

ECHANGE

N° 510

Des 15 et 28 JUILLET 2015

SMECTOM / SCI LA COUME DES VENTS

DOSSIER : SMECTOM / SCI LA COUME des VENTS

NATURE : Echange d'immeubles ruraux

DATE : 15 juillet et 28 juillet 2

REFERENCES : MP / PA

2015 D N° 6254

Volume : 2015 P N° 4434

Publié et enregistré le 06/08/2015 au SPF de FOIX

Droits : Néant

CSI : 68,00 EUR

Reçu : Soixante-huit Euros

TOTAL : 68,00 EUR

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Fabienne VINCENT

L'AN DEUX MILLE QUINZE

Le QUINZE JUILLET et le VINGT-HUIT JUILLET pour le SMECTON
et le notaire.

Maître Magalie PATINO, notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle 'SCP Yann FIEUZET et Sophie de LAVAL' titulaire d'un office
notarial dont le siège est à VARILHES (Ariège), Avenue Jean Benazet,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après
identifiées, contenant : ECHANGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Le SMECTOM DU PLANTAUREL, "SYNDICAT MIXTE D'ETUDE,
DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET
ASSIMILES", Syndicat intercommunal agréé par arrêté préfectoral en date du 4
juin 1987, dont le siège est à VARILHES (Ariège) Las Plantos.

D'UNE PART

La Société dénommée LA COUME DES VENTS, Société civile
immobilière au capital de 686,02 € ayant son siège social à MIREPOIX (Ariège)
La Treyte identifiée sous le numéro SIREN 353603442 RCS FOIX.

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

L'établissement public dénommé SMECTOM DU PLANTAUREL,
"SYNDICAT MIXTE D'ETUDE, DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES
DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES" est ici représenté par Madame
Martine ESTEBAN vice-présidente, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été
conférés aux termes d'une délibération en date du 25 février 2015, complétée par
une délibération du 16 juin 2015, adressées respectivement auprès de la sous-
préfecture de PAMIERS les 11 mars et 24 juin 2015.

En ce qui concerne la délibération du 25 février 2015, le représentant du SMECTOM déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

En ce qui concerne la délibération du 16 juin 2015, le représentant du SMECTOM déclare vouloir faire son affaire personnelle de la purge des recours pouvant intervenir dans le délai légal, parfaitement informé des risques par le notaire soussigné.

La Société dénommée LA COUME DES VENTS est ici représentée par Monsieur Joseph Serge GIL, gérant de ladite société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un procès-verbal d'une assemblée générale de ladite société en date du 10 juillet 2015, un extrait certifié conforme par le gérant demeurera annexé aux présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

PROTECTION DE L'ECHANGISTE

Le présent échange n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

1°) BIENS APPARTENANT AU SMECTOM DU PLANTAUREL, "SYNDICAT MIXTE D'ETUDE, DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES"

L'établissement public dénommé SMECTOM DU PLANTAUREL, "SYNDICAT MIXTE D'ETUDE, DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES" est propriétaire de :

DESIGNATION

Des parcelles de terres de natures diverses situées sur la commune de MANSES (Ariège) La coume de Milla et autres , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	1001	La coume de Milla	LANDE	2	17	20
B	1003	La coume de Milla	SOL TAILLIS	6	17	50
B	1005	Bois de Crotés	TAILLIS	12	22	55
B	720	Camp Bossut	LANDE		73	15
B	727	Camp Bossut	TERRE		97	30
B	728	Camp Bossut	LANDE	1	03	80
B	733	Camp Bossut	LANDE		49	70

B	1007	Cap de l aybret	SOL TAILLIS	2	81	16
B	895	La coume de Milla	LANDE		55	74
Contenance totale				27	18	10

DIVISION CADASTRALE

Les parcelles cadastrées section B numéros 1001, 1003, 1005 et 1007 proviennent de la division de parcelles non bâties qui ont fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le cabinet CLARAC, Géomètre Expert à PAMIERS en date du 21 juillet 2014 sous le numéro 134 C, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

Ce document sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
B	706	2ha 83a 75ca	B	1001	2ha 17a 20ca	B	1000	66a 55ca
B	712	08ha 11a 30ca	B	1003	6ha 17a 50ca	B	1002	01ha 93a 80ca
B	714	13ha 96a 55ca	B	1005	12ha 22a 55ca	B	1004	01ha 74a 00ca
B	963	8ha 71a 47ca	B	1007	2ha 81a 16ca	B	1006	05ha 90a 31ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte ORANGE sur le plan demeuré ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ECHANGES

LE BIEN objet des présentes appartient au SMECTOM DU PLANTAUREL, "SYNDICAT MIXTE D'ETUDE, DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES" à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre LEDERAC, notaire à PAMIERS le 25 juillet 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX le 1er août 1990, volume 1990 P, numéro 4977.

Il est précisé que cet acte a été suivi d'un acte rectificatif établi par le même notaire en date du 13 décembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX le 17 janvier 1991, volume 1991P, numéro 393.

2°) BIENS APPARTENANT A LA SOCIETE DENOMMEE LA COUME DES VENTS

La société civile immobilière dénommée LA COUME DES VENTS est propriétaire de :

DESIGNATION

Des parcelles de terres en nature de taillis situées sur la commune de MANSES (Ariège) La coume de Milla , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	995	La coume de Milla	TAILLIS		84	94
B	996	La coume de Milla	TAILLIS	4	96	07
B	998	La coume de Milla	TAILLIS		29	22
Contenance totale				6	10	23

DIVISION CADASTRALE

Les parcelles ci-dessus désignées proviennent de la division de parcelles non bâties qui ont fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le cabinet CLARAC, Géomètre-Expert à PAMIERS en date du 21 juillet 2014 sous le numéro 135Y, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
B	966	30ha 37a 29ca	B	995	84a 94ca	B	997	24ha 56a 28ca
			B	996	4ha 96a 07ca			
B	968	45a 13ca	B	998	29a 22ca	B	999	15a 91ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte JAUNE sur le plan demeuré ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ECHANGES

LE BIEN objet des présentes appartient à la Société dénommée LA COUME DES VENTS à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître ESTRADÉ, notaire à FANJEAUX le 17 novembre 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX le 2 février 1990, volume 1990 P, numéro 687.

ECHANGE

Par les présentes, le SMECTOM DU PLANTAUREL, "SYNDICAT MIXTE D'ETUDE, DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES" en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière cède à titre d'échange à son 'coéchangiste' qui accepte, les biens ou droits immobiliers lui appartenant ci-dessus désignés.

En contre échange, la société civile immobilière dénommée LA COUME DES VENTS en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière cède à titre d'échange à son 'coéchangiste' qui accepte, les biens ou droits immobiliers lui appartenant ci-dessus désignés.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ECHANGISTE et LE COECHANGISTE seront propriétaires des BIENS reçus à compter de ce jour et par le seul fait des présentes.

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LES BIENS échangés étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que chacun des ECHANGISTE et COECHANGISTE le déclare et qu'il a pu le constater en les visitant.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

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'une d'elle viendrait à être évincée de l'immeuble reçu par elle en contre échange. En conséquence, elles 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.

CONDITION PARTICULIERE

Aux termes de l'avant contrat, il a été stipulé au profit du SMECTOM DU PLANTAUREL la condition suspensive suivante :

« Le présent échange est soumis à la condition suspensive que le SMECTOM DU PLANTAUREL obtienne l'autorisation d'agrandir le site de stockage des déchets.

Le SMECTOM DU PLANTAUREL s'engage à déposer une demande d'autorisation d'agrandissement au plus tard dans le mois des présentes. »

Le représentant du SMECTOM DU PLANTAUREL, déclare es qualité, que ladite autorisation d'agrandir le site de stockage des déchets a été régulièrement obtenue et qu'en conséquence, la condition s'est trouvée, réalisée.

EVALUATION

LE BIEN cédé par le SMECTOM DU PLANTAUREL, "SYNDICAT MIXTE D'ETUDE, DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES" est évalué à TRENTE QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (34.200,00 €) ainsi qu'il résulte de l'estimation rendue par le service des Domaines.

LE BIEN cédé par la société dénommée LA COUME DES VENTS est évalué à TRENTE QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (34.200,00 €).

Les parties conviennent d'un commun accord d'évaluer les biens cédés à titre d'échange par la SCI LA COUME DES VENTS à 34.200,00 euros et ce à titre forfaitaire.

En conséquence le présent échange a lieu sans soulte.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que le présent échange a été négocié directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

CONCERNANT L'ECHANGISTE (SMECTOM DU PLANTAUREL) :

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

CONCERNANT LE COECHANGISTE (SCI LA COUME DES VENTS) :

Le représentant de la société déclare :

1) Que le siège social de la société est en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et que le Centre des impôts dont elle dépend est celui de PAMIERIS (09100), 1, Rue des Cendresses.

2) Qu'elle n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés.

3) Que les associés de la société venderesse sont au jour de la cession :

- Madame JALABERT Françoise, employé de mairie, demeurant à MIREPOIX (Ariège) 34 rue du Docteur Chabaud, veuve de Monsieur Régis AUTHIE, née à SAINT LOUIS (Sénégal) le 07 novembre 1950.

- Mademoiselle AUTHIE Catherine Marie, demeurant à MIREPOIX (Ariège) 34 rue du Docteur Chabaud, née à LAVELANET (Ariège) le 23 juillet 1975.

- Monsieur AUTHIE Pierre Michel demeurant à MIREPOIX (Ariège) 34 rue du Docteur Chabaud,

Né à LAVELANET (Ariège) le 26 février 1977,

Titulaires de cinq parts sociales.

- Monsieur BERTRAND Christian, Jean-Pierre, Clément, commerçant, époux de Madame GUIRAUD Josette Anne -Marie, Catherine, Marceline, demeurant à MIREPOIX (Ariège) 27 Cours du Colonel Petitpieds.

Née à FENOUILLET DU RAZES (Aude) le 10 avril 1940,

Marié avec Madame GUIRAUD sans contrat de mariage à la mairie de CAUNES-MINERVOIS (Aude) le 04 septembre 1965.

Titulaire de cinq parts sociales.

- Monsieur Jacques Théodore Joseph ESCANDE, agent du Trésor, demeurant à MIREPOIX (Ariège) 35 place du RUMAT, divorcé et non remarié de Madame Annie LARHER,

Né à LAVELANET (Ariège) le 24 mai 1960.

Titulaire de cinq parts sociales.

- Monsieur Jean Mathieu CAZAL, employé EDF, époux de Madame RICHOU Marguerite Jeanine, demeurant à LAVELANET (Ariège) rue de Lafontaine,

Né à LABASTIDE DE BOUSIGNAC (Ariège) le 29 octobre 1938,

Marié avec Madame RICHOU sans contrat de mariage à la mairie de MIREPOIX, le 29 août 1959.

Ou tous ayants-droits, le gérant de la SCI déclarant que Mr CAZAL est à ce jour décédé.

Titulaire de cinq parts sociales.

- Monsieur Joseph Serge Antoine GIL, employé de préfecture, époux de Madame Claudie Marie Thérèse AUTHIE, demeurant à LAROQUE D'OLMES (Ariège) rue du 11 novembre

Né à LAROQUE D'OLMES (Ariège) le 09 octobre 1950.

Marié avec ladite Madame AUTHIE, à la mairie de LAROQUE D'OLMES, le 12 janvier 1976 et soumis au régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage, par Maître BARBELANNE, notaire à LAVELANET, le 30 décembre 1975.

Titulaire de cinq parts sociales.

- Monsieur Francis RESPAUD, employé à l'équipement, époux de Madame Colette MAUREL, demeurant à BESSET (Ariège) « Las Grabos », né à BESSET (Ariège) le 08 novembre 1948,

Marié avec ladite dame MAUREL sans contrat à la mairie de COUTENS (Ariège) le 28 avril 1973.

Titulaire de cinq parts sociales.

- Monsieur Georges Louis Lucien REY, sans profession, époux de Madame Josette Renée FABRE, demeurant à MIREPOIX (Ariège) 25 Cours Colonel Petitpied, né à MIREPOIX, le 09 septembre 1930, marié sans contrat avec ladite Mme FABRE à la mairie d' ARVIGNA (Ariège) le 17 mars 1954.

Ou tous ayants-droits, le gérant de la SCI déclarant que Mr REY est à ce jour décédé.

Titulaire de cinq parts sociales.

- Monsieur Patrick GARCIA, mécanicien, demeurant à MIREPOIX (Ariège) 53 rue de l'Olivette, célibataire, Né à AGADIR (Maroc) le 31 décembre 1963.

Titulaire de cinq parts sociales.

- Monsieur Lucio MARTINS, plâtrier, époux de Madame Aldina DE LIMA, demeurant à LAVELANET (Ariège) Lot Darthe, Né à RIBAFEITA-UISEU (PORTUGAL) le 25 juin 1946, Marié avec ladite Madame DE LIMA à la mairie de CAMARATE (PORTUGAL) le 02 mai 1971, sans contrat, de nationalité portugaise.

Titulaire de cinq parts sociales.

4) Que la société est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu pour l'avoir acquis avec d'autres biens le 17 novembre 1989, soit depuis plus de 22 ans, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF", moyennant le prix TTC de 95.000,00 Frs, soit 14.482,65€.

- Que le présent échange dégage une plus-value immobilière.

En conséquence, la plus-value et l'éventuelle surtaxe feront l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au représentant de la société qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value sera payé par la société et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

A cet égard, le représentant de la société donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par les associés avec leurs éventuelles autres plus-values, dans leur déclaration de revenus (Cerfa n°2042 CK).

IMPOTS SUR LA MUTATION

Le présent échange:

- n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée,

- ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public en raison de la qualité du coéchangiste, conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts.

Il est donc exonéré de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent :

- que les immeubles échangés sont chacun d'une égale valeur de TRENTE QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (34.200,00 €)

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- L'ECHANGISTE et LE COECHANISTE en l'étude du notaire soussigné

CHARGES ET CONDITIONS DE L'ECHANGE

ETAT DU BIEN

LES ECHANGISTES prendront les BIENS dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'ils les ont vus et visités, sans recours contre leur coéchangiste pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire leur profit ou leur perte sauf pour les lots de copropriété entrant dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.

Pour le cas où l'un au moins des ECHANGISTES serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer, puisque ce dernier devra garantir à son coéchangiste la contenance indiquée à un vingtième près ainsi que cela est prévu à l'article 1619 du Code civil.

SERVITUDES

LES ECHANGISTES supportent les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LES BIENS, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre leur coéchangiste.

LES ECHANGISTES déclarent qu'ils n'ont créé aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, à l'exception de celles résultant des conventions signées directement par les parties hors le concours du notaire soussigné et de celle ci-après relatée :

- Suivant acte reçu par Michel ESTRADÉ, notaire à FANJEAUX (Aude), le 17 novembre 1989, dont une copie authentique a été publiée au bureau des

hypothèques de FOIX (Ariège), le 02 février 1990, volume 1990 P, numéro 687 II a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

"CREATION DE SERVITUDES DE PASSAGE

Pour permettre à la Société acquéreur d'accéder aux immeubles présentement acquis sous les N°s 570, 572, 573 et 574 section B, Commune de MIREPOIX, Ariège, Madame RASCOL, épouse POULAIN lui concède ce qui est accepté par tous les associés, à titre de servitude réelle perpétuelle et à titre gratuit un droit de passage sur les parcelles Communes de MIREPOIX cadastrées section F n°s 1374 - Côté Ouest, section F n° 1370 Côté Sud, et section F n° 1356 côtés sud et Ouest, qui sont sa propriété de la même manière que les immeubles vendus.

Cette servitude de passage aura une largeur de 3 mètres et s'exercera à l'endroit le moins dommageable.

Cette servitude pourra être utilisée en tout temps et en toute heure par tous les représentants de la Société avec tous véhicules se rendant sur le bien présentement vendu.

POUR LA PUBLICITE FONCIERE : Il est indiqué :

Fonds servant : F N°s 1374, 1370 et 1356, appartenant à la venderesse comme ayant la même origine de propriété que le bien présentement vendu.

Fonds dominant : B N°s 570.572.573 et 574 présentement acquis, propriété de la S.C.I. "LA COUME DES VENTS"

Etant ici précisé :

- que la parcelle B 572 a été divisée en B 964, 965 et 966 aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître BOUSQUET, alors notaire à VARILHES le 7 novembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX, le 13 novembre 2008, volume 2008P, numéro 7818

- que la parcelle B 573 est devenue les parcelles cadastrées section B n°967, 968 et 969 aux termes d'un procès-verbal du cadastre en date du 6 décembre 2007 publié au bureau des hypothèques de FOIX, le 11 décembre 2007, volume 2007P, numéro 9076.

LES ECHANGISTES supporteront les conséquences de l'existence de servitudes qu'ils auraient conférées sur LES BIENS échangés et qu'ils n'auraient pas indiquées aux présentes.

ABONNEMENTS

LES ECHANGISTES font leur affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPOTS ET TAXES

LES ECHANGISTES acquittent, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, LES ECHANGISTES rembourseront à leur coéchangiste, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

CONTROLE DES STRUCTURES

LES ECHANGISTES déclarent que l'opération objet des présentes entre dans les cas d'exonération prévus par les dispositions du Code rural . En outre, ils déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de toutes justifications qui pourraient leur être demandées à cet égard.

ABSENCE DE DROITS A PAIEMENT UNIQUE

Le présent échange n'entraîne pas transfert de droits à paiement unique.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES BIENS ECHANGES

DROIT DE DISPOSER

LES ECHANGISTES déclarent que LES BIENS ne font l'objet d'aucune restriction à leur libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

1- En ce qui concerne les biens cédés par le SMECTOM

Il résulte d'un état hors formalité en date du 1er juillet 2015 que LE BIEN échangé n'est grevé d'aucune inscription.

2- En ce qui concerne les biens cédés par la SCI LA COUME DES VENTS

Il résulte d'un état hors formalité en date du 1er juillet 2015 que LE BIEN échangé est grevé des inscriptions suivantes :

Hypothèque légale en vertu des articles 1929-3, 793-3, 1840 G bis du CGI au profit du Trésor Public de Pamiers - Recette Principale des Impôts, contre l'ancien propriétaire RASCOL né le 04 mai 1940, ladite hypothèque inscrite au bureau des hypothèques de FOIX (Ariège) le 02 juin 1987, volume 358, n°62, pour un montant principal de 21.375 francs, soit une contre-valeur en euros de 3.258,59€ avec une date d'effet au 13.04.2016.

LE COECHANGISTE s'oblige à rapporter la mainlevée et justifier de la radiation.

Il est précisé que le notaire soussigné a obtenu l'accord de mainlevée du créancier pour ladite inscription. Il demeurera annexé aux présentes la copie de l'acte de mainlevée établi par le trésor public.

OCCUPATION DU BIEN

L'ECHANGISTE déclare que LE BIEN échangé est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

LE COECHANGISTE déclare que LE BIEN échangé est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'ECHANGISTE déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité zone 2 (sismicité faible) en conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique dont la liste est demeurée annexée.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 15 juillet 2015, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

URBANISME

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par l'autorité compétente le 24 février 2014 et demeurera annexée aux présentes.

DROITS DE PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LES BIENS sus-désignés ne sont soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

DROIT DE PREEMPTION DE LA S.A.F.E.R.

LE BIEN étant situé à l'intérieur de la zone d'intervention d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.), son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1, alinéa 1, du Code rural et de la pêche maritime, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant à l'article L. 143-4 du même code.

En conséquence, le projet d'aliénation a, conformément aux dispositions des articles R. 143-4 et L. 412-8 du Code rural et de la pêche maritime, été notifié à la S.A.F.E.R. intéressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

La S.A.F.E.R a renoncé expressément à exercer son droit de préemption ainsi qu'il résulte de la lettre en date du 10 juillet 2015 demeurée ci-annexée.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ECHANGISTE et au COECHANGISTE concernant LE BIEN, mais ils pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin, et seront subrogés dans tous les droits de leur co-contractant à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne les biens cédés à titre d'échange par le SMECTOM DU PLANTAUREL

Les biens immobiliers lui appartiennent par suite de l'acquisition faite de :

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE GASCOGNE HAUT LANGUEDOC par abréviation SAFER dont le siège social est à AUCH (Gers) Place de l'Ancien Foirail, immatriculée au RCS d'AUCH sous le numéro B 396 420 333,

Suivant acte reçu par Maître LEDERAC, notaire à PAMIERS (Ariège), le 25 juillet 1990,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix total de DEUX MILLIONS TROIS CENTS MILLE FRANCS (2.300.000,00 FR) soit une contre-valeur en euros de 350.632,74€

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX (Ariège) le 1^{er} août 1990, volume 1990 P, numéro 4977.

En ce qui concerne les biens cédés à titre d'échange par la SCI LA COUME DES VENTS :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à LA SCI LA COUME DES VENTS par suite de l'acquisition faite pour une plus grande contenance avec d'autres biens étrangers aux présentes de Madame Marie-Claude RASCOL, née à CARCASSONNE (Aude) le 04/05/1940 épouse de Monsieur Philippe POULAIN, demeurant à MIREPOIX (Ariège) « Mazerolles »

Suivant acte reçu par Maître Michel ESTRADE, notaire à FANJEAUX, (Aude) le 17 novembre 1989

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (95.000,00 FRS), soit une contrevaieur en euros de 14.482,65€

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FOIX (Ariège) le 02 février 1990, volume 1990 P, numéro 687.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné 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 légales et réglementaires et aux frais des ECHANGISTES.

Si LES BIENS sont grevés d'inscriptions, LES ECHANGISTES seront tenus d'en rapporter à leurs frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Le SMECTOM DU PLANTAUREL 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; 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 contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée LA COUME DES VENTS au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXES

- Délibérations du SMECTOM DU PLANTAUREL
- Délibération de la SCI LA COUME DES VENTS
- Estimation des domaines
- Plans cadastraux
- Copie de l'acte de mainlevée
- Note de renseignements d'urbanisme
- Etat des risques naturels miniers et technologiques
- Notification SAFER et réponse

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur DIX-SEPT pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : NEANT
- Blanc(s) barré(s) : NEANT
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : NEANT
- Chiffre(s) nul(s) : NEANT
- Mot(s) nul(s) : NEANT
- Renvoi(s) : NEANT

SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire
 soussigné,
 établie sur DIX-SEPT pages sans renvoi ni mot nul.

