

## 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 territoires<sup>1</sup>.

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 [\[1\]](#)

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 : 03/06/2024 N° d'enregistrement :

Prix moyen au m<sup>2</sup> : 1602424X0005

### Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Les Consorts LAJOU , Cf Note annexe

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) :

Nom d'identification

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer 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).

**Adresse ou siège social (10)**

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

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

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ 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 : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : 17 RUE DE FRAICHE BISE

Localité : AUSSAC-VADALLE

Code postal : 16560 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 00ha 33a 10ca**Références cadastrales de la parcelle**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	E	1031	17 RUE DE FRAICHE BISE	AUSSAC-VADALLE	00 ha 33 a 10 ca
	E	1032	19 RUE DE FRAICHE BISE	AUSSAC-VADALLE	00 ha 54 a 50 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

Surface (m<sup>2</sup>)

	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 (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

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)

l'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

Le bien est situé dans un lotissement ?  Oui  Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.  
 Non

#### Participation dans les sociétés (13)

Participation de la société : \_\_\_\_\_ Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_

Participation des droits : \_\_\_\_\_ Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Participation : \_\_\_\_\_

Acquéreur des parts : \_\_\_\_\_

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

#### Usage et occupation (14)

Usage  Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation  Professionnel  Commercial  Agricole

Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

**Occupation**

Par le(s) propriétaire(s)  
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le 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) : 149 000 € (en lettres) : CENT QUARANTE-NEUF 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 : 9 000 €  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 soulté le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangeistes : \_\_\_\_\_

**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

Mr RABILLER et Mme LAVEAU

Profession :

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

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

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

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

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 3 Route des Saulnières

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 16110 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 : 29 mai 2024 / \_\_\_\_\_

Signature et cachet s'il y a lieu

Julien MILAN  
Notaire Associe  
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 :

etude.milan @ 16022.notaires.fr

Adresse

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

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

Numéro : 7 Voie : avenue Marguerite de Valois

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Montignac Charente Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 16330 \_\_\_\_\_ BP : BP 80202 Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 05.45.39.70.06 \_\_\_\_\_ Indicatif si international) : + \_\_\_\_\_

---

## I - Observations

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 estimatez 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

## NOTE ANNEXE

### VENDEURS

1°) Madame Josette Andrée Léa **LAJOU**, comptable retraitée, demeurant à PARIS (75013) 6 rue du Chevaleret. Née à CHAMPAGNE-ET-FONTAINE (24320), le 22 décembre 1947. Veuve de Monsieur Pierre **MERLES** et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur André René **LAJOU**, retraité, époux de Madame Valérie **KLEPAC**, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 80 rue du Rocher. Né à AUSSAC (16560) le 2 septembre 1949. Marié à la mairie de SAINTE-MARIE-DE-RE (17740) le 25 mai 2013 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Muriel GAMET, notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 16 avril 2013. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. Monsieur LAJOU André René étant divorcé en premières noces de Madame Rolande DRECORD. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Nicole Maryse **LAJOU**, retraitée, demeurant à BARBEZIEUX-SAINTE-HILAIRE (16300) 2 rue du Four. Née à ANGOULEME (16000) le 10 janvier 1958. Célibataire. Ayant conclu avec Monsieur Thierry DUSSIN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 18 novembre 2013, enregistré à la mairie de VERSAILLES le 18 novembre 2013. Contrat non modifié depuis lors. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### VENTILATION DU PRIX DE VENTE

La vente aura lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (149 000,00 EUR), en ce compris les honoraires de négociation d'un montant de neuf mille euros (9 000,00 eur) à la charge du vendeur, uniquement en ce qu'ils portent sur la maison d'habitation cadastrée section E numéro 1031.

Ce prix de 149 000,00 eur est ventilé comme suit entre les immeubles :

-La maison d'habitation cadastrée E 1031 est cédée moyennant le prix principal de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (141 000,00 EUR) comprenant la commission d'agence de neuf mille euros (9 000,00 eur), s'appliquant :  
\*Aux meubles à concurrence de trois mille euros (3 000,00 eur)  
\*A l'immeuble à concurrence de centre trente-huit mille euros (138 000,00 eur).  
-La parcelle de terre cadastrée E 1032 est cédée moyennant le prix principal de HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR).

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@dgfp.finances.gouv.fr

Section : E  
Feuille : 000 E 07  
  
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500  
  
Date d'édition : 22/05/2024  
(fuseau horaire de Paris)  
  
Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

cadastre.gouv.fr

