

Compromis d'échange

Entre les soussignés :

La Commune de Gardanne représentée par Monsieur MEI Roger, son Maire en exercice, dûment autorisé par une délibération du Conseil Municipal en date du

et la SARL MR INVEST, représentée par son gérant, Monsieur Marc RADIGALES, dont le siège est à PARIS (75 007), 15, Passage Landrieu.

DESIGNATION

La SARL MR INVEST cède à la commune de Gardanne qui l'accepte, la parcelle de terrain cadastrée section BR n° 99 de 126 m², située lieudit Le Pesquier-Nord, libre de toute occupation ou location, en nature de chemin, conformément au plan ci-annexé.

En échange, la commune de Gardanne cède à la SARL MR INVEST, une emprise de terrain de 118 m² environ qui ne dépend pas du Domaine Public et n'est pas affectée à l'usage du public, à détacher des parcelles cadastrées section BR n° 266 et 324, situées lieudit Le Pesquier-Nord, libre de toute occupation ou location, conformément au plan ci-annexé, en vue d'un remembrement à sa propriété mitoyenne, cadastrée section BR n° 77, 264 et 267. Un document d'arpentage en cours d'établissement par géomètre-expert indiquera les nouveaux numéros issus de la division.

Il est précisé qu'il n'y a pas lieu de prévoir une déclaration préalable de division puisque le terrain est découpé à titre de remembrement.

Le terrain cédé par la SARL MR INVEST est en nature de chemin et la commune entend conserver cette affectation.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles chacune des parties en ce qui les concerne s'oblige expressément, à savoir :

1) Garanties

De prendre l'immeuble présentement échangé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours 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, à l'exception de ce qui est cité dans les "conditions particulières"
- 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, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever les biens échangés, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre leur coéchangiste et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers non prescrit ou de la loi.

A cet égard, chacun des coéchangistes déclare en ce qui le concerne qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'IMMEUBLE cédé et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la loi
- de la situation naturelle des lieux
- des règlements d'urbanisme
- des énonciations particulières du présent acte
- des titres de propriété

3) Impôts et taxes

D'acquitter à compter de leur entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens échangés sont ou pourront être assujettis. Il sera procédé entre les coéchangistes au décompte prorata-temporis de leurs quotes-parts respectives des contributions de l'année en cours.

Ce règlement devra intervenir dans les quinze jours de l'envoi par les coéchangistes des pièces justificatives.

4) Frais

Tous les frais, droits et émoluments relatifs à l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre seront à la charge de la SARL MR INVEST, représentée par Monsieur Marc RADIGALES.

VALEUR DES BIENS

Dans son avis en date des 8 et 9 mars 2018, le service des Domaines a estimé la valeur de la parcelle BR n°99 à 4200 € (quatre mille deux cent euros) HT et celle de l'emprise détachée des parcelles BR 266 et 324 à 3900 € (trois mille neuf cent euros) HT.

D'un commun accord, les coéchangistes décidant d'attribuer la même valeur de 4200 € HT à chaque partie objet de l'échange, ce dernier se conclura sans soulte.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse de l'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 des BIENS reçus par lui en contre-échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les BIENS échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

Cette renonciation sera réitérée dans l'acte authentique.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les coéchangistes seront respectivement propriétaires des emprises échangées, à compter de la signature de l'acte authentique.

NR

Ils en auront la jouissance à compter de la même date.

VALIDITE

Ledit compromis est valable jusqu'au 30 septembre 2018.

REALISATION

Les présentes seront converties en acte authentique devant tout notaire de l'Office Notarial de GARDANNE, avec la participation de Maître Guillaume REY, Notaire à Marseille, que les parties choisissent d'un commun accord.

DOMICILIATION

Pour la réalisation des présentes, Monsieur le Maire fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Gardanne, et la SARL MR INVEST représentée par son gérant Monsieur Marc RADIGALES, en son siège.

Fait à *Gardanne*, le *29.03.2018*.

« Lu et approuvé »

Lu et approuvé

**La SARL MR INVEST
représentée par son gérant
Monsieur Marc RADIGALES**

Radigales

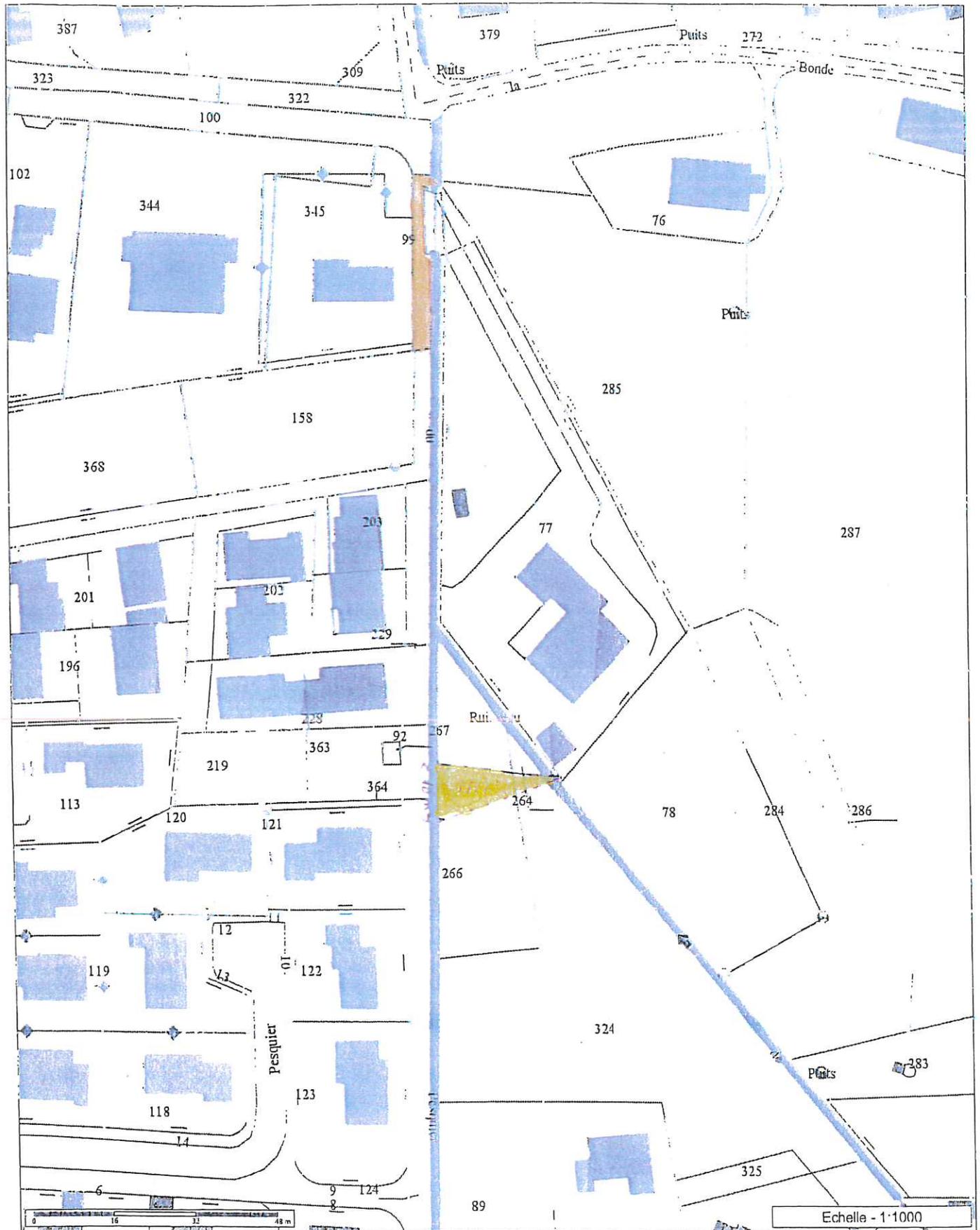
Fait à GARDANNE, le
06 AVRIL 2018

« Lu et approuvé »



**La commune de Gardanne
représentée par son Maire**

Monsieur Roger MEI



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.