

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA MAYENNE**

PUBLICITE FONCIERE

NOTICE A L'INTENTION DES MAIRES

**CONSEILS PRATIQUES POUR LA REDACTION DES PUBLICATIONS
D'ACTES ADMINISTRATIFS**

PREALABLE : Avant toute acquisition de terrain, afin d'assurer l'exactitude des énonciations contenues dans l'acte administratif et connaître la situation hypothécaire du bien, il est recommandé de déposer d'abord à la Conservation des Hypothèques du lieu de situation de l'immeuble concerné, une demande de renseignement administratif sur l'imprimé 3233.

Le dépôt de l'acte administratif se fait en tenant compte des indications suivantes :

- L'acte administratif dactylographié est établi en double exemplaire dont 1 sur formule réglementaire : imprimé 3265 SD. Si vous rédigez en recto-verso, la marge doit être située à droite sur le verso.
- Production d'un extrait cadastral (modèle 1) de moins de 6 mois.
- Production de 2 extraits d'acte (imprimé n° 2651-1-SD).
- Joindre une copie de la (ou des) délibération(s) du Conseil Municipal.

Ces imprimés administratifs sont à votre disposition sur le site : **impots.gouv.fr**

L'AN DEUX MILLE DIX

Le

ACTE ADMINISTRATIF de (VENTE, CESSION, ECHANGE)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNE DE** (nom en majuscules et en gras) (N°Siret :)

Siège social (adresse) : Représentée par M..... en sa qualité de et en vertu de la délibération du Conseil Municipal de la dite Commune en date du .././.....

Une expédition conforme de cette délibération demeurera jointe et annexée aux présentes.

D'une part, dénommé le vendeur.

Observation est ici faite :

- qu'une expédition de cette délibération a été transmise à M le Préfet (ou Sous Préfet) de, qui en a accusé réception le

- et que M....., Maire, affirme qu'il n'a reçu de M le Préfet (ou Sous Préfet) de, aucune notification d'un recours devant le Tribunal Administratif.

ET

a) Personne physique (Article 5 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955) :

NOM, (en majuscule et en gras) prénoms (tous dans l'ordre de l'État civil), date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation matrimoniale (célibataire, veuf ou divorcé), Domicile, et profession.

Pour les femmes mariées il s'agit du nom de jeune fille.

Exemple : **POUTREL** Lucas, Alain, Dominique, né le 14/07/1965 à ST DENIS DE GASTINES 53500, maréchal ferrant, et **PLUMEL** Odile, Brigitte, Léa, son épouse, née le 12/02/1968 à BALLOTS 53350, matelassière, domiciliés Les Hauts Vents, 53110 RENNES EN GRENOUILLES.

b) Personne morale (Article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955) :

DENOMINATION, (en majuscule et en gras), forme juridique, siège social,

- N° SIREN .complété, pour les personnes morales immatriculées au RCS, de la mention RCS suivi du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

- Date et lieu de la déclaration à la Préfecture pour les associations,

- Date et lieu du dépôt des statuts pour les syndicats.

Exemple : **GROUPEMENT AGRICOLE D'EXPLOITATION EN COMMUN RECONNU DES TERRES BRUNES**, Société Civile d'Exploitation Agricole, ayant son siège social Les Terres Brunas, 53410 LA GRAVELLE, identifié sous le numéro SIREN 530530530, et immatriculé au registre du Commerce et des sociétés de LAVAL.

D'autre part, dénommé l'acquéreur.

OBJET :

Vente d'une parcelle de terrain appartenant à la Commune de au profit de (acquéreur) .

DESIGNATION DU BIEN VENDU :

Une parcelle de terre sise sur la Commune de adresse du bien figurant au cadastre

sous la référence suivante :

sectionn°.... pour une contenance de

1/ si la parcelle vendue provient d'une plus grande :

Il est précisé que cette parcelle présentement vendue provient de la division de la parcelle cadastrée section ...n°.... , (adresse)..... pour une contenance de en deux nouvelles parcelles, cadastrées :

- section ...n°...., même adresse, pour une contenance derestant appartenir à la Commune de.....

- section ...n°..., présentement vendue.

Cette division résulte d'un procès-verbal d'arpentage portant le n°, établi par le Cabinet, géomètres-experts fonciers à, en date du et vérifié par le service du cadastre de Laval, le .././.....

Le procès-verbal est déposé avec le présent acte.

2/ si la parcelle vendue est issue du Domaine Public :

La présente parcelle est issue du Domaine Public, procès-verbal d'arpentage portant le n°, établi par le Cabinet, géomètres-experts fonciers à, en date du et vérifié par le service du cadastre de Laval, le .././.....

Le procès-verbal est déposé avec le présent acte.

ORIGINE DE PROPRIETE :

(vous devez citer tous les titres de propriété du vendeur concernant le bien vendu. Lorsque l'acte concerne plusieurs immeubles dont l'origine de propriété immédiate résulte de titres distincts, chaque référence de publication doit mentionner l'immeuble concerné par cette énonciation.(art.34-1 du décret du 04/01/1955).

Acte de Me, notaire à en date du publié à la Conservation des Hypothèques dele volume n°

SITUATION LOCATIVE :

Le terrain dont il s'agit est libre de toute location ou occupation.

PROPRIETE JOUISSANCE :

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu à compter de ce jour par le fait des présentes. Il en aura la jouissance à compter également de ce jour, par la prise de possession réelle.

SERVITUDES :

Le vendeur déclare que le terrain n'est grevé à ce jour d'aucune servitude à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la Loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

CONDITIONS DE LA VENTE ET PRIX :

Conformément à la délibération de la Commune de en date du, la cession se fait au prix de € le m².

Pour le calcul du salaire du conservateur, le bien est évalué à € (ne peut être inférieur au prix du m² X par la superficie).

(NB : le salaire ne peut être inférieur au minimum de 15 €, Articles 296 et 298 Annexe III du Code Général des Impôts)

DECLARATION FISCALE :

(Pour le calcul des taxes, vous devez citer l'article du Code Général des Impôts avec lequel est établi votre acte).

Exemple : Il est précisé que la présente vente intervenant entre une commune et un particulier, les droits de publicité seront calculés selon l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

DROITS : prix X 3,60 % =
 prix X 1,20 % =
 prix X 0,20 % =
 somme de (prix X 3,60 %) X 2,50 % =

ou : Cession non soumise aux taxes selon l'article 1042 du C.G.I. Droit néant.

PUBLICITE FONCIERE :

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de.....

FIN DE PARTIE NORMALISEE

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à la Mairie de

DEPOT DE LA MINUTE :

La minute du présent acte sera déposée au rang des actes administratifs de la Commune de

AFFIRMATION DE SINCERITE :

Je soussigné, Monsieur, Maire de la Commune de, certifie et atteste :

- que la présente copie est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière,
- que l'identité complète des parties telle qu'elle est indiquée dans l'acte, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée et en ce qui concerne les personnes morales au vu de (énoncé la pièce ayant servie à établir l'identité : ex Kbis, statuts,.....) (vous n'avez pas à justifier l'identité d'une commune ou d'une collectivité territoriale).

Dont acte

Établi sur .. pages, dont .. pages pour la partie normalisée.

Fait et passé, en double exemplaire,

à

Approuvés :

- Renvois : Néant
- Mots rayés : Néant
- Chiffres rayés : Néant
- Lignes rayées : Néant
- Barres tirées dans les blancs : Néant

Cachet de la Mairie et signature des parties.