

	Date	Décision	Nature	Folio n°
Commune de Flers	20.03.2026	D681	2.3	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE				

REF : SdC/JS

D E C I S I O N

Par délégation du

Conseil Municipal

OBJET	DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DA 61 169 26 00037@ - PARCELLES CZ 82 ET 98, ZC 12 ET 13 – FLERS PREEMPTION
--------------	--

A la date ci-dessus, le Maire de FLERS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu la délibération n°2025-732 du 17 mars 2025, lui déléguant les attributions de l'Assemblée Communale prévues par les articles précités et notamment la délégation N° 15,

A PRIS LA DECISION figurant au verso.

Compte rendu donné à la prochaine séance ordinaire du Conseil Municipal	
Date d'affichage et d'envoi à la Sous-Préfecture	20 MARS 2026
Date de mise en ligne sur site internet	2 0 MARS 2026

Vu les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2016 portant extension du périmètre de Flers Agglo,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2022 approuvant les statuts de Flers Agglo modifiés et notamment la compétence Droit de Prémption Urbain (compétences facultatives 7°),

Vu la délibération n°1591 du 11 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUI,

Vu la délibération n°15 du 19 janvier 2017 portant instauration du Droit de Prémption Urbain simple par Flers Agglo sur les zones U, AU et NA des communes couvertes par un P.O.S., un P.L.U. ou le P.L.U.I.,

Vu la délibération n° 2025-732 du 17 mars 2025 portant délégations du conseil municipal au Maire et notamment la délégation n° 15 portant sur la délégation du Droit de Prémption Urbain, sans limite de montant,

Vu la D.I.A. n° 061 169 26 00037@ déposée sur le guichet numérique, réceptionnée par la mairie de FLERS le 24 février 2026, portant sur l'intention d'aliéner les biens cadastrés CZ 82 et 98, ZC 12 et 13 situés à la Bissonnière et loués à M Leroyer (agriculteur).

Vu le courrier de la ville de Flers en date du 18 mars 2026 transmettant la D.I.A. au Directeur Départemental des Finances Publiques, conformément à l'article R 213-6 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les terrains, objet de la DIA, sont situés en zone 1AU et Np du P.L.U.I, et couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Flers Sud », annexée au PLUI.

Considérant que ce projet sera porté par la commune de Flers, Flers Agglo a délégué son droit de préemption à la Commune de Flers pour l'exercice du D.P.U. sur la DIA 61169 26 0 0037@, conformément à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, par décision n° D 1950 du 17 mars 2026,

Considérant que, conformément à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Prémption Urbain peut être exercé pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement définies par l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme, et notamment de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,»,

La commune de FLERS envisage de préempter ces terrains afin de disposer, dans le cadre d'une réserve foncière d'une possibilité de d'aménager la zone 1AU en compatibilité avec l'OAP dite « Flers sud ».

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Flers Sud » annexée au P.L.U.I., et notamment les OAP de la « la Bissonnière-secteur 1 » et « la Bissonnière -secteur 2 » dont l'objectif est de permettre le développement d'un ensemble de projets de logements structurés autour du développement d'un axe interquartier, reliant la route de Ger (à l'ouest) avec la route de Domfront (à l'est). L'OAP précise par ailleurs que le projet prévoit de conserver les fonds de vallées humides et de mettre en valeur la trame verte et bleue.

La Ville de Flers est notamment devenue propriétaire de la parcelle cadastrée (CZ 142, anciennement CZ 107p) située à l'ouest des terrains objet de la DIA (délibération n°641 du 14/10/2024) et des parcelles cadastrées BV 122 et 127 (délibération 580 du 2/04/2024), dans le cadre d'une politique de réserve foncière afin de permettre le projet « Flers Sud ».

Considérant que pour permettre la réalisation du projet de structuration de l'axe interquartier avec développement de nouveaux secteurs d'habitats mixtes (individuels et intermédiaires) en compatibilité avec l'OAP, il est nécessaire que la ville de Flers dispose des terrains objets de la DIA et poursuive sa politique de réserve foncière pour permettre la mise en oeuvre du projet « Flers Sud ».

Considérant que le prix de vente proposé dans la DIA n° 61169 26 00037@ est inférieur à 180 000 € et qu'en conséquence l'avis de France Domaine n'est pas obligatoire (article R 213-21 du Code de l'Urbanisme),

Considérant qu'une première DIA 61169 26 00012@ a été déposée le 21/01/2026 portant sur les parcelles cadastrées CZ 98, ZC 12 et 13, situées en zone 1AU pour un montant de 36 941,40 €.

Commune de Flers	Date	Décision	Nature	Folio n°
	20.03.2026	D681	2.3	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

Considérant que Flers Agglo a adressé une demande unique de communication de documents en date du 25/02/2026 sur la DIA 61169 26 00012@, dont accusé réception en date du 2/03/2026 et que le délai d'instruction est suspendu conformément à l'article Article L213-2 du Code de l'urbanisme.

Considérant que cette demande unique de communication de documents est restée sans réponse de la part du notaire et qu'une nouvelle DIA 61169 26 00037 @ a été déposée sur l'unité foncière constituée des parcelles suivantes :

Références cadastrales	Superficie cadastrale	Zonage du PLUI	Montant de la DIA 61169 26 00037 @
CZ 98	17 829 m ²	1AU	52 000 €
ZC 12	2 930 m ²	1AU	
ZC 13	40 810 m ²	1AU	
CZ 82	20 364 m ²	Np	

Considérant que les parcelles cadastrées CZ 82,98 et ZC 13 sont louées à M. Francis Leroyer suivant bail du 11/10/1997, reconduit par tacite reconduction depuis le 1/10/2015.

Considérant que la parcelle ZC 12 est louée à M. Francis Leroyer suivant bail verbal a effet du 1/10/1997.

Considérant que l'article L 213-2-1 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre.

Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière. »

Conformément à l'article R 213-8-b du Code de l'Urbanisme et à l'article L 213-2-1 susvisé, la décision d'aliéner, dans le cadre du Droit de Préemption Urbain, s'exerce sur les parcelles situées en zone 1AU de la DIA n° 61169 26 00037@ dans les conditions suivantes, à savoir :

Références cadastrales	Superficie cadastrale	Zonage du PLUI	Prix	
			Estimation France Domaine	Montant de l'offre
CZ 98	17829 m ²	1AU	Sans objet (< 180 000 €)	36 941,40 €
ZC 12	2930 m ²	1AU		
ZC 13	40 810 m ²	1AU		

Le Maire décide :

1 - D'ACQUERIR

dans le cadre du D.P.U. les terrains cadastrés CZ 98, ZC 12 et 13 situées en zone 1AU sur la commune de Flers au prix de 36 941,40 €, plus frais de notaire,

2 - DE PRECISER

que la présente décision sera notifiée au mandataire dès lors qu'elle aura été transmise en Sous-Préfecture et affichée au siège de la mairie de Flers,

- 3 - DE NOTIFIER** une copie de la décision au propriétaire,
- 4 - DE PRECISER** que le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière conformément à l'article L 213-2-1 du code de l'urbanisme,
- 5 - DE PRECISER** que conformément à l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme l'acte authentique doit être dressé dans un délai de 3 mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent (Tribunal administratif de CAEN) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision au siège de Flers Agglo.

Vous pouvez saisir les juridictions administratives, par voie dématérialisée, par l'intermédiaire du site internet du Conseil d'Etat : «<https://www.telerecours.fr>».




Le Maire,

Yves GOASDOUE

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 

- 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 : 24/02/2026 N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

DA 61169 26 00037 @

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

BOURGEAUX

Prénom 1

Claude et Michèle

Profession (facultatif) (6) :

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 : 2 Voie : Rue de la JolieLieu-dit : _____ Localité : Bolbec

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 7 6 2 1 0 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 : _____ Voie : Rue de la Bissonniere

Lieu-dit : _____

Localité : Flers Code postal : 6 1 1 0 0Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 81933**Références cadastrales de la parcelle²**

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	CZ	98	FLERS	17829
	ZC	12	FLERS	2930
	ZC	13	FLERS	40810

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

[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 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 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 Non ⁽ⁱ⁾ 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 ou évaluation (en chiffres) : 52000 _____

(en lettres) : cinquante-deux-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) :

La Bissonnière et environs 61100 FLERS _____

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 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

Prénom

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 : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ 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.

Me A. MAUPAS

Fait à : TINCHEBRAY BOCAGE

Le : 2 4 / 0 2 / 2 0 2 6

Signature et cachet s'il y a lieu

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

Nom d'usage

MAUPAS

Prénom

Antoine

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

contact @ junon.notaires.fr

Adresse

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

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

Numéro : 8 Voie : Rue de Vire

Lieu-dit : _____

Localité : Tincebray-Bocage Pays : _____

Code postal : 6 1 8 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ (Indicatif si international) : + _____

I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Par décision n° du la Ville de Flers
préempte les parcelles CZ 98, ZC 12 et ZC 13 au
prix de 36 941,40 €, plus frais de notaire à
la charge de la Ville de Flers.



de Mairie
Yves Gaudreau

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

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)
	CZ	82	FLERS	20364

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° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

4° 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.

① Pour en savoir plus

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

www.ecologie.gouv.fr

Département :
ORNE

Commune :
FLERS

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 29/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

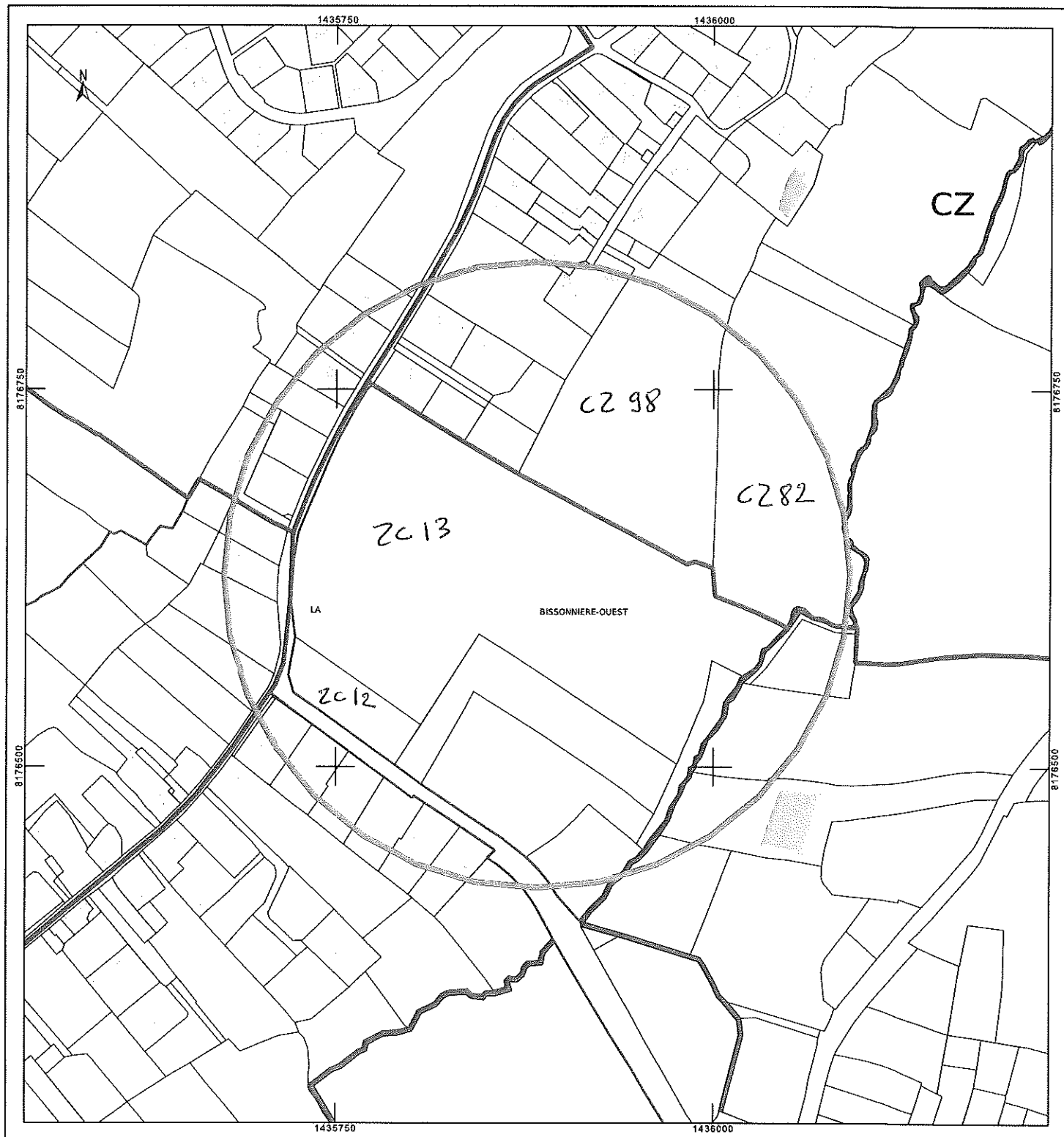
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE DE L'ORNE
6 bis rue Jean Joly 61200
61200 ARGENTAN
tél. 02.33.12.18.90 -fax
ptgc.orne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



NOTE SUR LES BIENS VENDUS RENDUS INDISSOCIABLE

DESIGNATION DE LA TOTALITE DES BIENS VENDUS

Sur la commune de FLERS (61100), La Bissonnière et environs,

Plusieurs parcelles de terres agricoles cadastrées :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BV	108	RUE DE LA BISSONNIERE	0	98	14
CZ	82	LA BISSONNIERE	2	03	64
CZ	98	LA BISSONNIERE	1	78	29
ZC	12	LA BISSONNIERE OUEST	0	29	30
ZC	13	LA BISSONNIERE OUEST	4	08	10
ZC	161	LA GUERINIERE	0	01	21
Contenance Totale :			9ha 18a 68ca		

Situation locative :

Les biens sont actuellement loués par BAIL RURAL à Monsieur Francis LEROYER à l'exception de la parcelle ZC numéro 161, laquelle est libre de toute location ou occupation.

Situation relative à l'urbanisme :

Les parcelles cadastrées section ZC numéros 12, 13p et CZ numéro 98 sont situées en **Zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**.

La parcelle cadastrée ZC numéro 161 est située dans une **Zone UD2**.

Prix total : CINQUANTE CINQ MILLE CENT VINGT EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES (55 120,80€).

CONDITION DU BAIL RURAL AVEC M. LEROYER :

Locataire : Monsieur Francis **LEROYER**, agriculteur, demeurant à FLERS (Orne), 639, La Roussinière . Né à FLERS (Orne), le 25 octobre 1968.

Les parcelles cadastrées section CZ numéro 82, 98 et ZC 13 sont louées à Monsieur Francis LEROYER suivant bail reçu par Me ALLART, notaire à FLERS (Orne), le 11 octobre 1997. Ledit bail d'une durée de 18 ans a pris effet le 1^{er} octobre 1997 pour se terminer en 2015. Lequel bail s'est tacitement reconduit depuis.

La parcelle ZC numéro 12 est louée à Monsieur Francis LEROYER suivant bail verbal a effet du 1^{er} octobre 1997.

La parcelle BV numéro 108 est louée à Monsieur Francis LEROYER suivant bail sous seing privé du 11 octobre 1997. Ledit bail d'une durée de 9 ans a pris effet le 1^{er} octobre 1997. Lequel bail s'est reconduit depuis.

Loyer 2025 total pour toutes les parcelles : 1858 euros.

Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous à :
Sibylle de Carcouët Tel. 02.33.98.44.24

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Déclaration d'Intention d'Aliéner Dossier n° : DA 61169 26 00037

Reçu le 24/02/2026

Adresse des biens :

**Rue de la Bissonniere
61100 FLERS**

Destinataire :

**Notaire MAUPAS Antoine
8 Rue de Vire
61800 TINCHEBRAY-BOCAGE**

Objet : Droit de Prémption Urbain

Lettre Recommandée avec A.R

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de FLERS le 24/02/2026 et enregistrée sous le numéro DA 61169 26 00037, vous avez fait part de votre intention d'aliéner, sous forme de comptant à la signature de l'acte, un ensemble de terrains situé pour partie à l'intérieur d'une zone soumise au droit de préemption urbain et ci-après désigné :

SECTION : CZ0098, ZC0012 et ZC0013 en zone 1AU et CZ0082 en zone Np
SITUATION : Rue de la Bissonniere
PROPRIETAIRES : Claude et Michèle BOURGEOUX
PRIX DE VENTE : 52 000,00 €
(mentionné dans la D.I.A.)

J'ai l'honneur de vous informer que la ville de Flers exerce son droit de préemption sur les parcelles comprises dans le périmètre du Droit de Prémption au prix de 36 941,40 €.

Cette préemption s'opère selon la motivation indiquée dans la décision de préemption jointe au présent courrier.

Je vous précise que le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière conformément à l'article L 213-2-1 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.



Flers, le
Le Maire

Yves GOASDOUE

Déclaration d'intention d'aliéner

Service Urbanisme

Commune de FLERS

Si vous souhaitez obtenir des informations adressez-vous à :
Sibylle de Carcouët Tel. 02.33.98.44.24

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Déclaration d'Intention d'Aliéner Dossier n° : **DA 61169 26 00037**

Reçu le **24/02/2026**

Adresse des biens :

**Rue de la Bissonniere
61100 FLERS**

Destinataire :

**France Domaine
Pôle évaluation domaniale
7 Bd Bertrand
BP 40532
14034 CAEN CEDEX**

Objet : Notification DIA article R 213-6

Lettre Recommandée avec AR

Madame, Monsieur,

En application de l'article R 213-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre la D.I.A citée en référence.

Considérant que le prix de vente est inférieur à 180 000 €, cette transmission ne vaut pas demande d'avis.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Flers, le *18 Mars 2026*

Le Maire



Yves GOASDOUE



Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :
Monsieur le Maire de Flers – CS 70229 – 6114 FLERS CEDEX

