



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 11/12/2023 N° d'enregistrement : D1A01602423X0009

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

DE LA MAISONNETTE

GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE

N° SIRET

391994647

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

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

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

Numéro : _____ Voie : 9 rue de la Fontaine

Lieu-dit : _____ Localité : AUSSAC-VADALLE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 16560 BP : _____ Cedex : _____

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

Adresse électronique (facultatif) : _____
_____@_____

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☐ Non

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

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

Numéro : _____ Type de voie : _____ Nom de la voie : Fraiche Bise

Lieu-dit : FRAICHE BISE

Localité : AUSSAC-VADALLE

Code postal : 16560 BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 07a 82ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	E (à diviser)	1030	FRAICHE BISE	AUSSAC-VADALLE	00 ha 07 a 82 ca

(i) Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

C - Désignation du bien

Immeuble

☒ Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

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

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

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

Nombre de : ☐ Niveaux ☐ Appartements ☐ Autres locaux

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non

☒ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ☒ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☒ Autre (préciser) : une voie douce (chemin)

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☐ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 1000 (en lettres) : mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : _____

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : _____

☐ Si commission, montant : _____ ☐ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente : _____

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

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

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

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

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

☐ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

COMMUNE AUSSAC-VADALLE

Forme juridique

Collectivité territoriale

N° SIRET

211600242

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

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

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

Numéro : _____ Voie : 61 rue de la République

Lieu-dit : _____ Localité : AUSSAC-VADALLE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 16560 BP : _____ Cedex : _____

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

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- ☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- ☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : Montignac Charente

Le : 28 novembre 2023

Signature et cachet s'il y a lieu

Julien MILAN
Notaire Associé
16330 MONTIGNAC-CHARENTE

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

Nom d'usage

Maître Julien MILAN

Prénom

Qualité

NOTAIRE

Adresse électronique :

@

Adresse

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

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

Numéro : 7 Voie : avenue

Lieu-dit :

Localité : Montignac Charente Pays :

Code postal : 16330 BP : BP 80202 Cedex :

Téléphone : 05.45.39.70.06 Indicatif si international) : +

I - Observations

Etant précisé ici que le parcelle objet de la vente E n°1030p(b), provient de la parcelle mère cadastrée section E numéro 1030 pour une contenance total de 36 a et 60 ca.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE GFA DE LA MAISONNETTE / AUSSAC-VADALLE/1008150/JM/SP/ /

Commune : 016024
Aussac-Vadalle

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : E7
Feuille(s) : 07
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 28/11/2006

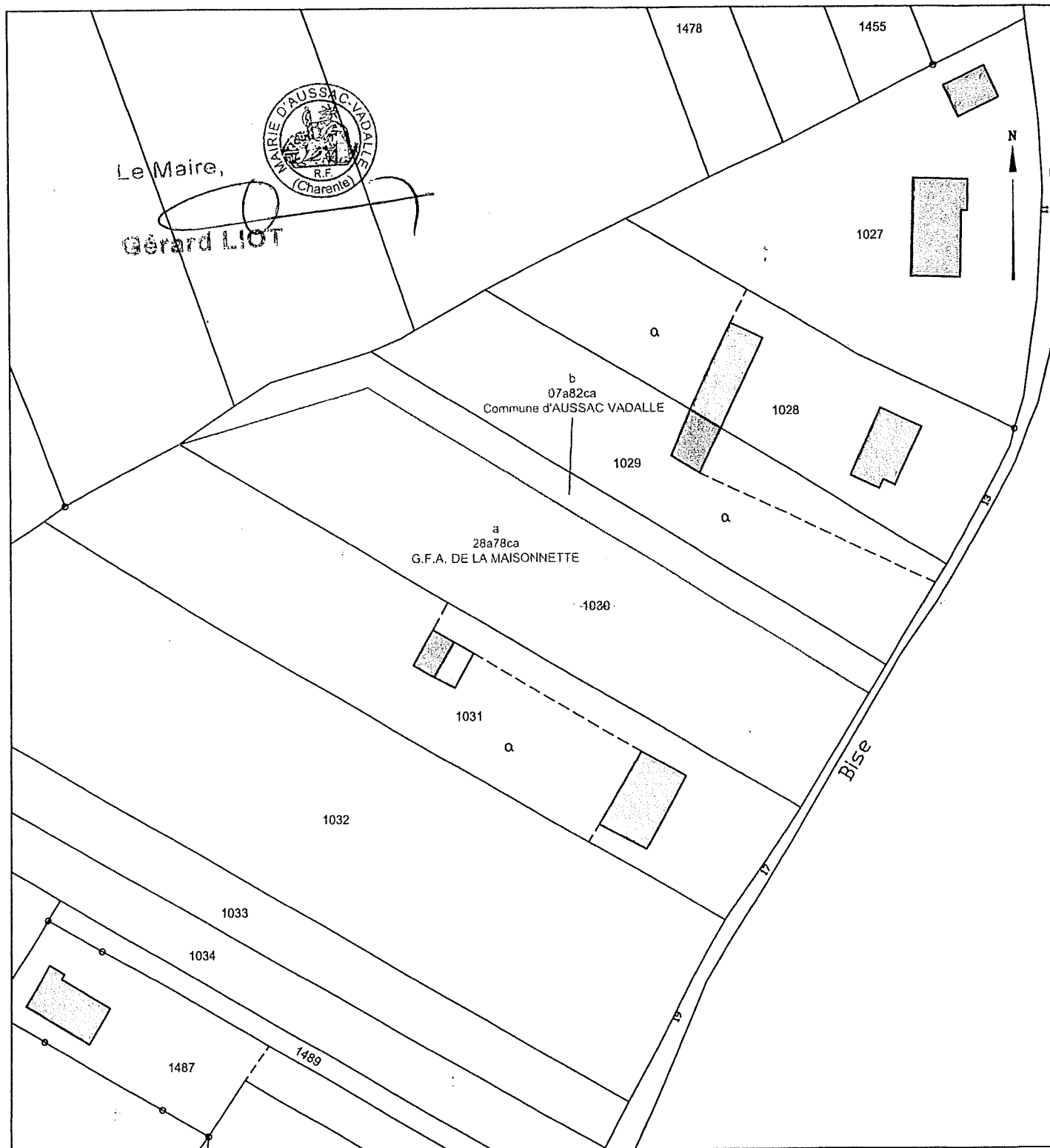
CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (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 de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 05/05/2023..... par M. FEDER. Raphaël..... géomètre à RUEILLE SUR TOUVRE
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A. RUEILLE SUR TOUVRE. , le 05 Mai 2023.....

Document dressé par
M. FEDER. Raphaël.....
à RUEILLE SUR TOUVRE.....
Date 05/05/2023.....
Signature :

(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) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).



DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
Commune d'AUSSAC-VADALLE
Lieu-dit: "Fraiche Bise"
Parcelle cadastrée section E n°1030

PLAN DE BORNAGE DE DIVISION

Propriété du G.F.A. de la Maisonnnette

Echelle: 1/500°

Terrain cédé par le G.F.A. DE LA
MAISONNETTE à la Commune
d'AUSSAC VADALLE
E n°1030 p(b) Contenance : 07a 82ca

Coordonnées des points			Designation
MAT	X	Y	
17	1483924.78	5183040.14	Angle pilier
21	1483908.67	5183015.09	Borne existante
25	1483932.82	5183096.51	Tige fer
29	1483808.71	5183086.10	Borne existante
30	1483779.10	5183067.06	Borne existante
200	1483921.53	5183035.09	Borne O.G.E. nouvelle
206	1483798.13	5183079.91	Borne existante
208	1483831.96	5183089.99	Borne O.G.E. nouvelle

Coordonnées LAMBERT CC46

Légende:

- Borne nouvelle
- Borne existante
- Tige fer

- Application cadastrale non garantie
- Bâtiment par application cadastrale
- Emprise réelle de bâtiment
- Mur privatif
- Mur mitoyen
- Alignement défini

- Limite certain existante issue du procès verbal de bornage dressé le 07 Mars 1972 par M. André ZEYORT, ancienement Géomètre-Expert à MANSLE
- Limite certaine existante issue du procès-verbal de bornage dressé le 03 Juin 1982 par M. André ZEYORT, ancienement Géomètre-Expert à MANSLE
- Limite certaine existante issue du procès-verbal de bornage dressé le 03 Juin 1982 par M. Raphaël FEDER, Géomètre-Expert à RUEILLE-SUR-TOUVRE

Nota :

La limite entre les parcelles E n°1030 et 1029 est issue du procès verbal de bornage dressé le 07 Mars 1972 par M. André ZEYORT, ancienement Géomètre-Expert à MANSLE. Nous constatons un écart de 3cm entre la côte identifiée sur le document de M. ZEYORT et nos mesures. Les parties s'accordent à conserver la position telle qu'elle est identifiée sur le présent document (points 17 - 25).
La limite entre les parcelles E n°1030 et 1031 est issue du procès verbal de bornage dressé le 03 Juin 1982 par M. André ZEYORT, ancienement Géomètre-Expert à MANSLE. Nous constatons un écart de 8cm entre la côte identifiée sur le document de M. ZEYORT et nos mesures. Les codes de rattachement identifiés sur le document de M. ZEYORT sont cohérents avec nos mesures à quelques centimètres.
Les parties s'accordent à conserver la position telle qu'elle est identifiée sur le terrain (points 21 - 206).

E n°1027

E n°1027

E n°1034

E n°1026

E n°1030(b)
Commune d'AUSSAC VADALLE
Contenance : 07a 82ca

E n°1029

E n°1030(a)
G.F.A. de la Maisonnnette
Contenance : 28a 73ca

E n°1030

E n°1031

E n°1032



Le Maire,

Gérard Viot

Ruelle
Barbezieux
Cognac
Chalais

Agence de Ruelle-sur-Touvre
3063, Route de Gond-Pontouvre
05 45 68 20 46



3063, Route de Gond-Pontouvre
16500 RUEILLE SUR TOUVRE.
abb.ruelle@gmail.com

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

83, Rue de Paris
16100 COGNAC.
abb.cognac@gmail.com

2. Rue Jean Rimon
16210 CHALAIS.
abb.barbezieux@gmail.com

Dossier : 230116

Date : 05 Mai 2023

Suivi par : JME - HC - RD - RF