domaine 3 rue Pierre Labachot 16000 ANGOULEME 05 45 94 37 00 Fabienne MATARD</p>

1604P01 2023 D N° 842      Volume : 1604P01 2023 P N° 582  
Publié et enregistré le 13/01/2023 au SPFE de ANGOULEME 1  
Droits : Néant  
CSI : Néant      Reçu : Néant

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

=====

**PREMIÈRE PARTIE**

=====

**L'AN DEUX MILLE VINGT -DEUX**

le *vingt trois décembre*      pour le vendeur  
et le *vingt deux décembre*      pour l'acheteur

En l'hôtel de la Préfecture d'Angoulême

La Préfète du département de la Charente

A reçu le présent acte authentique comportant

**VENTE EN LA FORME ADMINISTRATIVE**

**DE L'ÉTAT FRANÇAIS**

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, il est mentionné que l'État n'est pas inscrit au répertoire des entreprises prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié (SIREN).

L'ÉTAT est représenté à l'acte par Monsieur François DOUIS, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Charente dont les bureaux sont à ANGOULEME (16022), 3 rue Pierre Labachot

Monsieur François DOUIS, agissant suivant délégation de signature de Madame la Préfète du département de la Charente aux termes d'un arrêté en date du 23 août 2022.

Ci-après dénommé « **le VENDEUR** »

La **COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE**, collectivité territoriale, dont le siège est situé en la Mairie d'AUSSAC-VADALLE – 61, rue de la République, 16560 AUSSAC-VADALLE.

La Commune d'AUSSAC-VADALLE est identifiée sous le numéro SIREN : 211600242.

La **COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE** est ici représentée par Monsieur Gérard LIOT, Maire d'AUSSAC-VADALLE, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération du 12 avril 2022, reçue par la Préfecture de Charente le 13 avril 2022, dont copie demeurera annexée aux présentes après mentions.

Ci-après dénommée « **LE CESSIONNAIRE** »

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### **EXPOSE**

L'**IMMEUBLE**, objet de la vente, est acquis de l'**ÉTAT** par la **COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE** qui exerce son droit de priorité codifié à l'article L. 240-1 et suivants du code de l'urbanisme, lequel a été notifié par lettre du 22 mars 2022.

La **COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE** s'est portée acquéreur de ce bien aux termes de la délibération du 12 avril 2022 reçue en préfecture le 13 avril 2022.

Ses conditions financières ont été jugées acceptables par le Service du Domaine dans ses avis des 26 janvier 2021 et 22 octobre 2021.

### **NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS CONCERNÉS**

L'**ACQUÉREUR** acquiert la pleine propriété du bien objet de la vente.

### **DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Les parcelles non bâties, sur la **COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE (CHARENTE)**, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Références cadastrales	Contenance cadastrale	Lieu dit	Nature	Zonage
ZK 20	280 m <sup>2</sup>	Le Chardonneau	bois	N
ZO 50	2200 m <sup>2</sup>	Le Chardonneau	terre	N
ZN 13	500 m <sup>2</sup>	Les Grandes Vignes	bois	N

Ledit **IMMEUBLE**, libre d'occupation, est vendu avec toutes les aisances

GL FG

mitoyennetés et servitudes pouvant exister.

### **DÉCLARATION POUR L'EFFET RELATIF**

Titre constituant l'origine de propriété immédiate :  
procès-verbal de remembrement du cadastre du 28 octobre 2005 publié au service de la  
publicité foncière d'Angoulême 2, le 28 octobre 2005, volume 2005R numéro 2.  
Cet acte a été corrigé par :  
correction de formalité du 30 décembre 2005, volume 2005D n°9300,  
correction de formalité du 30 décembre 2005, volume 2005D n°9301,  
correction de formalité du 05 juillet 2016, volume 2016D n°3935.

### **CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES**

L'acte administratif est dressé par le Pôle de Gestion Domaniale de la Direction  
Régionale des Finances Publiques de Nouvelle-Aquitaine, aux frais exclusifs de  
**L'ACQUÉREUR.**

À cet effet, ce dernier s'oblige à produire tous les documents et renseignements  
établissant ses droits nécessaires à la rédaction de l'acte.

### **PROPRIÉTÉ -ENTRÉE EN JOUISSANCE**

**L'ACQUÉREUR** aura la pleine propriété de l'**IMMEUBLE** vendu à compter de ce  
jour et il en aura l'entière jouissance à compter du paiement du prix.

### **DISPENSE D'AVIS DU DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES :**

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par  
l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme  
étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'État dans la  
mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal  
ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au  
visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

### **PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **NEUF  
CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (990 €).**

Lieu de paiement : **L'ACQUÉREUR** paiera le prix de vente à la caisse du Directeur  
Départemental des Finances Publiques de la Charente dont les bureaux sont à  
Angoulême (16022), 3 rue Pierre Labachot CS 12222.

Compte ouvert au nom de la Direction Départementale des Finances Publiques de la  
Charente à la Banque de France sous le numéro :

RIB 30001 00129 A1600000000 74,

IBAN FR20 3000 1001 29A1 6000 0000 074.

L'ACQUÉREUR s'oblige à payer selon les modalités du paragraphe « paiement du prix » au titre II de la seconde partie.

### **DÉCLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

1°) L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière et de l'enregistrement (SPFE) d'ANGOULÊME 1.

2°) Déclaration au titre de la plus-value immobilière :

La présente vente étant réalisée par l'État, personne morale de droit public, au profit d'une collectivité territoriale, les dispositions des articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts relatives à la taxation des plus-values immobilières ne sont pas applicables. Par suite, il ne sera pas établi d'imprimé 2048 IMM à ce titre.

Les présentes sont soumises à la formalité fusionnée.

### **DROITS**

La présente est exonérée de tous droits, taxes et contribution de sécurité immobilière au profit du Trésor en application de l'article 1042-I du Code Général des Impôts.

**FIN DE LA PREMIÈRE PARTIE (NORMALISÉE) SUR QUATRE PAGES**

GL

FD

## **DEUXIÈME PARTIE**

=====

### **TITRE I : LES BIENS**

#### **A) OBSERVATIONS**

- 1°) Ledit **IMMEUBLE** a été déclaré inutile par décision de la Direction départementale des territoires le 05 juin 2015.
- 2°) **L'IMMEUBLE**, objet de la vente, est inscrit à l'inventaire physique tenu dans l'application CHORUS RE\_FX sous le n° 134566/509980.

#### **B) ORIGINES DE PROPRIÉTÉ DÉVELOPPÉES ET ANTERIEURES**

Les caractéristiques sur les origines immédiates et trentenaire de propriété sont retracées en première partie – paragraphe DÉCLARATIONS POUR L'EFFET RELATIF.

#### **C) DÉCLARATIONS CONCERNANT LES BIENS**

Le **VENDEUR**, déclare :

- 1) Qu'à sa connaissance, l'**IMMEUBLE** vendu n'est grevé du chef des précédents propriétaires d'aucune servitude autre que celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme et des titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude nouvelle sur l'**IMMEUBLE**.
- 2) Que l'**IMMEUBLE** est vendu libre de toute dette, hypothèque et privilège.
- 3) Et qu'il n'a consenti aucun droit de fermage, de location ou d'occupation quelconque sur tout ou partie de l'**IMMEUBLE**.

#### **D) DISPOSITIONS DIVERSES**

##### **DOCUMENTS D'URBANISME**

Les certificats d'urbanisme numéros, CU 016 024 20 X0021, CU 016 024 20 X0022, CU 016 024 20 X0023 dont copies annexées, ont été délivrés le 15 septembre 2020, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme.

GL

F2

### **Droit de priorité**

Par délibération du 12 avril 2022, la commune d'AUSSAC-VADALLE décide d'acquérir l'**IMMEUBLE** selon les conditions notifiées par un courrier de la Direction départementale des finances publiques (DDFIP) de Charente en date du 22 mars 2022, reçu en mairie le 24 mars 2022.

La Communauté de communes cœur de Charente, informée également de la vente le 22 mars 2022, n'a pas souhaité acquérir les parcelles.

### **Droit de préemption**

Conformément à l'article R143-7 du Code rural et de la pêche maritime, la présente cession a été portée à la connaissance de la SAFER 79 dont le siège est au 347 avenue de Limoges à NIORT, le 22 juin 2022.

### **État des risques et pollutions**

Des états des risques et pollutions sont annexés.

## **TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **PAIEMENT DU PRIX**

Le paiement doit intervenir conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Le prix sera payable sans intérêt dans le mois de la délivrance d'office d'une expédition des présentes revêtue des mentions de publicité foncière.

Passé ce délai d'un mois, les sommes restant dues porteront intérêts au profit du Trésor public au taux légal en vigueur à ce jour.

Dans le calcul d'intérêts, tous les mois seront comptés pour trente jours et pour les fractions de mois, chaque jour sera compté pour 1/360<sup>e</sup> de l'année.

SL FD

### TITRE III CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

#### I - LES PERSONNES

##### 1/ Dénominations

Pour leur comparution ou leur intervention aux présentes, les dénominations :

- le **VENDEUR** désigne l'**ÉTAT** ou le Service des Domaines, agissant en exécution de l'article R. 1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

- **L'ACQUÉREUR** désigne le ou les acquéreurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou morales et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires.

Si la **VENTE** est le fait de plusieurs acquéreurs, ceux-ci agissent conjointement et solidairement entre eux.

##### 2/ Déclarations : L'ACQUÉREUR déclare

- que l'état civil est tel qu'il est indiqué en tête des présentes ;

- qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil ;

- s'agissant d'une personne morale que, depuis sa constitution, aucune modification n'a été apportée à sa forme juridique, à sa dénomination ou à son siège social et que son représentant dispose des pouvoirs pour signer l'acte.

#### II - LES BIENS

1°/ **L'ACQUÉREUR** prendra l'**IMMEUBLE** dans son état actuel sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéda-t-elle un vingtième devant faire la perte ou le profit de **L'ACQUÉREUR**, sans indemnité ni recours contre le **VENDEUR**.

2°/ **L'ACQUÉREUR** souffrira, s'il en existe, les servitudes passives de toute nature apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever l'**IMMEUBLE** vendu, sauf à profiter, s'il y en a, de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR** et sans que la présente clause puisse attribuer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant pour les acquéreurs du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

3°/ **L'ACQUÉREUR** acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les

impôts, charges et contributions de toute nature auxquels l'**IMMEUBLE** vendu peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le **VENDEUR**.

### **III - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **A/ FRAIS DE VENTE :**

L'**ACQUÉREUR** est tenu de payer en sus du prix de vente :

- la taxe de publicité foncière, les diverses taxes additionnelles ainsi que la contribution de sécurité immobilière ;
- les droits d'enregistrement des documents annexés à l'acte de vente et qui seraient assujettis à cette formalité.

Le paiement des droits doit avoir lieu à la signature de l'acte.

#### **B/ DÉCHÉANCE :**

À défaut, soit du paiement du prix aux échéances prévues, soit d'exécution des autres charges et conditions de la **VENTE**, le **VENDEUR** aura la faculté, ou de poursuivre l'exécution de contrat, par toutes les voies légales, le cas échéant, au moyen de la mise en œuvre des règles de recouvrement spéciales aux produits domaniaux, ou de faire prononcer la déchéance, conformément à l'article L. 3211-12 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques annexé à l'Ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006.

La déchéance sera prononcée par NOUS, Préfète, sur proposition du Directeur Départemental des Finances Publiques de la Charente.

La reprise de possession n'aura lieu qu'un mois après la notification de la décision de déchéance à l'acquéreur primitif, au détenteur, aux acquéreurs intermédiaires, s'ils sont connus et aux créanciers inscrits.

Pendant ce délai, l'acquéreur primitif, le détenteur, les acquéreurs intermédiaires et les créanciers inscrits seront admis à payer la somme exigible en capital, intérêts et frais. Les tiers qui auront effectué le paiement seront subrogés par la quittance aux droits du **VENDEUR**, conformément aux articles 1250 et 1251 du Code Civil.

#### **C/ EFFET DE LA DÉCHÉANCE :**

L'**ACQUÉREUR** déchu sera tenu de payer à titre de dommages-intérêts, une amende égale au dixième de la somme exigible, sans que cette amende puisse être inférieure au vingtième du prix de la vente, sans préjudice de la restitution des fruits, lesquels sans égard au produit réel, seront liquidés par le seul calcul, au taux légal en vigueur à ce jour sur le montant total du prix de vente à dater du jour jusqu'à celui de la reprise de possession.

Le montant des sommes dues, à ce double titre, sera compensé jusqu'à due concurrence avec le total des versements effectués par l'**ACQUÉREUR** déchu, tant

62

FD

sur le capital que sur les intérêts.

Le décompte des sommes respectivement dues sera dressé par le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Charente. Le reliquat sera, suivant le résultat, remboursé à l'ACQUÉREUR sans intérêt, sous toutes déductions et imputations de droit, ou recouvré contre lui par toutes les voies légales.

Le reliquat à la charge des acquéreurs déchus portera intérêt aux taux légaux en vigueur à ce jour à partir de la signification du décompte. Dans aucun cas, le VENDEUR ne sera tenu de maintenir les baux consentis par les acquéreurs déchus.

#### **D/ PUBLICITÉ FONCIÈRE :**

Une expédition des présentes sera publiée au Service de la Publicité Foncière compétent par les soins de M. le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Charente à Angoulême, dans les délais et selon les modalités combinées prévues par la loi n° 69-168 du 26 décembre 1969 et le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

À cet effet, l'ACQUÉREUR s'engage à payer et à rembourser au Directeur départemental des Finances Publiques de la Charente, si celui-ci en fait l'avance, le coût de la formalité de publicité et celui de la délivrance des pièces et documents dont le dépôt doit être effectué audit service de la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Directeur Départemental des Finances Publiques de la Charente ou à tout Agent de ses Services qu'il désignerait, à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

#### **E/ AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

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 convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.



#### **F/ PROJET D'ACTE**

L'acquéreur reconnaît avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclare avoir reçu toutes explications utiles.

#### **G / REMISE DE TITRES :**

L'ACQUÉREUR ne pourra exiger aucun autre titre de propriété qu'une expédition du présent contrat, à délivrer par NOUS, Préfète du Département de la Charente.

#### **ANNEXES :**

Annexe 1 : Plans cadastraux

Annexe 2: Certificats d'urbanisme

Annexe 3 : États des risques naturels et technologiques majeurs

Annexe 4 : Délibération de la mairie d'AUSSAC-VADALLE du 11 mars 2021

### H/ ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, et tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile à la Préfecture de la Charente.

### **CLÔTURE**

Le présent acte est dressé en simple original qui restera déposé aux archives de la Préfecture de la Charente.

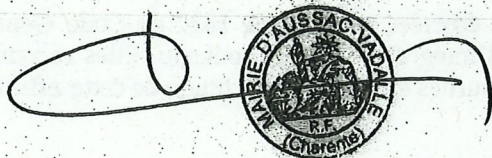
### **DONT ACTE**

Mots rayés :

Mots ajoutés :

Fait et passé à Angoulême, en l'Hôtel de la préfecture, les jour, mois et an que dessus

Le Maire d'Aussac-Vadalle



Le Directeur Départemental des  
Finances Publiques de la Charente.

Le Directeur Départemental  
des Finances Publiques

François DOUIS

La Préfète

Martine CLAVEL

La Préfète soussignée certifie en outre :

- 1°) que la présente expédition établie sur 11 pages (y compris celle-ci), dont 4 au titre de la partie normalisée, est conforme à la minute déposée aux archives de la préfecture et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve... (renvois et mots rayés) ;
- 2°) que l'identité complète de la (ou des) personne(s) dénommée(s) **L'ACQUÉREUR** dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de son (ou leur) nom lui a été régulièrement justifiée.

A Angoulême , le 23 DEC. 2022

La Préfète,

Martine CLAVEL



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/01/2023  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 330C144100

SF2306181932

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 016					Commune : 024		AUSSAC-VADALLE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
ZK	0020			LES COMMISSIONS	0ha02a80ca					
ZN	0013			LES GRANDES VIGNES	0ha05a00ca					
ZO	0050			PLANTIER DE LIAUME	0ha22a00ca					

### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Département :  
CHARENTE

Commune :  
AUSSAC-VADALLE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe 16025  
16025 ANGOULEME CEDEX  
tél. 0545975700 - fax 0545975861  
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZK  
Feuille : 000 ZK 01

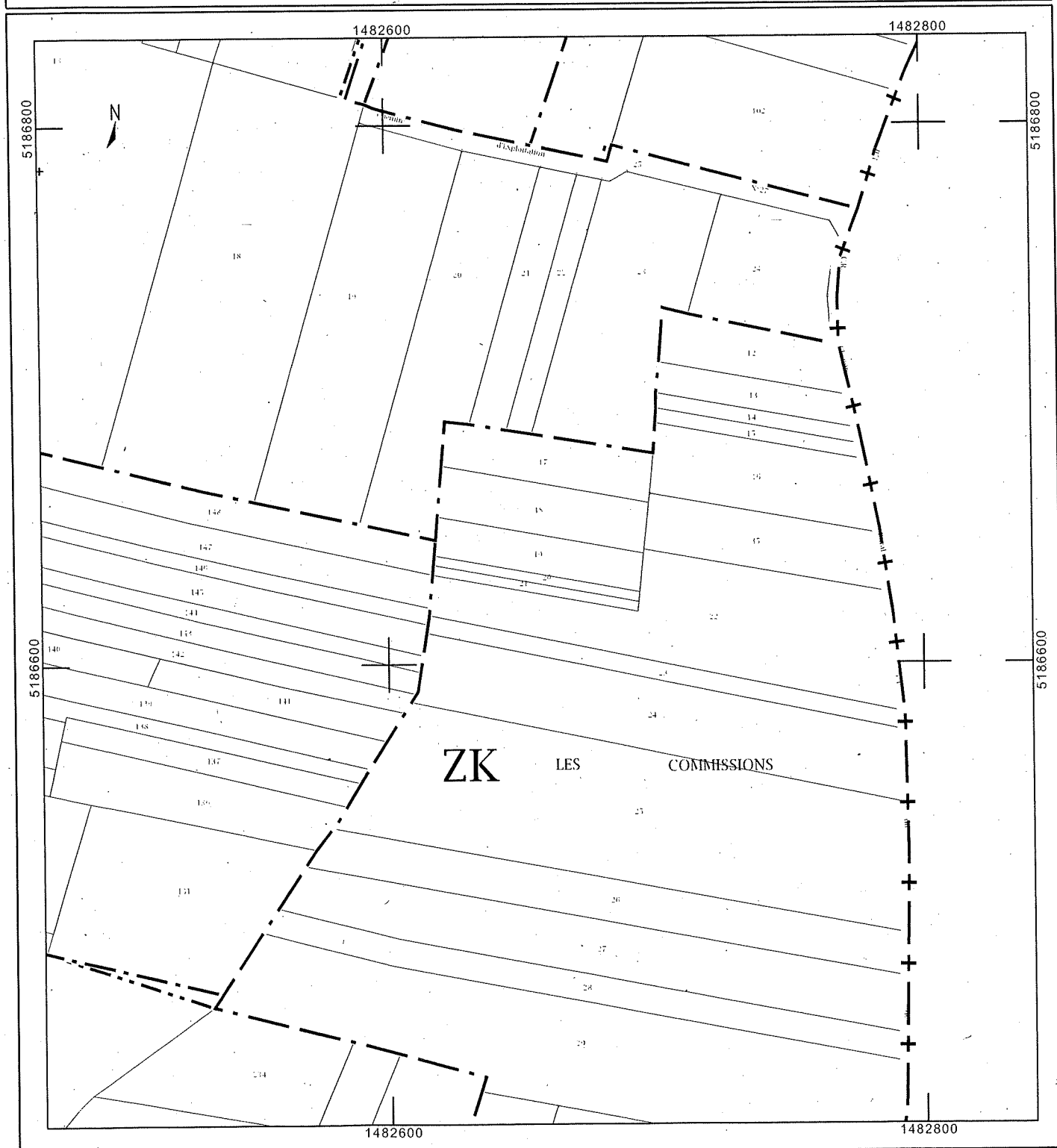
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 21/08/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



AR PREFECTURE

016-211600242-20200915-CU01602420X0023-AR  
Regu le 15/09/2020

A\_2020\_158

CU01602420X0023 ETAT - DGRFIP Nouvelle Aquitaine - SECK Cheikh CHEIKH



Dossier n°CU01602420X0023

date de dépôt : 31/08/2020

demandeur : ETAT - DGRFIP Nouvelle  
Aquitaine - SECK Cheikh CHEIKHadresse terrain : PLANTIER DE LIAUME  
16560AUSSAC VADALLE

N° parcelle(s) : ZO 50

COMMUNE DE  
AUSSAC VADALLECERTIFICAT D'URBANISME  
délivré au nom de la commune

Le maire,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1a du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé **PLANTIER DE LIAUME**, présentée le **31/08/2020** par :

- **Monsieur ETAT - DGRFIP Nouvelle Aquitaine - SECK Cheikh CHEIKH** demeurant 24RueFrançois de SourdisBP 908, à BORDEAUX (33060),
- et enregistrée par la mairie d'AUSSAC VADALLE sous le numéro **CU01602420X0023**.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

## CERTIFIE

Article 1 : Décision

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 7 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Disposition d'urbanisme et servitudes applicables

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :

AR PREFECTURE

016-211600242-20200915-CU01602420X0023-AR  
Reçu le 16/09/2020

Art. L.111-6 à L.111-10, R.111-2 à R.111-6, R.111-26 et R.111-27

**Document d'urbanisme applicable :**

Le terrain est situé en zone N de la Carte Communale approuvée le 15/11/2007, révisée le 03/01/2012, mise à jour le 25/01/2018 et le 23/02/2018 ;

Ces dispositions figurent dans le règlement consultable en mairie.

**Opérations éventuelles :**

Néant

**Servitudes d'utilité publique :**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AS1 : Le terrain est situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Coulange-sur-Charente, servitude résultant de l'instauration de périmètres de protections des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

**Autres contraintes :**

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone d'aléas sismicité 3 modérée). Aussi, toute construction à édifier sur ce terrain devra respecter les règles de construction parasismique.
- Périmètre de protection du captage de la Touvre
- Projet zone de Chasse CP Villars

**Article 3 : Droit de Prémption Urbain**

SANS OBJET

**Article 4 : Taxes d'urbanisme exigibles**

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement (TA), part communale	Taux = 2.00 %
Taxe d'Aménagement (TA), part départementale	Taux = 1.30 %
Redevance Archéologie Préventive	Taux = 0,56%

**Article 5 : Participations d'urbanismes susceptibles d'être prescrites**

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou, en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :***

? Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

**Article 6 : Sursis à Statuer**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 06 juillet 2017, et dont l'élaboration est en cours.

En conséquence, en application des articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourrait se voir opposer un sursis à statuer.

GL

ED

AR PREFECTURE

016-211600242-20200915-CU01602420X0023-AR  
Reçu le 16/09/2020

**Article 7 : Autres observations**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire
- Déclaration préalable
- Permis d'aménager

Fait à AUSSAC VADALLE, le 15 septembre 2020

Le Maire,  
M. LIOT Gérard



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131 -2 du Code général des collectivités territoriales*

*Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif de Poitiers d'un recours contentieux.*

**Durée de validité :**

*Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, au moins de 2 mois avant l'expiration du délai, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.*

**Effets du certificat d'urbanisme :**

*Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.*

AR PREFECTURE

016-211600242-20200915-CU01602420X0023-AR

Regu le 16/09/2020



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 21 juin 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

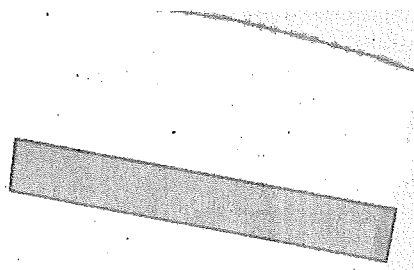
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

16560 AUSSAC-VADALLE

Code parcelle :  
000-ZO-50



IGN | Etalab

Parcelle(s) : 000-ZO-50, 16560 AUSSAC-VADALLE

1 / 7 pages

GL F9

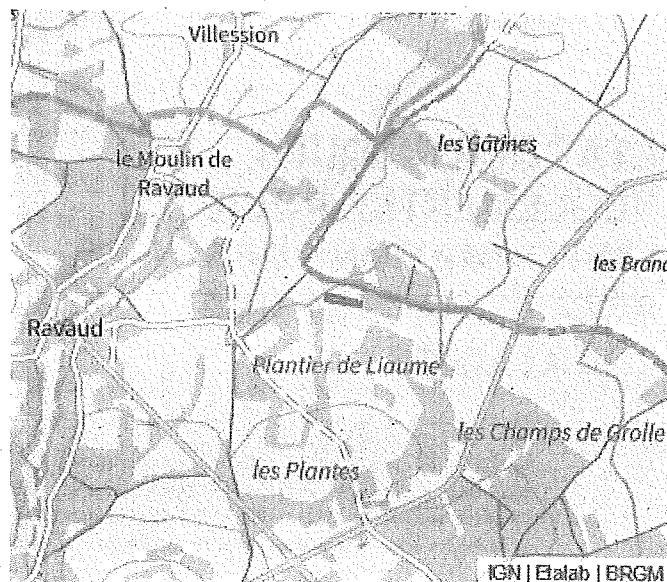
## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### SISMICITÉ : 3/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## RECOMMANDATIONS

### Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction

Un guide interactif est proposé pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

GL

## AUTRES INFORMATIONS

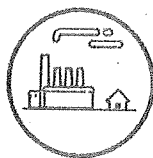
### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

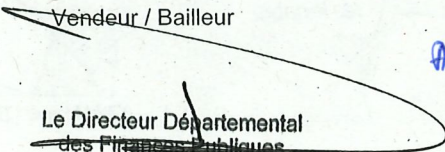
Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

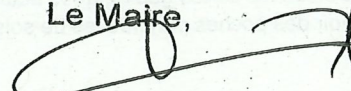
Date et lieu

Acheteur / Locataire

  
Le Directeur Départemental  
des Finances Publiques

François DOUIS

Angoulême, le 22 décembre 2022

  
Le Maire,




Gérard LIOT



## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

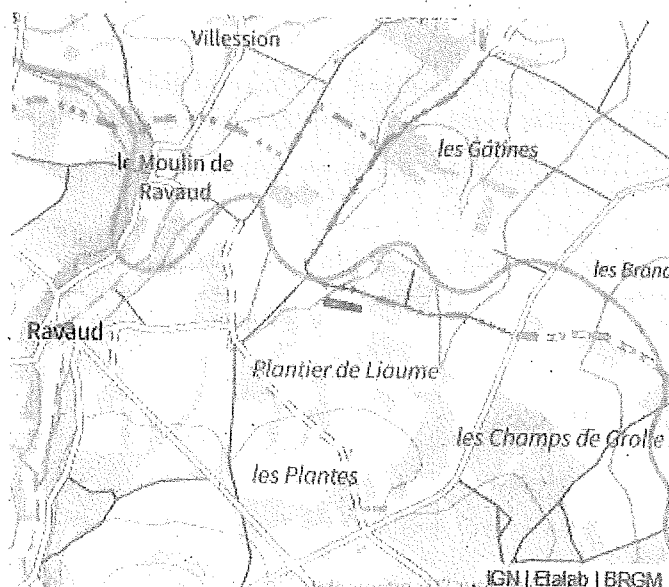
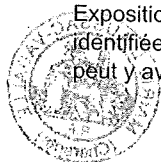
### ARGILE : 0/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830910	26/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	26/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	26/07/1983	26/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

GL Fd



## AR Prefecture

016-211600242-20220412-D\_2022\_5\_9 EXTRAIT  
 Reçu le 13/04/2022  
 Publié le 13/04/2022

# DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'AUSSAC-VADALLE

délibération :  
 D\_2022\_5\_9

L'an deux mille vingt deux, le mardi 12 avril 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 : 13

Date de convocation du : 07 Avril 2022

Présents : 10

**Présents** : Monsieur LIOT Gérard, Madame COUSSAUD Béatrice, Monsieur CHAMBRE Damien, Madame AUPY JOCELYNE, Madame BIZE AURELIE, Madame KERJEAN MADELEINE, Monsieur LAMACHE CHRISTOPHE, Monsieur LEHEMBRE PIERRE-YVES, Madame LIOT REGINE, Monsieur VIGIER VALERIAN

Votants : 10

**Absent(s)** :

**Objet : Acquisition des  
 parcelles de l'Etat**

**Excusé(s)** : Madame DUPUY MARINE, Monsieur LEDIRAISON GUILLAUME, Monsieur LEGRAND XAVIER

**Secrétaire de Séance** : Madame MADELEINE KERJEAN

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est possible de faire valoir le droit de priorité de la commune pour l'acquisition des parcelles ZK 20, ZO 50 et ZN 13 pour une superficie totale de 2 980m<sup>2</sup>, propriétés du Domaine de l'Etat à ce jour.

Le coût établi par les service de l'Etat est de 990€. L'acte de mutation sera réalisé par ces mêmes services sous forme d'un acte administratif.

Il propose d'accepter cette offre au prix de 990€ et de réaliser la vente sous forme d'un acte administratif.

Le conseil après en avoir délibéré accepte à l'unanimité la proposition du maire et l'autorise à signer tous les documents afférents à cette affaire.

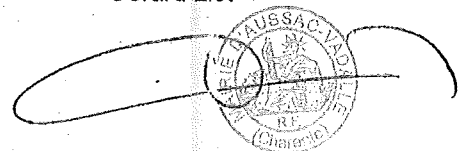
Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

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 12/04/2022, 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



GL FD