

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

Le soussigné

COMMUNE DE MONETIER LES BAINS, représentée par Monsieur le Maire Jean-Marie REY,

Place Novalese – 05 220 LE MONETIER-LES-BAINS

Téléphone : 04 92 24 40 04

BIENS CEDES par "le soussigné"

D'une valeur de 600,00 € pour une surface de 7 a 30 ca

Commune : LE MONETIER-LES-BAINS

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	Nature cadastrale
CHANTELOUBE	R	246				7 a 30 ca	P

Total surface : 7 a 30 ca pour la commune de LE MONETIER-LES-BAINS

Conditions particulières et éléments non fonciers

La nature d'occupation est : libre

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

Frais d'actes : pris en charge par la COMMUNE

SENGAGE par la présente à procéder à l'échange des biens immobiliers mentionnés ci-dessus avec la SAFER Provence Alpes Côte-d'Azur dont le siège est 04107 - MANOSQUE - Avenue de la Libération - CS 20017 aux conditions stipulées ci-après et au verso, si celle-ci en fait la demande au plus tard à L'ECHANGE du 31/12/2025.

Et en l'étude de Maître AGUILAR - 05100 BRIANCON

BIENS RECUS par "le soussigné"

D'une valeur de 600,00 € pour une surface de 5 a 40 ca

Commune : LE MONETIER-LES-BAINS

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	Nature cadastrale
CORVARIA	R	554				5 a 40 ca	P

Total surface : 5 a 40 ca pour la commune de LE MONETIER-LES-BAINS

Conditions particulières et éléments non fonciers

La nature d'occupation est : libre

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



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

CONDITIONS GENERALES DE L'ECHANGE

RAPPEL DE LA LOI (Art. L. 142-3 du Code Rural) : le régime spécial des droits de renregistrement 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 de renregistrement 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-I : 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-I : lorsqu'une exonération ou une réduction de droits de renregistrement, de taxe de publicité foncière ou de taxe additionnelle aux droits de renregistrement 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 de eau ...). Le sousigné s'interdit de modifier l'état culturel de la propriété dès la signature des présentes et s'engage à laisser en l'état les immeubles.

CONTRATS LIÉS A L'ECHANGE : le sousigné fera son affaire personnelle de la résiliation des différents contrats (assurances, téléphone, EDF, SCP). Saut conditions particulières expresses, le sousigné 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 sousigné 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 sousigné autorise "La SAFER", dès la signature des présentes, à entreprendre toutes formes de démarches (publicité, contacts, visites).

INTERDICTION D'ALIENER, D'HYPOTHÉQUER ET DE LOUER : le sousigné s'interdit expressément d'hypothéquer les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse d'échange, de les aliéner ou de procéder à un partage. Il déclare que les biens ne sont grevés d'aucune inscription ou privilège. Dans le cas où les biens le seraient, le sousigné s'engage à les lever.

***CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BIENS RECUS :

DÉCLARATIONS FISCALES : le sousigné 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.

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'ECHANGE : le sousigné s'engage et engage ses ayants-droits 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 sousigné 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 sousigné. 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 sousigné 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 sousigné fait éléction de domicile en l'étude de son notaire.

Fait en 4 exemplaires, à _____ le _____

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

ACCEPTATION

ENREGISTREMENT FISCAL

AR Prefecture

005-210500799-20250312-023_2025-D
Reçu le 14/03/2025