



**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 : 28/02/2025 N° d'enregistrement : DI A 0160242500002

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

CF 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) :

Dénomination

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).

[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 : _____

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 : 1 Rue du Prieuré

Lieu-dit : _____

Localité : AUSSAC-VADALLE

Code postal : 16560 BP : _____ Cedex : _____

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 43a 47ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	B	553p	RAVAUD	AUSSAC-VADALLE	00 ha 03 a 86 ca

① 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) :

Maison d'habitation avec terrain non attenant

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 [Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.](#)

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 [i](#) 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) : 38 100,00 (en lettres) : trente-huit mille cent euros – **CF ANNEXE**

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) :

1 rue du Prieuré - terrain en face de la maison d'habitation

Modalité de paiement

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

☒ Si commission, montant : 5000 ☒ 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

PASQUEREAU

Prénom

Valentin

Profession : ouvrier paysagiste

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 : 71 route du Chatenet

Lieu-dit : _____ Localité : ROUGNAC

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 16320 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 commune de La Boixe

Le : 2 5 / 0 2 / 2 0 2 5

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 :

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 commune de La Boixe Pays :

Code postal : 16330 BP : BP 80202 Cedex :

Téléphone : 05.45.39.70.06 Indicatif si international) : +

I - Observations

CF ANNEXE CI APRES

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 Cts MAINARD / PASQUEREAU (Me FOUREIX)/1009096/JM/LH/ /

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie : **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION : Annexe à retrouver complétée automatiquement dans un autre courrier.**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m²)

ANNEXE

VENDEURS

- 1°- Madame Paulette **LEPREUX**, retraitée, demeurant à AUSSAC-VADALLE (16560) 1 rue du Prieuré.
Née à AUSSAC-VADALLE (16560), le 12 octobre 1939.
Veuve de Monsieur André Abel **MAINARD** et non remariée.
- 2°- Madame Anne-Marie **MAINARD**, Agent de service hospitalier, demeurant à SAUZE-VAUSSAIS (79190) 6 rue de la Chevalonnerie.
Née à AUSSAC-VADALLE (16560), le 1er décembre 1966.
Veuve de Monsieur Jean-Michel **GUILLOT** et non remariée.
- 3°- Monsieur Philippe Christian **MAINARD**, conducteur de ligne de production, demeurant à SIGOGNE (16200) Lotissement Les Borderies 5 Rue des Ecoles.
Né à AUSSAC-VADALLE (16560) le 24 mai 1965.
Divorcé en premières noces de Madame Nathalie **GOIS** et en secondes noces de Madame Colette **NICOLAS** et non remarié.
- 4°- Monsieur Alain André **MAINARD**, agent technique communal, demeurant à FONTENILLE (16230) 5 Lotissement du Chêne Vert.
Né à AUSSAC-VADALLE (16560) le 18 janvier 1971.
Célibataire.
Ayant conclu avec Mademoiselle Céline Renée Elisabeth JOUBERT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens.
- 5°- Madame Angélique Nelia Paulette Augustine Andrée **BOIS**, agent service hospitalier, demeurant à PUYREAU (16230) 7 rue du Boquet.
Née à ANGOULEME (16000) le 6 octobre 1987.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
- 6°- Monsieur Jérôme Ludovic André Léopold **BOIS**, chauffeur routier international, demeurant à CHENON (16460) 6 rue des Peupliers.
Né à ANGOULEME (16000) le 22 décembre 1984.
Divorcé et non remarié.
- 7°- Monsieur Jean-Noël **MORIN**, chauffeur routier, demeurant à MONCONTOUR (86330) 10 rue Maxime Ridouard.
Né à ANGOULEME (16000) le 26 décembre 1979.
Célibataire.
- 8°- Monsieur Patrice **MORIN**, agent de production, demeurant à SAINT-VINCENT-LA-CHATRE (79500) 4 route de Melle.
Né à ANGOULEME (16000) le 5 février 1984.
Célibataire.
- 9°- Madame Cathleen **MORIN**, agent de la fonction publique, demeurant à NONTRON (24300) 6 rue Aliénor d'Aquitaine.
Née à ANGOULEME (16000) le 4 février 1987.
Célibataire.
- 10°- Monsieur Danny Dominique **GOURDON**, mécanicien poids lourd, demeurant à POITIERS (86000) 1 rue de Bel Air.
Né à L'ISLE-D'ESPAGNAC (16340) le 20 août 1990.
Célibataire.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A AUSSAC-VADALLE (CHARENTE) 16560 1 Rue du Prieuré,

Une maison d'habitation comprenant:

- au rez-de-chaussée: cuisine, salle d'eau, arrière-cuisine et un salon;
- au 1er étage: un vaste palier donnant sur trois chambres et un débarras
- au 2nd étage: combles non aménagés

Terrain non attenant avec point d'eau.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	501	RAVAUD	00 ha 32 a 43 ca
B	553p	RAVAUD	00 ha 03 a 86 ca
ZO	121	RAVAUD	00 ha 07 a 18 ca

Total surface : 00 ha 43 a 47 ca

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

Un extrait de plan cadastral sur lequel l'ensemble immobilier vendu figure en teinte BLEUE est annexé.

DIVISION CADASTRALE EN COURS

La parcelle, sise sur la commune d'AUSSAC-VADALLE, originellement cadastrée section B numéro 553 lieudit RAVAUD pour une contenance de cinq ares vingt-cinq centiares (00ha 05a 25ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

La parcelle vendue désignée sous le terme lot « a » au plan annexé.

Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

La parcelle désormais désignée sous le terme lot « b ».

La parcelle désormais désignée sous le terme lot « c ».

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Frédéric LEGER géomètre expert à ANGOULEME, le 10 décembre 2021.

Cette division doit être enregistrée auprès du service du cadastre afin qu'une nouvelle numérotation des parcelles soit indiquée.

ACCES AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par la pointe Nord Est de la parcelle cadastrée section B n°553. Il est précisé que le lot « b » indiqué sur le plan doit être cédé par le VENDEUR à la Commune d'Aussac-Vadalle et que le lot « c » doit être cédé par le VENDEUR au Département de la Charente. Ces ventes interviendront concomitamment à la signature de l'acte définitif de vente, dans la mesure du possible.

VENTE INDISSOCIABLE

Le **VENDEUR** déclare que la vente porte sur un ensemble immobilier indissociable comprenant la maison d'habitation et le terrain non attenant en face, tel qu'il est indiqué sous le paragraphe DESIGNATION figurant en ANNEXE pour un prix de vente total de 40.100,00 € s'appliquant à 38.100,00 € pour la parcelle B 553p en ce compris les honoraires de négociation et aux parcelles B 501 et ZO 121 à 2.000,00 € lesquelles sont situées en zone N.

Commune :
Aussac-Vadalle

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : _____
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____
Cachet du service d'origine :

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

Le présent document d'arpentage, 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 14/09/2021 par M. Frédéric LEGER, géomètre à Angoulême
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463
A Angoulême, le 14/09/2021

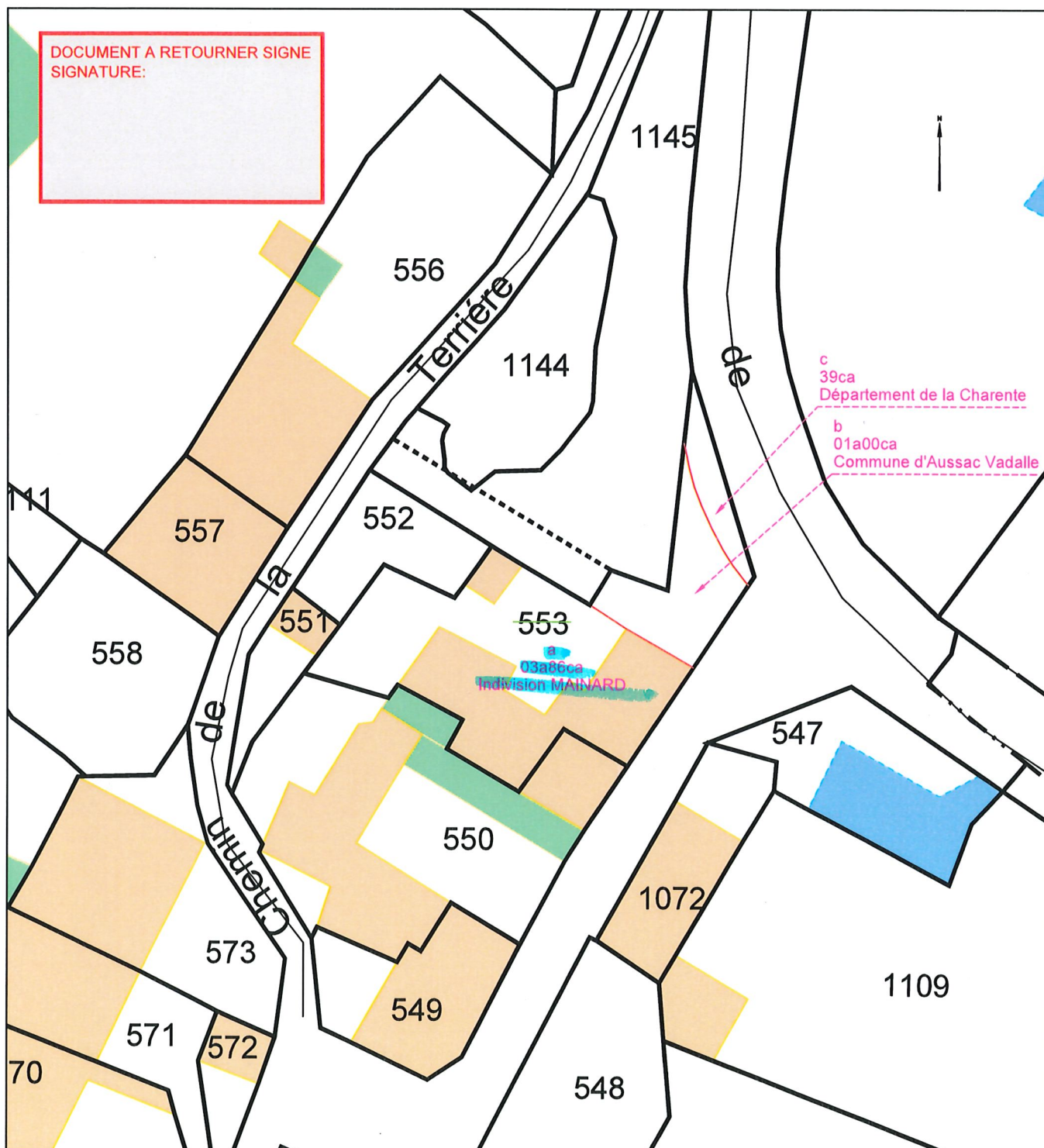
Section : B4
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 10/12/2021
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. Frédéric LEGER
à : Angoulême
Date : 10/12/2021
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).



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

Section : ZO
Feuille : 000 ZO 01

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

Date d'édition : 14/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

