

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DE LA DROME

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**de la commune d'ALEX**

N° 2021\_65

| NOMBRES DE MEMBRES             |             |                                     |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 23                             | 23          | 19                                  |

**Séance du 6 décembre 2021**

Le lundi 6 décembre 2021 à 20h00, le Conseil municipal de la Commune d'Alex s'est réuni en Salle festive sous la présidence de Gérard CROZIER, Maire.

Date de la convocation  
30 novembre 2021

Date d'envoi en Préfecture  
10 décembre 2021

Date d'affichage  
13 décembre 2021

**Etaient présents :**

Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Jocelyne CASTON, Denis CORNILLON, Christel DUBOIS, Rodrigue ROUBY, Sylvie VACHON, Louis QUAIRE, François DE SAINT VICTOR, Bernard VINCENT, Sylvie JONDON, Pascale REYNAUD, Virginie PUGLIESE\*, Lionel ROUQUET, Fanny MOREL, Emilie BESSON, Margaux HELQUE, Adla FRECHET, Laurent AUBRET, Semya WATBLED AJMI

**Etaient excusé(s) :** Eric WAGON, Line NAUD, Sulian RENAUD

| RESULTAT DU VOTE |        |            |
|------------------|--------|------------|
| Pour             | Contre | Abstention |
| 19               | 0      | 0          |

Secrétaire de séance : Fanny MOREL

\* n'a pas pris part à la délibération

## **ACQUISITION / VENTE :**

### **Echange d'une parcelle communale contre une parcelle appartenant à M. et Mme PUGLIESE - Hameau des Moutiers**

Vu la délibération n° 2021-56 en date du 6 décembre 2021 déclassant la parcelle désignée « terrain a » du domaine public,

Vu la délibération n° 2021-57 en date du 6 décembre 2021 autorisant la constitution d'une servitude pour le passage d'une canalisation d'utilité publique sur les parcelles privées de M. et Mme PUGLIESE,

Vu l'avis des Domaines en date du 28 octobre 2021,

Dans la continuité des délibérations précédentes nommées ci-avant, Monsieur le maire propose à son Conseil d'échanger la parcelle communale désignée « terrain a » sur le plan de division joint, d'une superficie de 62 m<sup>2</sup> et sise Chemin du Hameau des Moutiers, contre la parcelle désignée « terrain b » (cf. plan) appartenant à Monsieur et Madame PUGLIESE, d'une surface de 37 m<sup>2</sup> et également sise Chemin du hameau des Moutiers.

La parcelle cédée par la Commune est plus grande et à ce titre a une valeur supérieure. D'après l'évaluation des Domaines, une compensation d'une valeur de 125 € pourrait être versée par Monsieur et Madame PUGLIESE à la Commune.

Cependant l'échange de parcelles est consentie sans soulte car Monsieur et Madame PUGLIESE consentent, à titre gratuit, une servitude de passage sur leur parcelles ZX 124 et 125, pour une canalisation d'évacuation des eaux pluviales de la voie publique.

Cette soulte est donc compensée par cette servitude consentie gratuitement à la Commune.

Sont joints à la présente délibération :

- Un plan de division localisant les terrains
- Le projet d'acte d'échange

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **Décide de céder** la parcelle communale désignée « terrain a » d'une superficie de 62 m<sup>2</sup> **en échange de** la parcelle désignée « terrain b » d'une contenance de 37 m<sup>2</sup>, appartenant à M. et Mme PUGLIESE,
- **Décide d'autoriser** M. Le Maire, ou son représentant, à poursuivre toutes les formalités et à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération,
- **Rappelle** que cet échange est consenti à titre gratuit,
- **Précise** que les frais afférents à cet échange seront dus par la Commune,
- **Informe** que le notaire chargé du dossier est Maître DESAILLOUD, notaire à Alixan (26300).

*La délibération est adoptée à l'unanimité*

**M. Gérard Crozier**  
Maire d'Allex



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants u Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes:

- date de transmission ou contrôle de légalité de la Préfecture de la Drôme
- date de publication et/ou notification.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes:

- date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Le Maître  
gérard

Envoyé en préfecture le 10/12/2021  
Reçu en préfecture le 10/12/2021  
Affiché le  
ID : 026-212600068-20211206-2021\_65-DE



VDE/CJU

## **ECHANGE ENTRE LA COMMUNE D'ALLEX et Monsieur et Madame Christian PUGLIESE**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE  
A ALIXAN (26300), 8 avenue de la Gare, au siège social de l'Office  
Notarial ci-après nommé,  
Maître Vanessa DESAILLOUD, Notaire associé de la société à  
responsabilité limitée dénommée « ROVAL'NOT », titulaire d'un Office Notarial à  
ALIXAN (Drôme), 8, avenue de la Gare, le « Cube Numérique »,

A RECU le présent acte d'ECHANGE.

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **"PREMIER ECHANGISTE"**

La **COMMUNE DE ALLEX**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Drôme, dont l'adresse est à ALLEX (26400), avenue Henri Seguin Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 212600068.

#### **"DEUXIEME ECHANGISTE"**

Monsieur Christian René **PUGLIESE**, vendeur, et Madame Virginie Cécile **AMALOU**, hôtesse d'accueil, son épouse, demeurant ensemble à ALLEX (26400), Les Moutiers.

Nés savoir :

Monsieur à MARSEILLE (13000) le 4 septembre 1971.

Madame à MONTPELLIER (34000) le 12 octobre 1971

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marie FRAISSE, Notaire à LA VOULTE SUR RHONE, le 10 avril 1999, préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-GELY-DU-FESC (34980), le 3 juillet 1999.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.  
Madame de nationalité française.  
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

#### **TERMINOLOGIE**

Les mots "échangiste" ou "coéchangiste" désignent les « premier échangiste » et « deuxième échangiste », présents ou représentés. En cas de pluralité de chacun d'eux, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Chaque échangiste est alternativement pris selon qu'il transmet ou qu'il reçoit.

#### **DECLARATIONS**

Les coéchangistes déclarent par eux-mêmes ou par leurs représentants que leur nationalité et leur résidence sont celles indiquées en tête des présentes et qu'ils ne sont soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à leur capacité.

#### **DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

##### **Concernant le deuxième échangiste**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

#### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- La **COMMUNE DE ALLEX** est représentée à l'acte par Monsieur Gérard CROZIER, son Maire, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 2021, dont une copie est demeurée annexée aux présentes régulièrement transmise à la Préfecture de la Drôme le 2021.

- Monsieur Christian PUGLIESE est présent à l'acte.

- Madame Virginie AMALOU, est présente à l'acte.

#### **DELIBERATION MUNICIPALE**

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du visée par la le ou télétransmise à la le , dont une ampliation est annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé n'est pas écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

**DECLASSEMENT PREALABLE**

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du transmise en , le **BIEN** dont il s'agit a été déclassé comme n'étant plus affecté matériellement à l'usage du public ou à un service public, par suite il ne dépend plus du domaine public.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour.

**ECHANGE**

**LESQUELS** ont procédé entre eux à l'**ECHANGE** ci-après :

**- A -**

La **COMMUNE D' ALEX CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

Monsieur et Madame **PUGLIESE** qui acceptent le **BIEN** dont la désignation suit.

**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION**

A **ALLEX (DRÔME)** 26400 Chemin du Hameau des Moutiers,

Une parcelle de terre nue, à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit      | Surface          |
|---------|----|--------------|------------------|
| ZX      |    | LES MOUTIERS | 00 ha 00 a 62 ca |

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**Division cadastrale**

La parcelle originairement cadastrée section ZX numéro lieudit Les Moutiers pour une contenance de a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle échangée cadastrée section ZX numéro
- La parcelle cadastrée section ZX numéro

La Commune d'**ALLEX** conserve la propriété de :

• La parcelle désormais cadastrée section ZX numéro lieudit Les moutiers pour une contenance de

**EFFET RELATIF**

Le **BIEN** dépend du domaine privé.

**- B -**

**EN CONTRE ECHANGE**

Monsieur et Madame Christian **PUGLIESE CEDENT**, à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

La **COMMUNE D' ALEX** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit.

**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION**

A **ALLEX (DRÔME)** 26400, Chemin du Hameau des Moutiers,

Une parcelle de terre nue, à détacher d'une parcelle de plus grande contenance figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit      | Surface          |
|---------|------|--------------|------------------|
| ZX      | 124p | LES MOUTIERS | 00 ha 00 a 37 ca |

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **Division cadastrale**

La parcelle originellement cadastrée section ZX numéro 124 lieudit Les Moutiers pour une contenance de 19a 70 ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle échangée cadastrée section ZX numéro
- La parcelle cadastrée section ZX numéro

Monsieur et Madame PUGLIESE conservent la propriété de :

. La parcelle désormais cadastrée section ZX numéro lieudit Les moutiers pour une contenance de

#### **EFFET RELATIF**

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Olivier COMBE-LABOISSIERE, notaire à PORTES LES VALENCE, avec la participation de Maître Jean-Marie FRAISSE, notaire à LA VOULTE SUR RHONE, le 13 novembre 2006, publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1 le 11 décembre 2006 volume 2006P numéro 14951.

#### **PLAN CADASTRAL**

Un extrait de plan cadastral de chacun des **BIENS** échangés est annexé.

Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers. En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

#### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPÔT**

L'échange a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées dans la suite de la partie normalisée.

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les échangistes seront respectivement propriétaires des immeubles qu'ils reçoivent en vertu de l'échange au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les immeubles étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

#### **RÉPARTITION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ**

##### **Concernant le BIEN du premier échangiste :**

Le bien cédé appartenant personnellement à cette partie, le bien reçu en contre-échange lui appartiendra également personnellement.

##### **Concernant le BIEN du second échangiste :**

Le bien cédé dépendant de la communauté, le bien reçu en contre-échange dépendra également de ladite communauté.

## **EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES** **SOULTE**

Les coéchangistes évaluent, savoir :

Le **BIEN** cédé par :  
La **COMMUNE D' ALEX**  
A la somme de **TROIS CENT DIX EUROS (310,00 EUR)**.

Le **BIEN** cédé par :  
A la somme de **CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (185,00 EUR)**.

En conséquence, le présent échange est fait moyennant une soulte de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR)** à la charge de Monsieur et Madame **PUGLIESE**.

Toutefois, les parties entendent consentir l'échange, sans soulte de part ni d'autre, car Monsieur et Madame **PUGLIESE**, second échangiste, consentent, à titre gratuit, une servitude de passage sur les parcelles cadastrées section **ZX** n°s **xxx** et **125** pour une canalisation d'évacuation des eaux pluviales de la voie publique suivant acte reçu par Maître **Vanessa DESAILLOUD**, notaire soussigné, ce jour.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de **VALENCE 1**.

### **TAXATION DES PLUS-VALUES**

La situation déclarée par les échangistes quant au régime des plus-values est la suivante :

#### **La COMMUNE D' ALEX**

**Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

#### **Monsieur et Madame PUGLIESE**

L'immeuble échangé est entré dans son patrimoine savoir :  
**ACQUISITION** suivant acte reçu par Maître **Olivier COMBE-LABOISSIERE**, notaire à **PORTES LES VALENCE**, avec la participation de Maître **Jean-Marie FRAISSE**, notaire à **LA VOULTE SUR RHONE**, le 13 novembre 2006, publié au service de la publicité foncière de **VALENCE 1** le 11 décembre 2006 volume 2006P numéro 14951

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

### **DOMICILE FISCAL**

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de **VALENCE (26000)** et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### **AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT**

En application des dispositions de l'article L 3222-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du .

**DECLARATIONS FISCALES**

L'échangiste, assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

L'échange est exonéré de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

**DROITS**

|                                    |          |   | <b>Mt à payer</b> |
|------------------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i><br>0,00 | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <i>Frais d'assiette</i><br>0,00    | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>                       |          |   | <b>0,00</b>       |

**CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) répartie comme suit :

| Type de contribution       | Assiette (€) | Taux | Montant (€)  |
|----------------------------|--------------|------|--------------|
| <b>Contribution totale</b> |              |      | <b>15,00</b> |

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**



## **PARTIE DEVELOPPEE**

**Cette partie développée comprend les éléments de l'acte d'échange qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes et impôts.**

### **EXPOSÉ**

#### **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'un d'eux viendrait à être évincé du bien reçu par lui en échange.

En conséquence, ils 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.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent échange est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

##### **1 - Garanties**

De prendre l'**IMMEUBLE** présentement échangé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le coéchangiste, à raison :

- soit de fouilles, carrières, remblais qui auraient pu être faits et de tous mouvements de terrain qui en résulteraient par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie,

- soit de l'état des constructions s'il en existe,

- soit de mitoyennetés, de communautés ou de défauts d'alignement,

- soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée, la différence de mesure en plus ou en moins excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'échangiste concerné.

##### **2 - Servitudes**

De souffrir les servitudes passives de toutes natures, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les immeubles échangés sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, le tout aux risques et périls de chacun des échangistes, sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de tous titres réguliers, non prescrits, ou de la loi.

A cet égard, les échangistes déclarent qu'ils n'ont respectivement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles échangés, et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune autre que celle pouvant être énoncée ci-dessus ou encore résultant de tous titres anciens, de la situation naturelle des lieux, des dispositions d'urbanisme et de la Loi.

##### **3 - Impôts et charges**

D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits immeubles peuvent et pourront être assujettis. En outre, les coéchangistes se rembourseront le solde de l'impôt foncier calculé prorata temporis sur le lot reçu.

##### **4 - Abonnements**

De faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements et assurances souscrits par le coéchangiste, et ce que les tarifs soient ou non régulés.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par la Commune d'ALLEX.

### **SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour, à l'exception de la création de servitude de canalisation d'eaux pluviales sus-énoncée.

### **RÈGLEMENT IMMÉDIAT TAXE FONCIÈRE**

Les coéchangistes se sont réglés directement entre eux ce jour, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de taxe foncière afférent à chacun des immeubles.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

### **CONDITION PARTICULIERE**

La Commune d'ALEX, premier échangiste, s'engage à faire réaliser, à ses frais, sur les parcelles cédées par le second échangiste, un mur de soutènement.

Ledit mur empiètera sur la propriété du second échangiste afin de conserver de la place pour réaliser des places de stationnement le long de la voie.

Ledit mur est matérialisé en teinte rouge sur le plan demeuré annexé.

### **DIAGNOSTICS**

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

##### **Termites**

Les **ECHANGISTES** déclarent :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

##### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

##### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

##### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions délivré le \_\_\_\_\_, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

##### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

##### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

##### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

##### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone modérée (3).

##### **Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

##### **Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

##### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

##### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.  
En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone aléa moyen.  
Une copie de la cartographie est annexée.

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.  
Une copie de ces consultations est annexée.

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

- **En ce qui concerne le bien sis à \_\_\_\_\_** -

- **En ce qui concerne le bien sis à \_\_\_\_\_** -

#### **ORIGINES DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURES**

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure de chacun des terrains échangés, et déchargent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière compétent.  
Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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.

Si lors de l'accomplissement de ces formalités, des inscriptions sont révélées sur les immeubles échangés, les échangistes s'obligent à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en serait faite au domicile ci-dessus élu.

#### **TITRES**

Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation de la soulte.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET