



(pour l'établissement)

2008 D N° 685  
VENTDate : 05/02/2008  
Volume : 2008 P N° 537BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

DROITS : Néant

Salaires : 55,00 EUR

Droits : Néant

(4U)  
2H101  
2H102

TOTAL

55€

L'AN DEUX MILLE HUIT

Le vingt neuf janvier

Maître

Notaire soussigné, membre de la Société  
"notaires" associés d'une SociétéCivile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à DOMFRONT,  
(Orne), 22, 24 rue Georges Clémenceau.A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées,  
contenant : VENTE DE TERRAIN

Prix : 55 300 €

**IDENTIFICATION DES PARTIES****VENDEUR**

Monsieur

, agriculteur, et Madame

, agricultrice, son épouse, demeurant ensemble à SAINT

MARS D'EGRENNE (Orne)

Nés, savoir :

Monsieur à SAINT MARS D'EGRENNE (Orne) le :

Madame à LE TEILLEUL (Manche) le

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à  
défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LE TEILLEUL (Manche)  
le . Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

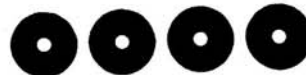
Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

**ACQUEREUR**La COMMUNAUTE DE COMMUNE DU BOCAGE DE PASSAIS,  
Département de Orne, identifiée sous le numéro SIREN 246 100 341.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

4



**PRESENCE - REPRESENTATION**

Monsieur et Madame sont ici présents.

La COMMUNAUTE DE COMMUNE DU BOCAGE DE PASSAIS est ici représentée par Monsieur , demeurant à SAINT SIMEON (Orne) au Bourg,

Agissant en qualité de président de ladite communauté de Communes Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de communauté de Communes certifiée conforme et exécutoire en date du 11 octobre 2007 , dont une copie certifiée demeurera-ci-annexée.

Le représentant de la commune déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

**VENTE**

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

Un immeuble non bâti situé à SAINT MARS D'EGRENNE (Orne) La Rungettière, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
ZH	101	La Basse Rungettière	terre		86	87
ZH	102	La Basse Rungettière	terre	2	81	83
Contenance totale				3	68	70

Ledit immeuble consistant en : Des parcelles de terre

**BORNAGE**

Pour l'application de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

**NATURE ET QUOTITE**

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

LE BIEN objet des présentes appartient à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame à concurrence de la totalité en pleine propriété.

4

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la COMMUNAUTE DE COMMUNE DU BOCAGE DE PASSAIS à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### REFERENCES DE PUBLICATION

#### EFFET RELATIF

Immeuble cadastré section ZH n°102 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître \_\_\_\_\_, notaire à SEPT FROGES le 30 juin 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DOMFRONT le 3 août 1989, volume 5505 , numéro 17.

Immeuble cadastré section ZH n°101  
Acquisition suivant acte reçu par Maître \_\_\_\_\_, alors à LONLAY L'ABBAYE le 12 Juillet 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DOMFRONT le 4 août 1989, volume 5506 , numéro 1.

### CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.  
L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

### PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQUANTE CINQ MILLE TROIS CENT CINQ EUROS ( 55.305,00 € )

### PAIEMENT DU PRIX

Monsieur \_\_\_\_\_, en ses qualités, oblige la Communauté de Communes à payer le prix aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n°88-74 du 21 janvier 1988.

Ce paiement sera effectué par le receveur de la Communauté de Communes entre les mains du notaire soussigné, sur mandat établi au nom du VENDEUR, mais payable sur l'acquit du notaire soussigné.

4

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement la Communauté de Communes ACQUEREUR, envers le VENDEUR à l'égard du prix de la présente vente.

### ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

### DECLARATIONS FISCALES

#### TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de DOMFRONT, rue du Mont Margantin.

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir :

- En ce qui concerne celui cadastré section ZH n°102, acquis de Madame , aux termes d'un acte reçu par Maître , le 30 juin 1989, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DOMFRONT, le 3 août 1989 volume 5505 , numéro , moyennant un prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS ( 95.000,00 FRS ) ..

- En ce qui concerne celui cadastré section ZH n°101, acquis de Madame , aux termes d'un acte reçu par Maître , le 12 juillet 1989, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DOMFRONT, le 4 août 1989 volume 5506 , numéro 1, moyennant un prix de VINGT NEUF MILLE FRANCS ( 29.000,00 FRS )

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans mais compte tenu du fait que ce bien a fait partie du patrimoine professionnel et est retourné dans le patrimoine privé à compter du 1<sup>er</sup> mars 2005, pour une valeur de 55 000 euros, c'est cette date qui sert de point de départ à la durée de détention.

Par suite des abattements aucune taxe ne sera perçue sur la plus-value dégagée.

#### IMPOTS SUR LA MUTATION

La présente mutation ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts. Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière.

Pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques, qui demeure à la charge de la collectivité publique acquéreur, de même que les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, le bien est estimé à CINQUANTE CINQ MILLE TROIS CENT CINQ EUROS ( 55.305,00 € ).

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de DOMFRONT.

**MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur cinq pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

4