

# PROMESSE UNILATERALE D'ECHANGE

En application des articles L.141-1 à L.141-5 et R.141-1 à R.141-4° du code rural et de la Pêche Maritime

COMMUNE DE VILLAR SAINT PANCRACE AS 05 10 123

Le soussigné

**COMMUNE DE VILLAR-SAINT-PANCRACE**, représentée par **Monsieur le Maire, Sébastien FINE**, Mairie, 9 rue de l' Ecole, 05100 VILLAR-SAINT-PANCRACE

SENGAGE par la présente à procéder à l'échange des biens immobiliers mentionnés ci-dessous avec la SAFER dont le siège est Avenue de la Libération, CS 20017, 04107 **MANOSQUE**, aux conditions stipulées ci-après et au verso, si celle-ci en fait la demande au plus tard à L'ECHANGEANCE du 30/06/2020

Et en l'étude de Maître Salvatore AGOSTINO - 05105 BRIANCON

## BIENS CEDES par "le soussigné"

D'une valeur de 2 500,00 € pour une surface de 12 a 40 ca

Commune : VILLAR-SAINT-PANCRACE

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	NR
CHARMASSES	F	0992				12 a 40 ca	T

Total surface : 12 a 40 ca pour la commune de VILLAR-SAINT-PANCRACE

## Conditions particulières et éléments non fonciers

La nature d'occupation est : libre

L'entrée en jouissance aura lieu : le jour de la signature de l'acte authentique

Frais d'intervention et de dossier : les frais d'intervention et de dossiers dus à la SAFER d'un montant de :360,00 € seront pris en charge sur facture par : LA COMMUNE DE VILLAR SAINT PANCRACE

Frais d'actes à la charge du soussigné pour moitié, à régler au notaire.

## BIENS RECUS par "le soussigné"

D'une valeur de 2 500,00 € pour une surface de 19 a 89 ca

Commune : VILLAR-SAINT-PANCRACE

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	NR
PETIT CHAMP PROUET	F	0066				6 a 52 ca	T
PETIT CHAMP PROUET	F	0073				8 a 15 ca	T
PETIT CHAMP PROUET	F	1300			0069	5 a 22 ca	T

Total surface : 19 a 89 ca pour la commune de VILLAR-SAINT-PANCRACE

## Conditions particulières et éléments non fonciers

La nature d'occupation est : libre

L'entrée en jouissance aura lieu : le jour de la signature de l'acte authentique

Conditions particulières :

Les biens reçus en échange seront mis à disposition du GAEC DU PETIT PUY, représenté par Monsieur Jean-Michel THILLET. La commune de Villar Saint Pancrace s'engage à maintenir cette mise à disposition jusqu'à la mise en place d'un projet agricole porté par les collectivités locales et agréé par la SAFER.

Frais d'intervention et de dossier : les frais d'intervention et de dossiers dus à la SAFER d'un montant de :360,00 € seront pris en charge sur facture par : LA COMMUNE DE VILLAR SAINT PANCRACE

# PROMESSE UNILATERALE D'ECHANGE

En application des articles L.141-1 à L.141-5 et R.141-1-1-4° du code rural et de la Pêche Maritime

COMMUNE DE VILLAR SAINT PANCRACE AS 05 19 0123

## CONDITIONS GENERALES DE L'ECHANGE

**RAPPEL DE LA LOI** (Art. L. 142-3 du Code Rural) : le régime spécial des droits d'enregistrement applicables aux acquisitions et aux cessions effectuées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural est régi par les articles 1028bis, 1028ter et le I de l'article 1840G ter du Code Général des Impôts ci-après reproduits :

Art. 1028 bis : sont exonérées du droit d'enregistrement toutes les acquisitions effectuées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, ne donnant lieu à aucune perception au profit du trésor.

Art. 1028 ter-1 : toutes les cessions effectuées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural au titre de l'article L. 141-1 du Code Rural, dont la destination répond aux dispositions dudit article et qui sont assorties d'un engagement de l'acquéreur pris pour lui et ses ayants cause de conserver cette destination pendant un délai de dix ans à compter du transfert de propriété, ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Art. 1840 G ter-1 : lorsqu'une exonération ou une réduction de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière ou de taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière a été obtenue en contrepartie du respect d'un engagement ou de la production d'une justification, le non-respect de l'engagement ou le défaut de production de la justification entraîne l'obligation de payer les droits dont la mutation a été exonérée. Les droits, majorés de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727, doivent être acquittés dans le mois qui suit, selon le cas, la rupture de l'engagement ou l'expiration du délai prévu pour produire la justification requise.

## \*\*\*CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BIENS CÉDÉS :

**CONSISTANCE** : les biens désignés au recto sont cédés avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination et tous droits pouvant y être attachés (droits de plantation, parts de coopérative, droits d'eau ...). Le soussigné s'interdit de modifier l'état culturel de la propriété des la signature des présentes et s'engage à laisser en l'état les Immeubles.

**CONTRATS LIÉS À L'ÉCHANGE** : le soussigné fera son affaire personnelle de la résiliation des différents contrats (assurances, téléphone, EDF, SCP). Sauf conditions particulières expresses, le soussigné déclare n'employer aucun salarié sur les biens faisant l'objet des présentes et garantit que la SAFER ne pourra être recherchée à ce sujet pour quelque cause que ce soit. Conformément à la réglementation, le soussigné restera redevable au 1er Janvier de l'année considérée des Impôts fonciers et de la taxe d'habitation ainsi que des cotisations MSA, la SAFER s'engageant à rembourser au vu des pièces justificatives (rôle ou bordereau de cotisations) sa quote-part à l'exclusion des cotisations individuelles MSA et de la taxe d'habitation.

**PUBLICITÉ** : le soussigné autorise " La SAFER ", dès la signature des présentes, à entreprendre toutes formes de démarches (publicité, contacts, visites).

**INTERDICTION D'ALIÉNER, D'HYPOTHÉQUER ET DE LOUER** : le soussigné s'interdit expressément d'hypothéquer les biens concernés, d'aliéner, d'hypothéquer, de louer, de louer à titre de bail, de louer à titre de prêt, de louer à titre de mandat, que les biens ne sont grevés d'aucune inscription ou privilège. Dans le cas où les biens le seraient, le soussigné s'engage à les lever intégralement et à ses frais.

## \*\*\*CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BIENS REÇUS :

**DÉCLARATIONS FISCALES** : le soussigné s'engage pour une durée de 10 ans à conserver la destination de l'immeuble reçu conformément à l'article L. 141-1 du Code Rural et déclare avoir parfaite connaissance des dispositions du III de l'article L. 141-1. Il déclare donner toute décharge de responsabilité à la SAFER quant à son choix de mise en valeur du bien reçu.

## CAHIER DES CHARGES : Vente à un Bailleur

Le « promettant » s'engage d'ores et déjà à respecter les clauses du cahier des charges ci-dessous qui sera repris dans l'acte authentique de rétrocession :

Pendant une durée de 10 ans à compter de la date de l'acte de vente, les biens ne pourront être cédés, morcelés ou lotis du fait du soussigné ou de ses ayants-droit ou ayants-cause, qu'avec l'autorisation expresse de la SAFER.

Le « promettant » s'engage d'ores et déjà à respecter la destination du bien prévue à l'article L. 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

**PACTE DE PREFERENCE** : en cas d'aliénation à titre onéreux du bien objet des présentes, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence pendant la durée du cahier des charges, indépendamment de son droit de préemption, aux conditions de la vente projetée.

## \*\*\* AUTRES CONDITIONS GÉNÉRALES :

**RÉALISATION DE LA PROMESSE D'ÉCHANGE** : le soussigné s'engage et engage ses ayants-droit ou ayants-cause à échanger avec la SAFER les immeubles désignés au recto si celle-ci en fait la demande dans le délai fixé aux présentes auprès du notaire instrumentaire, par lettre recommandée avec avis de réception. Seul le cachet de la poste expéditeur fera foi, celui du bureau postal distributeur ne pouvant être pris en considération.

**DÉSISTEMENT** : S'il y a désistement de la part du soussigné après levée d'option par la SAFER, et si la SAFER accepte ce désistement, les frais intervenus depuis la signature de la présente promesse et jusqu'à la date d'approbation du désistement par la SAFER, seront à la charge du soussigné. Ces frais seront calculés comme suit, sous réserve de la restitution du bien en son état initial : forfaitairement 10 % du montant de la valeur des biens reçus.

**SUR L'ACTION EN RÉPÉTITION** : compte tenu de la nature du contrat, le soussigné déclare renoncer à l'action en répétition prévue à l'article 1705 du Code Civil.

**TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ** : les présentes ne sauraient en aucune manière emporter transfert de propriété qui aura lieu lors de la signature de l'acte authentique.

**DOMICILE – POUVOIRS** : Pour l'exécution des présentes, le soussigné fait éléction de domicile en l'étude de son notaire.

Signature du soussigné, précédée de la mention "LU ET APPROUVÉ- BON POUR PROMESSE D'ÉCHANGE"

Date :

<p>AR PREFECTURE</p> <p>005-210501839-20191115-2019_13</p> <p>Regu le 19/11/2019</p>	<p>ACCEPTION</p>
<p>ENREGISTREMENT FISCAL</p>	