

République Française
VILLE DE DESCARTES

DÉCISION DU MAIRE

Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption

DIA0371152500063

N°DEC-20251127-AGC-71

OooOooO

Le Maire de Descartes,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°20.06.12-06 du 12 juin 2020 portant délégations accordées par le Conseil municipal au Maire au titre de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner un bien situé dans le périmètre de droit de préemption urbain (DPU) déposée le 05/11/2025 par Me Gilles ROY, notaire à DESCARTES.

DÉCIDE

de renoncer à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien situé 1 Place de l'Hôtel de Ville à DESCARTES, cadastré B 221.

OooOooO

Fait à Descartes le 27/11/2025
Publiée le 28/11/2025

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Joël MOREAU



- 5 NOV. 2025



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 en charge de l'urbanisme¹.

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 [\[lien\]](#)

- 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 : 05/11/2025 N° d'enregistrement : 039 M 25 00063
 Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

PROUTEAU

Prénom 1

Patricia

Profession (facultatif) (6) : retraitée

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

Profession (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 la quote-part du déclarant : _____, 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 : 24 Voie : rue des Champs Marteaux Localité : DESCARTES

Lieu-dit : _____ Division territoriale (si international) : _____

Pays : _____

Code postal : 3 7 1 6 0 BP : _____ Cedex : _____ Indicatif (facultatif) : _____

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

Adresse électronique (facultatif) : ch.prouteau @ orange.fr**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 : 1 Voie : Place de l'Hôtel de VilleLieu-dit : 1 place de l'Hôtel de Ville Code postal : 3 7 1 6 0Localité : DESCARTESSuperficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 00a 45caRéférences cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	B	221	DESCARTES	00 ha 00 a 45 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

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtrir	Terrains d'agrément	Sol
					X

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 3 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 hypothèques 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 *i* Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
 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) Cf annexe

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 ou évaluation (en chiffres) : 60 000,00

(en lettres) : soixante mille euros

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

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 : 5 000,00 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 A

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

COURVOISIER

Prénom

Pascal

Profession : agriculteur

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 : lieu-dit La Milletière

Lieu-dit : _____ Localité : SAINT-EPAIN

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 3 7 8 0 0 BP : _____ Cedex : _____

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

Adresse électronique (facultatif) :

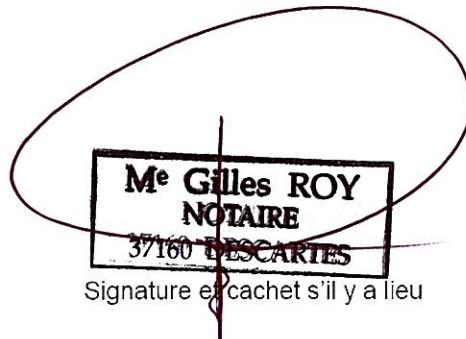
earlmilletiere @ gmail.com

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 : Descartes

Le : 2 8 / 1 0 / 2 0 2 5



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

Nom d'usage

Maître Gilles ROY

Prénom

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

@

Adresse

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

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

Numéro : 3 Voie : impasse Marc Chagall

Lieu-dit : _____

Localité : Descartes Pays : _____

Code postal : 3 7 1 6 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 02.47.59.72.25 (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 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 PROUTEAU Patricia / COURVOISIER-LINCK/1010964/GR/AA/VJ/

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°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

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

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.

(3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.

(4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.

(5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).

(6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».

(8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;

– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.

(9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.

(10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.

(11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.

(12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...).

(13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.

(14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.

La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1^o de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

- 1^o Entre ascendants et descendants ;
 - 2^o Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;
 - 3^o Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;
 - 4^o Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.
-

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel
 - ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...
-

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire.

Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

 Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr

ANNEXE

DESIGNATION

A DESCARTES (INDRE-ET-LOIRE) (37160) 1 Place de l'Hôtel de Ville,

Un immeuble comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un local commercial de deux pièces, débarras, WC.
- Au premier étage : une cuisine, une chambre, salle d'eau, WC.
- Au deuxième étage : cuisine ouverte sur séjour, salle d'eau avec WC.

Cave dessous.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	221	1 place de l'Hôtel de Ville	00 ha 00 a 45 ca	sol

PROPRIETE JOUSSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance, savoir :

- par la prise de possession réelle en ce qui concerne la partie libre de toute location ou occupation, c'est-à-dire le 1^{er} et le 2^{ème} étage : à compter du même jour,
- Par la perception des loyers en ce qui concerne la partie louée (le local commercial) ainsi qu'il est précisé sous le chapitre "situation locative", le BIEN étant loué à des charges et conditions que le BENEFICIAIRE déclare parfaitement connaître pour lesquelles il se reconnaît purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT à cet égard.

Situation locative

Type de bail : Bail précaire.

Identification du preneur :

Entreprise HURTEVENT Lysiane - Auto-entreprise dont le siège est à BUXEUIL (37160) 8 rue de la Belle Ventrie, identifiée sous le numéro SIRET 487 616 294 00061.

Représentée par : Madame HURTEVENT-ROUARD Lysiane, demeurant : 8 rue de la Belle Ventrie 37160 BUXEUIL.

Date de départ du bail : 20 août 2025.

Loyer actuel annuel : quatre mille deux cents euros (4 200,00 eur), soit un loyer payable mensuel de trois cent cinquante euros (350,00 eur) hors taxes et charges.

Dépôt de garantie : sept cents euros (700,00 euros).

La promesse de vente est conclue sous la condition suspensive que le locataire confirme la durée du bail dérogatoire portée à un an à compter du 20 août 2025 pour se terminer le 19 août 2026 sans possibilité de reconduction tacite.

Département :
INDRE ET LOIRE
Commune :
DESCARTES

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 TOURS
40 rue Edouard Vaillant 37060
37060 TOURS CEDEX 9
tél. 02 47 21 71 67 -fax
plgc.indre-et-loire@dgfp.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 01
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 30/09/2025
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

- 5 NOV. 2025



Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr

