

**PROMESSE UNILATERALE D'EXCHANGE**

En application des articles L.141-1 à L.141-5 et R.141-1-I 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
CHANTELBOUE	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

S'ENGAGE par la présente à procéder à l'échange des biens immobiliers mentionnés ci-dessous 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'ECHÉANCE du 31/12/2025.

Et en l'étude de Maître AGUILAR - 05100 BRIGNON

**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		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

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

### PROMESSE UNILATÉRALE D'ÉCHANGE

#### **CONDITIONS GÉNÉRALES 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-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 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 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 jeu ...). Le soussigné s'interdit de modifier l'état, culturel ou de la propriété des biens désignés au recto si celle-ci en fait la demande dans le délai fixé aux présentes auprès CONTRATS LIÉS À L'ÉCHANGE : le soussigné fera son affaire de résiliation des différents contrats (assurances, téléphone, EDF, SCPI). Sauf conditions particulières expressées, 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 bureau 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 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'autrui e inscription ou privilège. Dans le cas où les biens le seraient, le soussigné s'engage à les lever immédiatement et à ses frais.

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

**DÉCLARATION FISCALE** : le soussigné déclare 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 et déclare donner toute décharge de responsabilité à la SAFER quant à son choix de mise en valeur du bien reçu.

### **ACCEPTATION**

### **ENREGISTREMENT FISCAL**

Fait en 4 exemplaires, à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

**PACTE DE PRÉFÉRENCE** : 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, indépendant 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-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 du notaire instrumentaire, par lettre recommandée avec avis de réception. Seul le cachet de la poste expéditrice fera foi, celui du bureau postal distributeur ne pouvant être pris en considération.

**DÉSISTEMENT** : Si 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 REPÉTITION** : 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 élection de domicile en l'étude de son notaire.

AR Prefecture  
005-210500799-20250312-023\_2025  
Reçu le 14/03/2025

Signature