Compromis d'échange

Entre les soussignés :

Accusé réception S/Préfecture
en date du : 07 DEC 2017

La Commune de Gardanne représentée par Monsieur MEI Roger, son Maire en exercice, dûment autorisé par une délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2017

et Madame Dominique Noëlle GIORDANO, épouse SASSATELLI demeurant à Meyreuil (13 590), Chemin des Bastidons.

OBJET

Madame Dominique GIORDANO cède à la commune de Gardanne qui l'accepte, une emprise de terrain de 375 m² à détacher de la parcelle cadastrée section CL n° 67, située lieudit Bompertuis, en nature de voirie (chemin des Garrigues), conformément au plan ci-annexé.

Un document d'arpentage en cours d'établissement par géomètre-expert indiquera les nouveaux numéros issus de la division.

En échange, la commune de Gardanne cède à Madame Dominique GIORDANO, une emprise de terrain de 1 004 m², libre de toute location ou occupation, à détacher de la parcelle cadastrée section CL n° 284, située lieudit Bompertuis, conformément au plan ci-annexé, en vue d'un remembrement à sa propriété.

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 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 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

A ce sujet, les coéchangistes font état de l'existence de servitudes de passage de pipeline et de gaz grevant une partie des parcelles CL n° 67 et CL n° 284 (anciennement cadastrée section CL n° 75), dans une bande de 12 mètres de largeur telle que figurant en blanc sur le plan ci-annexé.

3) Impôts et taxes

D'acquitter à compter de leur entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles 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 de l'acte notarié, ainsi que les frais de géomètre, seront à la charge de Madame Dominique GIORDANO.

VALEUR DES BIENS

Sur la base du prix au m² déterminé par l'avis domanial du 7 septembre 2017, la valeur de l'emprise cédée par Madame Dominique GIORDANO (375 m²), représente 5 250 € (cinq mille deux cent cinquante euros), et la valeur de l'emprise cédée par la commune (1 004 m²), 14 056 € (quatorze mille cinquante-six euros).

Au vu de cette différence de valeurs, Madame Dominique GIORDANO s'acquittera auprès de la commune du montant de la soulte de 8 806 € (huit mille huit cent six euros), payable le jour de l'acte notarié.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les coéchangistes seront respectivement propriétaires des biens échangés, à compter de la signature de l'acte authentique.
Ils en auront la jouissance à partir de la signature de ce même acte.

VALIDITE

Le présent compromis est valable jusqu'au 31 août 2018.

REALISATION

Les présentes seront converties en acte authentique devant Maître Jean-Yves RAYNAUD de l'Office Notarial de GARDANNE, que les échangistes choisissent d'un commun accord.

DOMICILIATION

Pour la signature des présentes, Monsieur le Maire fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville et Madame Dominique GIORDANO, en son domicile.

Fait à Meyreuil, le 14 novembre 2017

« Lu et approuvé »

Lu et approuvé

Madame Dominique GIORDANO
Epouse SASSATELLI

Sassatelli

Fait à Gardanne, le
1er décembre 2017
« Lu et approuvé »

Le Maire de GARDANNE
R. MEI

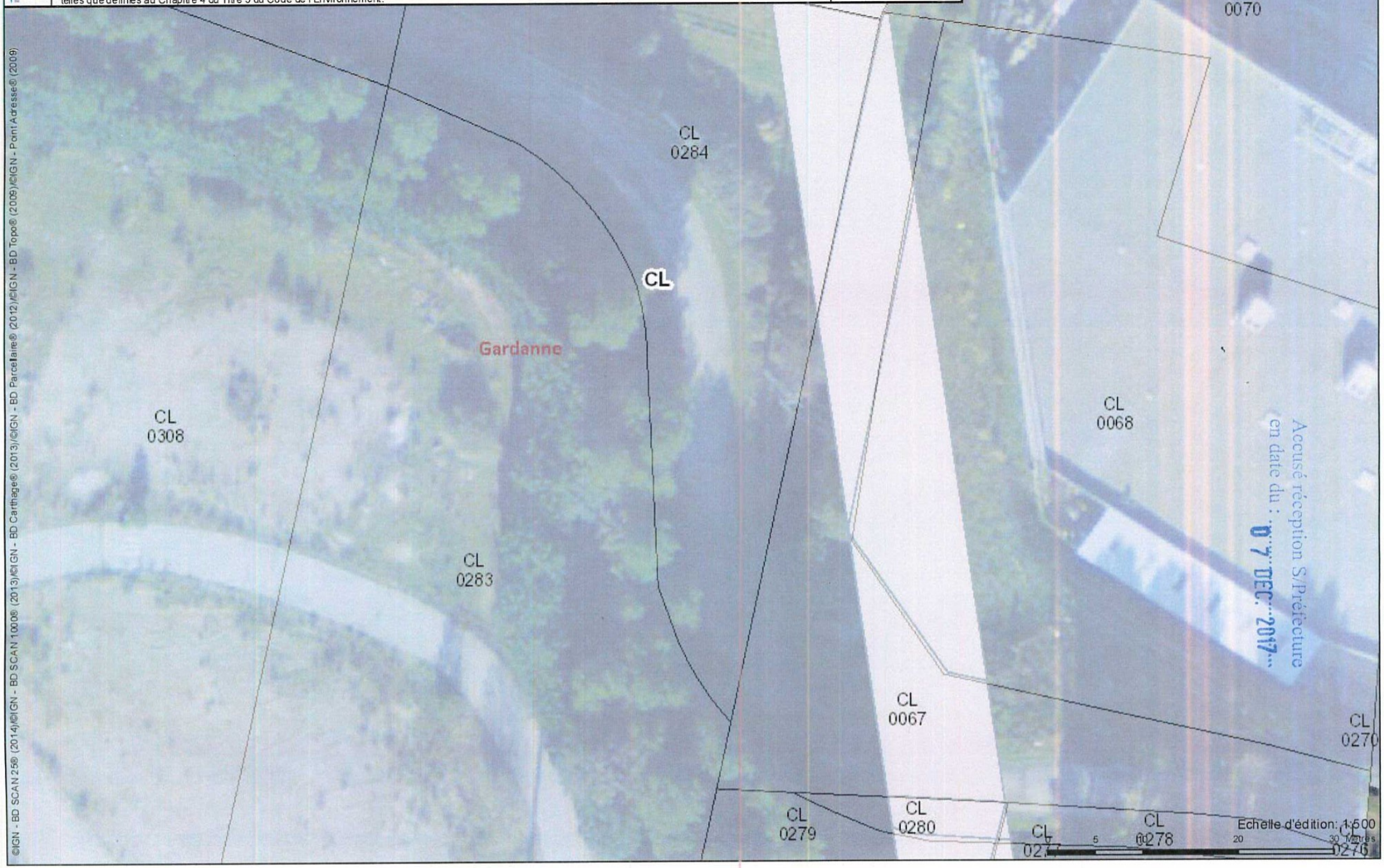
MAIRIE DE GARDANNE (Bouches-du-Rhône)

Société du Pipeline Méditerranée-Rhône

GARDANNE (13)
PARCELLES CL67 et CL284

Cette édition et les informations qu'elle contient sont indicatives et ne sauraient permettre la réalisation de travaux à proximité du réseau de canalisations de SPMR ni de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux interventions à proximité d'ouvrages souterrains de transport, telles que définies au Chapitre 4 du Titre 5 du Code de l'Environnement.

Edition du jj/mm/aaaa
par XXX



Accusé réception S/Préfecture
en date du : 07 DEC. 2017

©IGN - BD SCAN 25® (2014)/©IGN - BD SCAN 1000® (2013)/©IGN - BD Carthage® (2013)/©IGN - BD Parcellaire® (2012)/©IGN - BD Topo® (2009)/©IGN - Point Adresse® (2009)

Plan détaillé d. l'échange

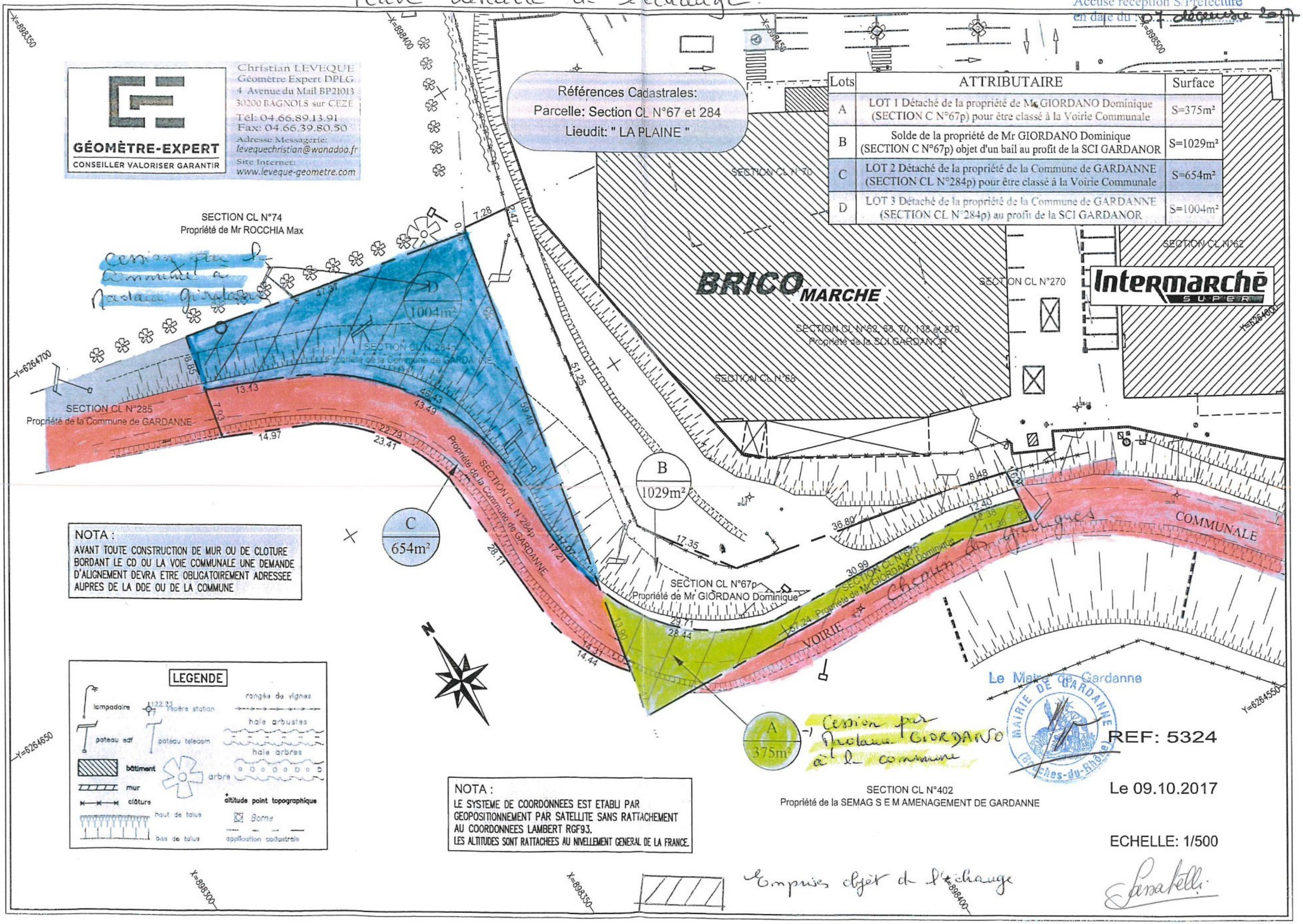
Accusé réception S/Préfecture
en date du : 07 décembre 2017

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Christian LEVEQUE
Géomètre Expert DPLG
4 Avenue du Mail BP21013
30200 BAGNOLS sur CEZE
Tél: 04.66.89.13.91
Fax: 04.66.39.80.50
Adresse Messagerie:
levequechristian@wanadoo.fr
Site Internet:
www.leveque-geometre.com

Références Cadastrales:
Parcelle: Section CL N°67 et 284
Lieudit: " LA PLAINE "

Lots	ATTRIBUTAIRE	Surface
A	LOT 1 Détaché de la propriété de Mr GIORDANO Dominique (SECTION C N°67p) pour être classé à la Voirie Communale	S=375m²
B	Solde de la propriété de Mr GIORDANO Dominique (SECTION C N°67p) objet d'un bail au profit de la SCI GARDANOR	S=1029m²
C	LOT 2 Détaché de la propriété de la Commune de GARDANNE (SECTION CL N°284p) pour être classé à la Voirie Communale	S=654m²
D	LOT 3 Détaché de la propriété de la Commune de GARDANNE (SECTION CL N°284p) au profit de la SCI GARDANOR	S=1004m²



NOTA :
AVANT TOUTE CONSTRUCTION DE MUR OU DE CLOTURE BORDANT LE CD OU LA VOIE COMMUNALE UNE DEMANDE D'ALIGNEMENT DEVRA ETRE OBLIGATOIREMENT ADRESSEE AUPRES DE LA DDE OU DE LA COMMUNE

LEGENDE
lampadaire
repère station
rangée de vignes
haie arbustes
poteau edf
poteau telecom
haie arbres
bâtiment
arbre
mur
altitude point topographique
clôture
haut de talus
Borne
bas de talus
application cadastrale

NOTA :
LE SYSTEME DE COORDONNEES EST ETABLI PAR GEOPOSITIONNEMENT PAR SATELLITE SANS RATTACHEMENT AU COORDONNEES LAMBERT RGF93.
LES ALTITUDES SONT RATTACHEES AU NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE.

REF: 5324

Le 09.10.2017

ECHELLE: 1/500