

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SAINT-LO AGGLOMERATION
Arrondissement de SAINT-LO
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

Extrait du Registre des Délibérations du Bureau de la Communauté d'Agglomération

SEANCE du 5 mars 2013

OBJET : 2 – SAINT-LO AGGLO 21 – ACQUISITION AUPRES DE LA VILLE DE SAINT-LO
DES PARCELLES CADASTREES DD N°3 ET N°5

L'an deux mil treize, le cinq mars à dix-huit heures, le Bureau de la Communauté d'Agglomération, dûment convoqué par le Président, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur François DIGARD, Président.

Etaient présents :

- M. DIGARD François, Président,
- M. METRAL Alain, Mme ROUSSEL Agnès, MM. BOULLOT François, RENIMEL Loïc, LEMETAYER Jean-Yves, BOUILLON Christian, VILLEROY Philippe, LE BARBEY Marc, MAHIEU Alain, LAURENCE Jean-Yves et Mme PATIN Sylvie, Vice-Présidents,
- MM. BOEM Lucien, MMES LE BLOND Sylvie et LAURENCE Agnès, Conseillers délégués,

Etaient absents et excusés :

- M. LEROUGE Roland qui a donné pouvoir à M. DIGARD François,
- M. JORET Daniel.

M. RENIMEL Loïc a été désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire.

Nombre de Délégués en exercice : 17

Nombre de Délégués présents : 15

Nombre de pouvoirs : 1

Date de l'avis de convocation, de son affichage et de la mention qui en a été faite au
Registre : 27 février 2013

Date de l'affichage par extrait du procès-verbal de la séance : 14 mars 2013

Certifié exact,

Le Président,

François DIGARD



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 MARS 2013

Délibération n° 2

SAINT LO - AGGLO 21

**ACQUISITION AUPRES DE LA VILLE DE SAINT LO
DES PARCELLES CADASTREES SECTION DD n°3 & n°5**

Rapporteur : Monsieur le Président

Mesdames, Messieurs,

Exposé

La Ville de Saint-Lô est propriétaire de 2 parcelles situées à proximité du terrain de baseball. Dans la mesure où ces terrains se situent dans le périmètre du projet du technopôle AGGLO 21 sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération, il est proposé au Bureau Communautaire de se porter acquéreur de ces terrains.

Présentation des terrains

Il s'agit des parcelles cadastrées section DD n°3 et n°5 d'une contenance totale de **2ha 33a 48ca**. Ces terrains se situent dans le périmètre de la 1ère phase opérationnelle d'AGGLO 21 (Voir plan en annexe).

DD n°3	1ha 65a 32ca
DD n°5	68a 16ca
Total	2ha 33a 48ca

La parcelle DD n°3 est une zone de remblais utilisée par la Ville. La parcelle DD n°5 était mise à disposition du Club Saint-Lois des Chiens d'Arrêt qui continuera à exercer ses activités sur d'autres terrains mis à disposition par la Communauté d'agglomération.



Prix de vente

Suite à l'approbation de la révision simplifiée du P.O.S., les terrains sont requalifiés en zone 2Nat, zone d'urbanisation à court et moyen terme à vocation spécifique pour le technopôle. Les services du Domaine ont donc procédé à une réévaluation:

- Pour la parcelle DD n°3 (zone de remblais), l'évaluation est maintenue à 1 € le m² soit 16 532 € car il s'agit de remblais ;
- Pour la parcelle DD n°5, l'évaluation est portée à 5,50 € le m² soit 37 488 €, au lieu de 1,50 € le m², avec une marge de négociation implicite de 10%.

Le Conseil Municipal réuni le 25 février 2013 a délibéré pour la vente de la parcelle DD n°3 au prix de 1 € le m².

En outre le Conseil Municipal a délibéré pour vendre la parcelle DD n°5 au prix de 4,50 € le m² pour être en cohérence avec la moyenne des prix d'acquisition des autres parcelles du technopôle. En effet le prix de 5,50 € le m² correspond à la fourchette haute des prix d'acquisition.

Vu l'avis des services du Domaine du 25 janvier 2013,

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve l'acquisition auprès de la Ville de Saint-Lô de la parcelle cadastrée section DD n°3 au prix de 1 € le m² soit un montant de 16 532 €,
- approuve l'acquisition auprès de la Ville de Saint-Lô de la parcelle cadastrée section DD n°5 au prix de 4,50 € le m² soit un montant de 30 672 €,
- décide de passer outre l'avis des services du Domaine concernant l'acquisition de la parcelle DD n°5 pour être en cohérence avec la moyenne des prix d'acquisition des autres parcelles du technopôle,
- autorise le Président ou le 1^{er} Vice-Président à signer l'acte de vente et tous les actes afférents à cette affaire.

Ainsi délibéré et signé en séance après lecture.

Suivent les signatures.

Pour copie conforme,

Le Président,

François DIGARD,





Emprise du projet AGGLO 21
et Pôle commercial de l'Habitat
(Environ 52 ha)

Etat des acquisitions foncières

- Acquis (35,5 ha)
- Compromis de vente signé (1,1 ha)
- Négociation en cours (13,4 ha)
- Terrain Ville de Saint-Lô (2,3 ha)

Reproduction interdite

Sources :
Service urbanisme, Saint-Lô Agglomération
Cadastré numérique, DGI
©France Raster - IGN©, licence n°2008-CINO34-33

Réalisation :
Saint-Lô Agglomération, SIG
Septembre 2012



SAINT-LÔ
AGGLO

CERTIFICAT

Je soussigné(e) Madame, Monsieur, LEJEUNE Emmanuelle

Ayant pour rôle : Maire de Saint-Lô

Certifie que la commune de SAINT-LÔ est propriétaire de parcelle n° 502 DD 176 et que la commune autorise Saint Lo Agglo à réaliser sur cette parcelle le projet permettant le développement de la zone Agglo 21, comme le prévoyait le document d'urbanisme et pour ce faire de déposer les actes administratif afférents au dit projet.

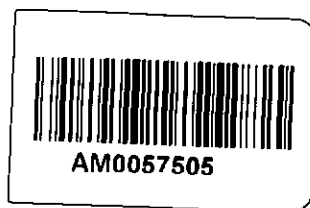
Pour valoir ce que de droit ,
(Faire procéder à la mention « lu et approuvé »)

Fait à Saint-Lô

Le 27 mars 2026

Signature :





N° de dossier : 5020

VENTE IND FERET / COMMUNAUTE D'A

Signé le : 31/08/2012 (30 x)

R. LECORDIER - D. LEBLANC - V. VERRECKT

Notaires

50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES

Tél. 02 33 61 00 77

Percy Tél. 02 33 61 21 18

Mail : notairesvlp@notaires.fr

Référence du dossier :PE 5562
N° de dossier : 5020

VENTE IND FERET / COMMUNAUTE D'AGGLO SAINT-LO

Signé le : 31 / 08 / 2012 (30 €)

Publié à Saint Lo
le 28/09/12
Vol. 211 N° 2468
Reçu 686€

L'AN DEUX MILLE DOUZE
LES TRENTE ET TRENTE ET UN AOUT

Me Valérie VERRECKT soussigné, notaire associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à VILLEDIEU LES POELES (Manche),

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

1°) Madame FERET Nicole, Pierrette Henriette Léonie, retraitée, épouse de Monsieur LETOURNIANT Jean-Pierre, Claude Victor Auguste, demeurant à SAINT ROMPHAIRE (50860), 32 rue du Stade Albert Bossard.

Née à SAINT LO (50000), le 10 février 1952.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT LO (50000), le 19 mai 1971 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°) Monsieur FERET Jean-Pierre, Christian, Henri, employé, célibataire majeur, demeurant à CARANTILLY (50570), 11 La Chasse.

Né à SAINT LO (50000), le 7 juillet 1953.

N'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

3°) Monsieur FERET Serge, Henri Laurent, agriculteur, époux de Madame DELAFOSSÉ Françoise, Simonne Marie, demeurant à PRECORBIN (50810), Le bourg 7 route de Saint Jean.

Né à SAINT LO (50000), le 27 octobre 1954.

SF
H.F.
N.L

ER
J

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GUILBERVILLE (50160), le 29 avril 1978 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

4°) Monsieur FERET Henri, Jacques Denis Roger, agent de sécurité, veuf de Madame GUILLARD Arlette, Françoise, Monique, demeurant à MOON SUR ELLE (50680), 12 La Lande.

Né à SAINT LO (50000), le 19 janvier 1956.

N'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

5°) Monsieur FERET Denis, Alain Christian, traiteur, divorcé de Madame DUVAL Colette, Jocelyne Marie, demeurant à COUDEVILLE (50290), 1 Village Drouet.

Né à SAINT LO (50000), le 14 décembre 1961.

N'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Divorcé suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de AVRANCHES (50300) le 5 novembre 2009.

6°) Monsieur FERET Pascal, Guy Denis, agent commercial, époux de Madame MARTINE Patricia, Marguerite Micheline, demeurant à PUTEAUX (92800), 51 Roque de Fillol.

Né à SAINT LO (50000), le 6 avril 1963.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PRECORBIN (50810), le 16 juillet 1988 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

7°) Monsieur FERET Jean-Marc, Sylvain Charles, agent commercial, époux de Madame PIERRARD Martine, Marie Yvonne, demeurant à TRUCHTERSHEIM (67370), 18 rue de l'Eglise.

Né à SAINT LO (50000), le 29 décembre 1966.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître SCHALLER notaire à MUNDOLSHEIM le 27 mars 1998 préalable à son union célébrée à la mairie de VENDENHEIM (67550), le 4 avril 1998 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La communauté d'agglomération dénommée « SAINT-LO AGGLOMERATION » dont le siège est à SAINT LO (50000), 101 rue Alexis de Tocqueville, identifiée sous le numéro SIREN 245000245.

Constituée entre les communes d'AGNEAUX, BAUDRE, LA BARRE DE SEMILLY, LA LUZERNE, LA MEAUFFE, LE MESNIL ROUXELIN, PONT HEBERT, RAMPAN, SAINT GEORGES MONTCOCQ, SAINT LO et SAINTE SUZANNE SUR VIRE et ayant pour objet de réaliser ou de faire réaliser tous services ou travaux susceptibles de favoriser le développement économique et social de l'agglomération Saint-Loise.

Etablissement public provenant, en vertu de l'arrêté préfectoral en date à SAINT LO du 28 décembre 2010, de la transformation de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AGGLOMERATION SAINT LOISE,

Ledit arrêté lui-même pris en vertu des dispositions des articles L 5211-41 et L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, de la délibération du conseil communautaire de l'agglomération Saint Loise du 20 décembre 2010, sollicitant sa transformation en communauté d'agglomération, et des délibérations favorables à cette transformation en date du 22 décembre 2010 des communes la composant,

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AGGLOMERATION SAINT LOISE, établissement public provenant lui-même, en vertu de l'arrêté préfectoral en date à SAINT LO du 28 décembre 2001, de la transformation du DISTRICT URBAIN DE L'AGGLOMERATION SAINT LOISE,

Ledit arrêté lui-même pris en vertu des dispositions des articles L 5111-1 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales, de l'article 51 de la loi du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, et de la délibération du DISTRICT URBAIN DE L'AGGLOMERATION SAINT LOISE du 27 décembre 2001, sollicitant sa transformation et la modification de ses compétences,

Constitué entre les communes d'AGNEAUX, BAUDRE, LA BARRE DE SEMILLY, LA LUZERNE, LE MESNIL ROUXELIN, SAINT GEORGES MONTCOCQ, SAINT LO et SAINTE SUZANNE SUR VIRE et ayant pour objet de réaliser ou de faire réaliser tous services ou travaux susceptibles de favoriser le développement économique et social de l'agglomération Saint-Loise.

Etant ici précisé que la Communauté de Communes de l'Agglomération Saint Loise et la Communauté de Communes des Bords de Vire ont fusionné, la communauté ainsi créée au 1^{er} janvier 2006 conservant le nom de « COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AGGLOMERATION SAINT LOISE ».

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

SF N.L
H.F.

ER  7

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" sont présentes, à l'exception de M Jean-Pierre FERET, M Denis FERET, M Pascal FERET et M Jean-Marc FERET représentés par Mme Elisabeth ROBINE, Clerc de notaire, demeurant à VILLEDIEU LES POELES (Manche), 12 rue Jules Ferry, en vertu de procurations sous signatures privées en date des 10 et 13 août 2012, ci-annexées après mention.

La Communauté d'Agglomération « SAINT LO AGGLOMERATION » est représentée par M François DIGARD, Président de ladite Communauté d'agglomération, substituant sa qualité de Président de la Communauté de communes de l'Agglomération saint Loise, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil de la Communauté de Commune en date à SAINT LO du 8 avril 2008, dont l'accusé réception par la Préfecture de la Manche porte la date du 14 avril 2008,

Agissant en vertu de l'autorisation donnée par le Bureau de la Communauté d'Agglomération, suivant délibération du 19 juin 2012, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent et dont une copie conforme est ci-annexée.

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

EXPOSE

Préalablement à la vente objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

I PROMESSES DE VENTE

Aux termes de promesses de vente en date des 17, 18, 22 et 25 avril 2012, acceptées par

La société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE BASSE-NORMANDIE (SAFER de Basse Normandie) société anonyme au capital de 1 050 000,00 Euros, dont le siège social est à CAEN (14052 cedex 4), 2 rue des Roquemonts, agréée par arrêté concerté du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances et des Affaires Economiques en date du 2 mars 1963, publié au Journal Officiel de la République Française le 22 mars suivant, identifiée sous le numéro SIREN 623 820 602 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Puis enregistrées au pôle enregistrement CAEN-NORD le 16 mai 2012 bordereau n°2012/1368 cases n° 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9.

Le VENDEUR s'est obligé de vendre à la SAFER de Basse Normandie le BIEN objet de la présente vente avec faculté pour la SAFER, en conformité des dispositions de l'article L 141-1 du code rural tel que modifié par la loi d'orientation agricole numéro 99-574 du 9 juillet 1999 de se substituer une ou plusieurs personnes

physiques ou morales pour acquérir tout ou partie des biens objets desdites promesses de vente.

Dans ces promesses de vente, il a été prévu qu'en cas de substitution, celle-ci se réaliserait aux conditions imposées par la SAFER au substitué dans la convention de substitution ou à défaut dans l'acte authentique de vente.

II SUBSTITUTION AVANT LEVEE D'OPTION

Par lettre en date du 1^{er} juin 2012, dont une copie est ci-annexée après mention, la SAFER de Basse Normandie a proposé à la Communauté d'Agglomération « SAINT LO AGGLOMERATION », conformément aux dispositions de la convention en date du 26 avril 2010, portant sur les biens correspondant à la mission de maîtrise foncière confiée par SAINT LO AGGLOMERATION à la SAFER, de se substituer à la SAFER dans le bénéfice des promesses de vente sus visées.

Dans ce courrier, la SAFER a précisé à « SAINT LO AGGLOMERATION » :

« Vous avez jusqu'au 1^{er} août au plus tard pour ensuite adresser au notaire la signification de la levée d'option de cette promesse qui rendra ainsi la vente parfaite à votre profit, (...) »

III LEVEE D'OPTION PAR LE SUBSTITUE

La Communauté d'Agglomération « SAINT LO AGGLOMERATION » par lettre en date du 2 juillet 2012 a déclaré lever l'option à son profit dans les termes et conditions des promesses de vente sus énoncées, manifestant son intention d'acquérir le bien objet des présentes ci-après désigné.

Ceci exposé, il est procédé à la vente objet des présentes.

VENTE

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de SAINT LO (50000)

Diverses parcelles de terre situées Lieu-dit La Crette

Cadastrées :

- section DD, numéro 37, lieudit La Crette, pour une contenance de un hectare trente-huit ares dix-neuf centiares (1 ha 38 a 19 ca).
- section DD, numéro 38, lieudit La Crette, pour une contenance de un hectare soixante-dix ares huit centiares (1 ha 70 a 08 ca).
- section DD, numéro 39, lieudit Le Clos aux Bœufs, pour une contenance de trois hectares douze ares soixante-huit centiares (3 ha 12 a 68 ca).

SF N.L. 
H.F. ER 

- section DD, numéro 40, lieudit La Petite Chevalerie, pour une contenance de six hectares dix-huit ares quatre-vingt-treize centiares (6 ha 18 a 93 ca).

- section DD, numéro 50, lieudit La Pallière, pour une contenance de six ares soixante-seize centiares (6 a 76 ca).

Soit ensemble : douze hectares quarante-six ares soixante-quatre centiares (12 ha 46 a 64 ca).

PLAN

L'IMMEUBLE dont il s'agit figure sous teinte jaune en un plan ci-annexé après mention.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

L'immeuble vendu appartient au VENDEUR pour un septième chacun en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété dressée par Maître René FURON, notaire à SAINT LO, le 29 mars 1997, après le décès de Mme Simone DUBOIS épouse de M Octave FERET, survenu le 6 août 1996, publiée au bureau des hypothèques de SAINT-LO, le 25 avril 1997, volume 1997P, numéro 1147.

Attestation de propriété dressée par Maître Valérie ALLOT-RANC, notaire à VILLEDIEU LES POELES, le 18 mars 2009, après le décès de M Octave FERET survenu le 17 septembre 2008, publiée au bureau des hypothèques de SAINT-LO, le 2 avril 2009, volume 2009P, numéro 808.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (685.652 €)

S'appliquant au foncier pour un montant de SIX CENT VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (623.320 €)

Et à l'indemnité de résiliation de bail due à M Serge FERET pour un montant de SOIXANTE-DEUX MILLE TROIS CENT TRENTE-DEUX EUROS (62.332 €).

Le VENDEUR, conformément aux dispositions de l'article 1^{er} du décret n°55-630 du 20 mai 1955, requiert l'ACQUEREUR de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever

l'immeuble. Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions du décret n°83-16 du 13 janvier 1983, portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux, modifié par le décret numéro 88-74 du 21 janvier 1988, et sous réserve de l'éventuelle réquisition par l'ordonnateur (article 15, 55 et 82 de la loi numéro 82-231 du 2 mars 1982) sur présentation :

- de la décision autorisant l'acquisition
- de l'avis des domaines
- de la copie authentique du présent acte.

Il résulte du point 52 de l'annexe du 21 janvier 1988 ce qui suit littéralement rapporté :

« La mention d'inscription au fichier immobilier et la mention d'enregistrement n'ont pas à être exigées lorsque les fonds sont remis au Notaire et que celui-ci produit un certificat par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite de l'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire. »

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée, conformément aux termes des trois décrets précités, et notamment celui du 20 mai 1955, au notaire soussigné, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur la publication du présent acte ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds au notaire soussigné.

L'ACQUEREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

L'ACQUEREUR déclare :

- Que le présent acte ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Qu'il dépend du service des impôts savoir de :

- SAINT LO (50000) pour Mme Nicole LETOURNIANT, M Jean-Pierre FERET, M Serge FERET, M Henri FERET.
- GRANVILLE (50400) pour M Denis FERET.
- SURESNE (92073) pour M Pascal FERET.
- STRASBOURG NORD pour M Jean-Marc FERET.

Et qu'une déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la formalité de publication, sauf cas d'exonération ci-après.

S F N.L.
H.F.

ER 8 9

2) qu'il est propriétaire des biens vendus pour les avoir recueillis dans la succession de Mme DUBOIS Simone Fernande Germaine épouse de M FERET Octave Albert Emile Jules, en son vivant demeurant à PRECORBIN décédée à PRECORBIN le 6 août 1996, dans laquelle les biens vendus ont été évalués à 37.807,35 € en totalité et pleine propriété.

Et dans la succession de M FERET Octave Albert Emile Jules en son vivant demeurant à PERCY (50410) 5 Place Cardinal Grete décédé à PERCY le 17 septembre 2008, dans laquelle les biens vendus ont été évalués à 997.312 € en totalité et pleine propriété.

3) Que la présente vente est exonérée de déclaration et d'imposition, uniquement en ce qui concerne les parts et portions recueillies dans la succession de M FERET Octave, ainsi qu'il résulte des calculs effectués préalablement à la présente vente.

CALCUL DES DROITS

Néant

FIN DE PARTIE NORMALISEE

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement :

Les biens vendus appartenaient à M et Mme Octave FERET en pleine propriété et dépendaient de leur communauté savoir :

- immeuble cadastré section DD n°37 : pour l'avoir acquis de Monsieur Bernard Alexandre Joseph GODEY, transporteur, et Madame Jacqueline Elise Denise CATHERINE, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-LO, section de Sainte Croix, aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien LEMONNIER, notaire à SAINT-LO, les 5 et 6 décembre 1968, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT LO le 11 décembre 1968, volume 833, n°14.

- immeubles cadastrés section DD n°38 et 50 : pour les avoir acquis de Monsieur Léonard Clermont Ferdinand GODEY, propriétaire cultivateur, et Madame Jeanne Gabrielle MARIE, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE-CROIX-DE-SAINT-LO, et de Monsieur André René Louis GODEY, transporteur, et Madame Jeanne Angèle Adolphine COURCHELLE, son épouse, demeurant ensemble à CAHAGNES (Calvados) aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien LEMONNIER, notaire à SAINT-LO, le 22 juin 1957, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT LO le 1er juillet 1957, volume 299, n°17.

- immeubles cadastrés section DD n°39 et 40 : pour les avoir acquis, savoir :

* partie aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien LEMONNIER, notaire à SAINT-LO, le 22 juin 1957, ci-dessus analysé ;

*Partie, pour l'avoir acquise de Monsieur Robert Eugène Gaston CROCQUEVIEILLE, employé de bureau, et Madame Marie Renée Marguerite GODEY, son épouse, commerçante, demeurant à SAINT LO, section de Sainte Croix, et de Mademoiselle Amandine Virginie GODEY, demeurant à SAINT LO, section de Sainte-Croix, aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien LEMONNIER, notaire à SAINT-LO, le 21 mai 1969, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT LO le 20 août 1969, volume 884, n°21.

*Partie, pour l'avoir acquise en nue-propriété pour y réunir l'usufruit au décès de Mademoiselle Amandine Virginie GODEY, de Madame Marie Renée Marguerite GODEY, épouse de Monsieur Robert Eugène Gaston CROCQUEVIEILLE, comptable, demeurant à SAINT LO, Route de Torigni, lieudit "Les Ronchettes", aux termes d'un acte reçu par Maître FURON, notaire à SAINT-LO, le 28 juillet 1973, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT LO le 17 août 1973, volume 1222, n°5.

Etant ici précisé que Mademoiselle Amandine GODEY, en son vivant demeurant à SAINT-LO, section de Sainte-Croix, est décédée à PERIERS (Manche), le 7 décembre 1974.

*Et le surplus, pour l'avoir acquis de Monsieur Jean Germain Achille GODEY, demeurant à CAEN, 141 rue Saint Jean, célibataire, aux termes d'un acte par Maître Jean LETOURNEUR, notaire à SAINT-CLAIR-SUR-ELLE, le 24 octobre 1980, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT LO le 8 décembre 1980, volume 1875, n°14.

Décès de Mme FERET :

Mme Simone Fernande Germaine DUBOIS en son vivant demeurant à PRECORBIN (50810), épouse de M. Octave Albert Emile Jules FERET est décédée à PRECORBIN le 6 août 1996, laissant :

1-ent- Son conjoint survivant susnommé, commun en biens, donataire de l'usufruit de tous les biens composant sa succession.

2 ent- Et pour seuls héritiers, sauf les droits du conjoint survivant, ses sept enfants tous susnommés.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été dressé par Me René FURON, notaire à SAINT LO, le 29 mars 1997.

Une attestation immobilière a été établie après ce décès par le même notaire le 29 mars 1997 et publiée à SAINT LO le 25 avril 1997 volume 1997P numéro 1147.

Décès de M FERET :

M. Octave Albert Emile Jules FERET en son vivant demeurant à PERCY (50410) 5 Place Cardinal Grente est décédé à PERCY le 17 septembre 2008 laissant pour seuls héritiers ses sept enfants tous susnommés.

SF N.L
H.F. ER 2 4

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été dressé par Me Valérie ALLOT-RANC, notaire à VILLEDIEU LES POELES, le 13 décembre 2008.

Une attestation immobilière a été établie après ce décès par le même notaire le 18 mars 2009 et publiée à SAINT LO le 2 avril 2009 volume 2009P numéro 808.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance indiquée, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme, sauf le cas échéant celles-ci après rapportées.

3-) IMPOTS-COTISATIONS MSA

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges (dont cotisations MSA) de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

RAPPEL DE CONDITIONS SPECIFIQUES

Aux termes des promesses de vente sus énoncées, il a été stipulé ce qui suit littéralement rappelé :

« Il sera proposé à l'exploitant en place un bail SAFER dit « convention de Mise en Exploitation » qui débutera à compter du jour d'acquisition des biens objets

de la présente par la SAFER BN ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait et qui se terminera le jour du début des travaux liés à l'implantation du projet dit « Agglo 21 » sur les parcelles visées. »

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de ces conditions spécifiques.

RESERVE

Il est expressément convenu entre les parties que l'indivision FERET, VENDEUR aux présentes se réserve les arbres sur le bien vendu et que ceux-ci devront être enlevés au plus tard le 31 mars 2013.

En outre, les consorts FERET s'obligent à enlever au plus tard le 31 mars 2013 le bois de débit et le matériel se trouvant dans le bâtiment existant sur la parcelle cadastrée section DD numéro 39.

Enfin, M Henri FERET déclare avoir enlevé le solivage dudit bâtiment qu'il s'était réservé.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il résulte de l'état hypothécaire délivré au notaire soussigné que les parcelles cadastrées section DD numéros 39 et 40 sont grevées d'une servitude de canalisations souterraines au profit du District Urbain de l'Agglomération Saint Loise, devenu aujourd'hui « SAINT LO AGGLOMERATION », ACQUEREUR aux présentes suivant convention reçue par Me FURON, notaire à SAINT LO le 14 septembre 1974 publiée à SAINT LO le 13 novembre 1974 volume 1321 numéro 34.

Il résulte du même état hypothécaire que la parcelle cadastrée section DD numéro 40 est grevée d'une autre servitude de canalisations au profit du District Urbain de l'Agglomération Saint Loise, devenu aujourd'hui « SAINT LO AGGLOMERATION », ACQUEREUR aux présentes suivant convention reçue par Me LETOURNEUR, notaire à SAINT CLAIR SUR ELLE les 31 mai et 13 juin 1974 publiée à SAINT LO le 12 août 1974 volume 1302 numéro 3.

L'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

ENVIRONNEMENT - EXISTENCE D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES OU NATURELS PREVISIBLES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé :

- Plan de Prévention des Risques D'Inondation de la Vire, ainsi qu'il résulte de l'état des risques naturels et technologiques ci-annexé et visé par les parties.

Qu'à sa connaissance, il n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques.

En application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255, le VENDEUR déclare que la commune est située dans une zone de sismicité faible (zone 2).

SF N.L. ER 8 4
H.F.

Il est néanmoins précisé que la Commune dont dépend l'immeuble vendu est recensée au titre de l'exposition aux risques figurant sur l'état ci-annexé et visé par l'ACQUEREUR.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER

Aux présentes est à l'instant intervenu et a comparu :

M Serge FERET fermier preneur en place,

Lequel après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, reconnaît :

- Qu'il était au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le "VENDEUR", ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

- Qu'il avait dispensé le "VENDEUR" de lui adresser la notification prévue par l'article L.412-8 du Code Rural.

- Et qu'il avait fait savoir qu'il n'était pas acquéreur dudit "IMMEUBLE" ;

Il déclare expressément réitérer son affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde l'article L.412 alinéa 1 et suivants du Code Rural, et donner son agrément complet et sans réserve à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

Il déclare en outre résilier son bail sur l'immeuble objet des présentes moyennant une indemnité d'éviction de SOIXANTE-DEUX MILLE TROIS CENT TRENTE-DEUX EUROS (62.332 €).

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties :

Le VENDEUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence,

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française,
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur,
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs,
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu:

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant le présent acte et à les transmettre à certaines administrations. Conformément à la loi « Informatique et Libertés », les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de :

L'Office Notarial de VILLEDIEU LES POELES :

Téléphone : 02.33.61.00.77. - Télécopie : 02.33.61.95.57.

Courriel : notairesvlp@notaires.fr

Certaines données sur le bien vendu et son prix, sauf opposition des parties auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur 14 pages.

Fait et passé à PERCY, au bureau de l'Office Notarial pour le VENDEUR

Et à la Mairie de SAINT LO pour L'ACQUEREUR

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

SF H.F. M.L. ER  

Les parties approuvent :

- Renvois : aucun
- Mots rayés nuls : aucun SF H.F. N.L. 9
- Chiffres rayés nuls : aucun
- Lignes entières rayées nulles : aucune ER 8
- Barres tirées dans les blancs : aucune

