

réf : A 2021 06058 / PL/FN

## PARTIE NORMALISEE

### L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

Le ---

Maître Philippe LEFRANCOIS, notaire à VALOGNES (50700), 19 rue du Palais de Justice,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

### ECHANGE D'IMMEUBLES RURAUX

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### Premiers échangistes

1°) **Monsieur Denis Cyprien Auguste BEAUGRAND**, ajusteur monteur, demeurant à SAINT GERMAIN DE TOURNEBUT (50700), 31 La Commune.

Né à VALOGNES (50700), le 10 octobre 1957.

Epoux en de **Madame Roseline Maryvonne Jeannine DE CUYPER**.

Monsieur et Madame BEAUGRAND mariés à la Mairie de OCTEVILLE L'AVENEL (50630), le 16 juillet 1994, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

2°) **Madame Jeanne Marie Thérèse LEGRUSLEY**, retraitée, demeurant à OCTEVILLE L'AVENEL (50630), 19 rue des Puits.

Née à HUBERVILLE (50700), le 10 juillet 1934.

Veuve en de **Monsieur Auguste Jacques Alfred Albert BEAUGRAND**.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidant en France.

##### **Ci-après dénommés, ensemble, "LE PREMIER ECHANGISTE"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

Lesquels premiers échangistes déclarant faire cette opération en commun, à concurrence de la nue-propriété par Monsieur Denis BEAUGRAND et à concurrence de l'usufruit par Madame Jeanne BEAUGRAND.

##### Deuxième échangiste

La "**Commune d'OCTEVILLE L'AVENEL**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Manche, ayant son siège à OCTEVILLE L'AVENEL (50630), 62 rue des Puits La Mairie.

Identifiée sous le numéro SIREN 215 003 849 00019.

**Intervenants du premier échangeur :**

1°) **Madame Janique Charlotte Germaine BEAUGRAND**, aide-soignante, demeurant à OCTEVILLE L'AVENEL (50630), 19 rue du Puits.

Née à VALOGNES (50700), le 17 mars 1965.

Divorcée en de **Monsieur Eric JEANNE**, suivant jugement du Tribunal de grande instance de CHERBOURG OCTEVILLE, en date du 28 juin 2007.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

2°) **Mademoiselle Clémentine Janique KUCHEIDA**, monitrice éducatrice, demeurant à LA HAGUE (50440), Commune déléguée de VASTEVILLE, 13 La Haye.

Née à VALOGNES (50700), le 29 juin 1986.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Venant en représentation de sa mère, Madame Catherine Jeanne Germaine BEAUGRAND, épouse de Monsieur Jean-François KUCHEIDA, décédée à CAEN (Calvados) le 13 mai 2020.

Intervenant pour donner leur consentement à l'échange en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil et renoncer à divers droits.

**Intervenant du second échangeur :**

1°) **Monsieur Pascal Marie Henri BEAUGRAND**, agriculteur, demeurant à OCTEVILLE L'AVENEL (50630), 1 route de Jacobier, La Ferme de la Haule.

Né à VALOGNES (50700), le 15 avril 1964.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Intervenant pour accepter l'échange et le maintien de son bail.

2°) **Monsieur Ludovic LE SERRE**, en sa qualité de comptable des finances publiques de la commune d'OCTEVILLE L'AVENEL pour donner quittance de la soule.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le premier échangeur :

- Monsieur Denis BEAUGRAND est présent.
- Madame Jeanne LEGRUSLEY est présente.

En ce qui concerne le deuxième échangeur :

- La Commune de **Commune d'OCTEVILLE L'AVENEL**, est représentée par Madame Isabelle LECEHVALIER, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du 02 juillet 2021, ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

En ce qui concerne les intervenants :

- Madame Janique BEAUGRAND est représentée par Madame Frédérique LEMARECHAL, secrétaire en l'Etude du Notaire soussigné, y domiciliée, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ---, du ---, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Mademoiselle Clémentine KUCHEIDA est représentée par Madame Frédérique LEMARECHAL, ---PROFESSION, demeurant à ---, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ---, du ---, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Pascal BEAUGRAND est présent.

- Monsieur Ludovic LE SERRE est représenté par Madame Franceline NOURRY, clerc en l'Etude du Notaire soussigné, y domiciliée, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ---, du ---, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### OBJET DU CONTRAT

Le premier échangiste cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au deuxième échangiste qui accepte, le ou les biens dont la désignation suit au paragraphe "Immeuble cédé par le premier échangiste".

Le deuxième échangiste cède à titre de contre-échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière au premier échangiste qui accepte, le ou les biens dont la désignation suit au paragraphe "Immeuble cédé par le deuxième échangiste".

**Il est ici précisé que le présent échange est réalisé en application de l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime.**

### **NATURE ET DESIGNATION DES DROITS CONCERNES**

#### **1°/ Immeuble cédé par le premier échangiste.**

Le premier échangiste cède au deuxième échangiste qui accepte, la totalité en nue-propriété appartenant à Monsieur Denis BEAUGRAND et la totalité en usufruit appartenant à Madame Jeanne BEAUGRAND des biens dont la désignation suit :

Commune de OCTEVILLE L'AVENEL (Manche)

Une parcelle de terre, située à OCTEVILLE L'AVENEL (50630), et cadastrée de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	0206	LA PIECE CHAULIEU	44 a 59 ca
Contenance totale				44 a 59 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - Le deuxième échangiste déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le premier échangiste d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble appartient au premier échangeur, savoir :  
- A Monsieur Denis BEAUGRAND : à concurrence de la nue-propriété.  
- A Madame Jeanne LEGRUSLEY : à concurrence de l'usufruit.

**2°/ Immeuble cédé par le deuxième échangeur.**

Le deuxième échangeur cède au premier échangeur qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

Commune de OCTEVILLE L'AVENEL (Manche)

Une parcelle de terre, située à OCTEVILLE L'AVENEL (50630), chasse de la Campagne,

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	0438	LA PIECE DE LA MOTTE	93 a 19 ca
Contenance totale				93 a 19 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Division Cadastre - Cet immeuble est détaché d'un immeuble de plus grande importance cadastré section A, numéro 25, lieudit "La Pièce de la Motte", pour une contenance de 01ha 12a 30ca, dont le surplus après division, restant la propriété de la commune d'OCTEVILLE L'AVENEL, deuxième échangeur, est cadastré section A, numéro 437, lieudit "La Pièce de la Motte", pour une contenance de 19a 44ca, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) dressé le 27 septembre 2021, par le Cabinet SAVELLI, géomètre-expert à BARNEVILLE-CARTERET (50270), 2 rue de Becqueret, portant le numéro 79R.

L'immeuble cédé figure sous teinte rose dudit plan.

Ce document d'arpentage numérique est en cours de publication au service de la publicité foncière de COUTANCES.

Pour le cas où cette formalité n'aurait pas été effectuée, le notaire soussigné requiert Monsieur le comptable des finances publiques de sa publication.

Description - Le premier échangeur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le deuxième échangeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble appartient au deuxième échangeur seul en pleine propriété.

**REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE  
EFFET RELATIF**

Effet relatif de l'immeuble cédé par le premier échangeur -

1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond LEFRANCOIS, notaire à VALOGNES (Manche), le 08 avril 1982, publié au service de la publicité foncière de VALOGNES le 21 mai 1982, volume 3723 numéro 11.

2°) Attestation de propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe LEFRANCOIS, notaire à VALOGNES (Manche), le 31 mai 2002, publié au service de la publicité foncière de VALOGNES, le 10 juillet 2002 volume 2002P numéro 1537.

3°) Donation-partage aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe LEFRANCOIS, notaire à VALOGNES (Manche), le 26 octobre 2006, publié au service de la publicité foncière de VALOGNES, le 06 décembre 2006, volume 2006P numéro 3210.

4°) Attestation rectificative dressée par Maître Philippe LERANCOIS, notaire à VALOGNES (Manche), le 11 janvier 2007, publiée au service de la publicité foncière de VALOGNES, le 15 janvier 2007, volume 2007P numéro 153.

Effet relatif de l'immeuble cédé par le deuxième échangeur - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe LEFRANCOIS, notaire à VALOGNES (Manche), le 26 février 2020, publié au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2, le 28 février 2020 volume 2020P numéro 716.

Renonciation à l'action en répétition - Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de l'immeuble par lui reçu en échange. En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

### **CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par les coéchangeurs chacun pour moitié.

En outre, le premier échangeur supportera seul les frais applicables à la soulte.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

#### Transfert de propriété

1°/ Le premier échangeur aura la propriété de l'immeuble par lui reçu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

2°/ Le Deuxième échangeur aura la propriété de l'immeuble par lui reçu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

#### Situation locative - Mode d'exploitation

1°/ L'immeuble cédé par le premier échangeur est libre de toute location et de toute occupation, ainsi qu'il le déclare.

2°/ L'immeuble cédé par le deuxième échangeur est exploité par l'EARL DES GRANDES CHASSES comme ayant été mis à disposition de cette société par Monsieur Pascal BEAUGRAND, locataire en vertu d'un acte sous seing privé en date du 27 août 1998, non enregistré, contenant cession de bail par Monsieur et Madame Jules BEAUGRAND au profit de leur fils à compter du 1er septembre 1998.

Le titulaire du bail intervient ci-après pour consentir au maintien de ses droits sur l'immeuble échangé par son bailleur.

### **EVALUATION - SOULTE**

Les parties déclarent :

Que l'immeuble cédé par Monsieur Denis BEAUGRAND et Madame Jeanne BEAUGRAND est d'une valeur de DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (2.900,00 €).

Et que l'immeuble cédé par la commune d'OCTEVILLE L'AVENEL est d'une valeur de SIX MILLE SOIXANTE EUROS (6.060,00 €).

En conséquence, le présent échange se fait moyennant une soulte de **TROIS MILLE CENT SOIXANTE EUROS (3.160,00 €)**, à la charge de Monsieur Denis BEAUGRAND et Madame Jeanne BEAUGRAND.

Ils ont payé cette soulte comptant à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

Quittancement de ce paiement est donné par Madame Franceline NOURRY, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur le Receveur municipal ainsi qu'il est dit ci-dessus.

## DONT QUITTANCE

### FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble reçu par l'un ou l'autre des échangistes, le coéchangiste sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite à domicile élu.

#### Situation hypothécaire des immeubles échangés

Chacun des coéchangistes déclare que l'immeuble par lui cédé est libre de tout privilège, hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, et de tout autre droit réel.

Intervention du locataire - Aux présentes est à l'instant intervenu Monsieur Pascal BEAUGRAND, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, locataire de la parcelle cédée par la commune d'OCTEVILLE L'AVENEL en vertu du bail énoncé ci-dessus sous le titre "SITUATION LOCATIVE - MODE D'EXPLOITATION", et ci-après dénommé "Le Locataire".

Lequel locataire, après avoir pris connaissance de l'échange qui précède par la lecture qui lui en a été faite, a déclaré avoir été informé par le notaire soussigné que l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime lui offre la possibilité :

- Soit de consentir expressément au transfert pur et simple et sans réserve du bail dont il bénéficie sur la parcelle reçue en échange par son bailleur, la commune d'OCTEVILLE L'AVENEL,
- Soit de résilier totalement ou partiellement le bail en cours,
- Soit de faire opposition à ce transfert auprès du Tribunal Judiciaire qui décidera l'homologation au non de l'acte d'échange.

Le locataire demande expressément, par dérogation à l'article L.124-1 sus visé, à ce que le bail dont il bénéficie ne soit pas transféré sur la parcelle cadastrée section A numéro 206, reçue par son bailleur en contre-échange, mais perdure sur la parcelle cadastrée section A numéro 438 qu'il exploite actuellement, de sorte que le 1er échangiste deviendrait son bailleur en lieu et place du second échangiste.

Monsieur Denis BEAUGRAND et Madame Jeanne BEAUGRAND, 1ers échangistes, et la commune d'OCTEVILLE L'AVENEL, 2nd échangiste, acceptent expressément la demande du locataire, de sorte qu'à l'issue de cet acte, Monsieur Denis BEAUGRAND et Madame Jeanne BEAUGRAND deviendront automatiquement les bailleurs de Monsieur Pascal BEAUGRAND.

La commune d'OCTEVILLE L'AVENEL restera le bailleur de Monsieur Pascal BEAUGRAND pour la parcelle cadastrée section A numéro 437 dont elle reste propriétaire suite à la division parcellaire sus visée.

Les parties feront leur affaire personnelle avec le locataire de la répartition du fermage actuel entré ces deux parcelles cadastrées numéros 437 et 438.

Etant ici précisé que le fermage de la parcelle numéro 438 devra être versé à Madame Jeanne BEAUGRAND, usufruitière.

Donateur - Madame Jeanne LEGRUSLEY, en sa qualité de donateur de l'immeuble vendu aux termes d'un acte dressé par Maître Philippe LEFRANCOIS, notaire à VALOGNES, le 26 octobre 2006, déclare consentir à la présente vente, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, de manière à préserver l'acquéreur, et tous tiers

détenteurs postérieurs, de toute action en réduction ou en revendication de l'immeuble vendu.

Au surplus, Madame Jeanne LEGRUSLEY déclare renoncer purement et simplement et définitivement, en ce qui concerne l'immeuble objet de la présente vente, à l'interdiction d'aliéner et au droit de retour stipulés dans l'acte de donation sus-énoncé, ainsi qu'à l'action révocatoire dont elle pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

Héritiers réservataires du premier échangiste - Madame Janique Charlotte Germaine BEAUGRAND, héritière réservataire vivante, déclare consentir au présent échange, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil.

Mademoiselle Clémentine Janique KUCHEIDA, héritière réservataire vivante, déclare consentir au présent échange, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation, les parties déclarent :

Que l'immeuble cédé par le premier échangiste est d'une valeur de DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (2.900,00 €).

Et que l'immeuble cédé par le deuxième échangiste est d'une valeur de SIX MILLE SOIXANTE EUROS (6.060,00 €).

Et que leur différence de valeur est égale au montant de la soulte ci-dessus convenue, soit TROIS MILLE CENT SOIXANTE EUROS (3.160,00 €).

Que les immeubles échangés sont l'un et l'autre des immeubles ruraux ou forestiers tels que définis aux articles L.124-3 et L.124-4-1 du Code rural et de la pêche maritime, comme étant affectés à la production agricole au jour du transfert de propriété.

Qu'ils sont situés dans le même canton.

Qu'ainsi le présent échange remplit toutes les conditions nécessaires à l'exemption de la taxe de publicité foncière, conformément à l'article 708 du Code général des impôts, mais doit supporter sur le montant de la soulte, les droits de mutation au taux de droit commun en matière d'immeubles ruraux.

Contribution de sécurité immobilière 1er échangiste

Minimum de perception = 15.00 €

Contribution de sécurité immobilière second échangiste

Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

Impôt sur la plus-value - premier échangiste - Le notaire soussigné a informé le premier échangiste qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé le premier échangiste que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est perçu directement par le service des impôts ou le service de la publicité foncière lors du dépôt de la formalité.

A toutes fins utiles, le premier échangiste déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de, savoir :

- VALOGNES (50700), 14 rue Saint Malo pour Monsieur Denis BEAUGRAND,  
- CHERBOURG-EN-COTENTIN (50100), 112 rue de l'Abbaye pour Madame Jeanne BEAUGRAND ;

Et que, ainsi qu'il est ci-dessus analysé, l'immeuble vendu a été :

1°) Pour une partie acquis, avec d'autres, par Madame Jeanne BEAUGRAND, moyennant le prix global de TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-TROIS EUROS (35.063,00 €), suivant acte du 08 avril 1982,

2°) Pour une partie, recueilli par Monsieur Denis BEAUGRAND, avec d'autres, dans la succession de Monsieur Auguste BEAUGRAND demeurant à OCTEVILLE L'AVENIEL (50630), décédé à VALOGNES, le 16 mars 2000. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué avec les autres à QUATRE MILLE SIX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (4.634,00 €) ;

3°) Pour une partie, l'immeuble a été donné, avec d'autres, à Monsieur Denis BEAUGRAND par Madame Jeanne BEAUGRAND, demeurant à OCTEVILLE L'AVENEL, pour une valeur globale de ONZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (11.400,00 €), suivant acte du 26 octobre 2006,

Toutefois, il déclare que le prix de cession constitué par la valeur réelle du bien acquis, majoré, le cas échéant du montant de la soulte reçue ou diminué du montant de la soulte payée, **est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €)** et qu'à ce titre le présent échange sera exonéré, en ce qui le concerne, de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Impôt sur la plus-value - deuxième échangeur - Le représentant susnommé du deuxième échangeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, le présent échange n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Projet de liquidation des droits (article 1594 D du Code général des impôts)

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	3.160,00	4,50 %	142,00
Frais d'assiette	142,00	2,37 %	3,00
Taxe communale	3.160,00	1,20 %	38,00
Total			183,00

**ATTESTATION**

Le notaire soussigné, atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations nécessaires à la publication au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*



## **URBANISME - SERVITUDES - DROIT DE PREEMPTION** **ENVIRONNEMENT SANTE PUBLIQUE**

Les immeubles cédés constituent, dans le patrimoine des coéchangiste, une unité foncière, de sorte que le présent échange ne réalise aucune division de propriété.

N'ayant pas l'intention de construire sur le terrain reçu, chaque échangiste a dispensé le notaire soussigné de demander un certificat d'urbanisme au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme et même une simple note de renseignements d'urbanisme.

### **REGLEMENTATION D'URBANISME SPECIFIQUE**

Il est ici spécialement précisé que les biens se trouvent actuellement classifiés en zone d'urbanisme naturelle et forestière, zone « N » au sens de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Seules peuvent être autorisées en zone « N » :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les sociétés coopératives agricoles ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements dans des conditions limitativement énumérées par le plan d'occupation de sols ou le plan local d'urbanisme.

Les parties déclarent être parfaitement informées que, dans ces conditions, toute construction nouvelle, transformation ou autre aménagement, pourra faire l'objet d'un refus de la part de la commune, et vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation.

### **DROIT DE PREEMPTION**

Droit de préemption de la S.A.F.E.R. - Bien que les immeubles échangés soient situés à l'intérieur de la zone d'intervention de la S.A.F.E.R., le présent échange entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-4, 1° du Code rural et de la pêche maritime comme étant réalisé dans les conditions de l'article L.124-1 dudit code.

Conformément aux dispositions de l'article R.141-2-3 du Code rural et de la pêche maritime, l'opération a été déclarée à la S.A.F.E.R. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

Droit de préemption du preneur rural - Le présent échange ne donne pas ouverture au droit de préemption du preneur rural institué par l'article L.142-1 du Code rural et de la pêche maritime, comme étant réalisé conformément aux dispositions de l'article L.412-3 dudit code.

### **SERVITUDES**

Les coéchangistes profiteront des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens reçus à titre d'échange.

Ils supporteront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à leurs risques et périls et sans recours contre leur

coéchangiste, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Ils déclarent, à ce sujet, chacun pour la parcelle qu'ils échangent, qu'ils n'ont créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens cédés, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour, des énonciations des titres de propriété et de ce qui aurait pu être rapporté le cas échéant au paragraphe "Désignation".

## **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Etat des risques et pollutions - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles mais qu'il est toutefois situé dans une **zone de sismicité faible (2)** définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi le 05 janvier 2021, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit des aérodromes tel que défini par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

*« Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L.556-1 A.*

*Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »*

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, INFOTERRE, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

- qu'il existe sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, des installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- et qu'il existe, à proximité de l'immeuble, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Vestiges archéologiques - Le premier échangiste reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des fouilles archéologiques. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés, ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Biens archéologiques mobiliers - Le deuxième échangiste reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi no 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

## **ORIGINE DE PROPRIETE DES IMMEUBLES DU PREMIER ECHANGISTE**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Cet immeuble appartient en nue-propiété à Monsieur Denis BEAUGRAND et en usufruit à Madame Jeanne BEAUGRAND, ainsi qu'il va être expliqué :

Originellement, cet immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur Auguste BEAUGRAND, ci-après nommé, et Madame Jeanne LEGRUSLEY épouse BEAUGRAND, pour l'avoir acquis, avec d'autres, de Monsieur Louis Assène Jules LEGRUSLEY, né à OCTEVILLE L'AVENEL (Manche) le 17 septembre 1922, demeurant à OCTEVILLE L'AVENEL,

Suivant acte reçu par Maître Raymond LEFRANCOIS, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 08 avril 1982.

Cette acquisition s'est faite moyennant le prix global de DEUX CENT TRENTE MILLE FRANCS (230.000,00 F), converti en une rente annuelle et viagère, laquelle s'est éteinte par suite du décès de Monsieur LEGRUSLEY survenu le 20 août 1984.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de VALOGNES le 21 mai 1982, volume 3723 numéro 11.

Décès de Monsieur Auguste BEAUGRAND :

Monsieur Auguste Jacques Alfred BEAUGRAND, né à OCTEVILLE L'AVENEL le 10 juin 1931, demeurant à OCTEVILLE L'AVENEL, 19 rue des Puits, est décédé à VALOGNES le 16 mars 2000, laissant pour recueillir sa succession :

- a) Madame Jeanne LEGRUSLEY, conjoint survivant, susnommée,
  - Commune en bien d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CALVARIN, alors notaire à VALOGNES, le 06 mai 1955, préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'OCTEVILLE L'AVENEL le 07 mai 1955,
  - Attributaire à titre de convention de mariage de la moitié en pleine propriété et de l'autre moitié en usufruit des biens de communauté,
  - Donataire en vertu d'une donation entre époux reçue par Maître Raymond LEFRANCOIS, notaire susnommé, le 12 février 1986, enregistrée, soit de la pleine propriété de la quotité disponible, soit d'un part en pleine propriété et trois quarts en usufruit de la succession, soit de la totalité de la succession en usufruit,
  - Usufruitière légale du quart de la succession en vertu de l'article 767 ancien du Code civil,

Etant ici précisé qu'aux termes de l'acte de Notoriété ci-après visé, Madame BEAUGRAND a déclaré accepter le bénéfice de la donation entre époux et opter pour la totalité de la succession en usufruit.

b) Et pour seuls et uniques héritiers, indivisément pour le tout, ou divisément chacun pour 1/3, sauf pour eux à supporter les droits revenant au conjoint survivant :

- Madame Catherine Jeanne Germaine BEAUGRAND épouse KUCHEIDA,
- Monsieur Denis BEAUGRAND, échangiste aux présentes,
- Madame Janique BEAUGRAND épouse JEANNE,

Ses 3 enfants comme étant issus de son union avec Madame Jeanne BEAUGRAND, conjoint survivant.

Le tout ainsi qu'il a été constaté en un acte de Notoriété dressé par Maître Philippe LEFRANCOIS, notaire soussigné, le 23 août 2001.

Un acte d'Attestation de propriété a également été dressé par ledit notaire le 31 mai 2002, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de VALOGNES le 10 juillet 2002, volume 2002P numéro 1537.

Donation-Partage :

Cet immeuble a servi à constituer, avec d'autres, le 2ème lot attribué à Monsieur Denis BEAUGRAND, sans soule à sa charge, suivant acte reçu par Maître Philippe LEFRANCOIS, notaire soussigné, le 26 octobre 2006, contenant :

1°) Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code civil, par Madame Jeanne LEGRUSLEY veuve BEAUGRAND, à ses 3 enfants et seuls présomptifs héritiers, parmi lesquels ledit Monsieur Denis BEAUGRAND, tant de ses biens personnels que de ceux dépendants de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari,

2°) Et partage entre les donataires des biens et eux donnés en y réunissant ceux recueillis dans la succession de leur père.

Cette donation-partage s'est faite avec :

- Réserve d'usufruit au profit de la donatrice, sa vie durant,
- Stipulation d'un droit de retour,
- Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de VALOGNES le 06 décembre 2006, volume 2006P numéro 3210.

Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative dressée par ledit notaire le 11 janvier 2007, publiée audit bureau des hypothèques le 15 janvier 2007, volume 2007P numéro 153.

## **ORIGINE DE PROPRIETE DES IMMEUBLES DU SECOND ECHANGISTE**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Cet immeuble appartient à la commune d'OCTEVILLE L'AVENEL pour l'avoir acquis de Madame Marguerite Jeanne Louise LEMAGNEN, née à LA GLACERIE (Manche) le 16 janvier 1928, veuve non remariée de Monsieur Pierre Jean-Baptiste Ernest HOUGUET, demeurant à MONTEBOURG (Manche), EHPAD le Demeure Cassine,  
Suivant acte reçu par Maître Philippe LEFRANCOIS, notaire soussigné, le 26 février 2020.

Cette acquisition s'est faite moyennant le prix de SIX MILLE SEPT CENT TRENTE-HUIT EUROS (6.738,00 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

La venderesse ne fit aucune déclaration particulière sur son état-civil.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2 le 28 février 2020, volume 2020P numéro 716.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Originellement, cet immeuble appartenait personnellement à Madame Marguerite HOUGUET pour avoir servi à constituer, avec d'autres, le lot à elle attribué, sans soule à sa charge, suivant acte reçu par Maître Joseph HAMEL, alors notaire à TOURLAVILLE (Manche) le 18 mars 1947, contenant :

1°) Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code civil, par Madame Marie Joséphine Rosalie GUERET, née à GONNEVILLE (Manche) le 09 avril 1886, veuve non remariée de Monsieur Jean François Henri LEMAGNEN, demeurant à LA GLACERIE, ferme de Cloquant, à ses 5 enfants et seuls présomptifs héritiers, parmi lesquels ladite Madame HOUGUET, tant de ses biens personnels que de ceux dépendants de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari,

2°) Et partage entre les donataires des biens à eux donner, à condition d'y réunir ceux recueillis dans la succession de leur père.

Cette donation-partage s'est faite sous diverses charges, réserves et conditions qui se sont toutes éteintes par suite du décès de la donatrice survenu depuis longtemps.

On ignore à quelle date cet acte a été transcrit au bureau des hypothèques.

### **AUTRES CHARGES ET CONDITIONS**

Etat - Contenance - Les échangeistes prendront les immeubles échangés dans leur état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

Vices cachés - Les échangeistes ne seront pas tenus à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison notamment de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.

Le tout sauf dans l'hypothèse où il a la qualité de professionnel de l'immobilier.

Impôts et charges - Les échangeistes supporteront à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels les immeubles reçus par eux sont assujettis. A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Spécialement en ce qui concerne la taxe foncière elle sera répartie entre les échangeistes, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'administration fiscale, celle-ci adressera à l'échangeiste, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière. En conséquence, chaque échangeiste remboursera sans délai à son coéchangeiste sa quote-part dans le montant de cette taxe et au vu des justificatifs que ce dernier lui remettra.

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, les parties conviennent que chaque échangeur rembourse ce jour à son coéchangeur le prorata de la taxe foncière, en prenant pour base de calcul l'avis d'imposition de l'année précédente.

### **CHARGES ET CONDITIONS SPECIFIQUES** **AUX IMMEUBLES RURAUX**

#### **PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le service de la publicité foncière a délivré à la date 29 novembre 2021, renouvelé le 25 janvier 2022, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble appartenant au premier échangeur.

Il a également été délivré à la date 29 novembre 2021, renouvelé le 25 janvier 2022, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble appartenant au deuxième échangeur.

#### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*"Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*"Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*"Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*"Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*"Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

#### **REMISE DE TITRES ET PIECES**

Les échangeurs se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés. Au surplus, chacun d'entre eux est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

#### **RESOLUTION**

Les parties conviennent que la résolution du présent contrat ne pourra résulter que d'une décision de justice ou de l'application d'une clause résolutoire, et ce, par dérogation à l'article 1224 du Code civil.

## **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

## **FORCE PROBANTE**

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

## **CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES**

Les annexes ci-dessus relatées portées à la connaissance des parties, revêtues de la mention d'annexe signée par elles et le notaire soussigné, ont un caractère authentique et font partie intégrante du présent acte.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [dpo.notaires@datavigiprotection.fr](mailto:dpo.notaires@datavigiprotection.fr).

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **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 de la soulte. Elles reconnaissent avoir été informées 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 contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la soulte.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête du présent document, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE**, rédigé sur SEIZE pages.

La partie normalisée comprenant HUIT pages.

Fait et passé à VALOGNES,  
En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

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