

Pièce n° 6. Feuillet n° 1/14

**ECHANGE Commune de GRUISSAN / INRA**

21782902

OR/MO/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

LES

DIX JUILLET pour les Coéchangistes

Et VINGT-TROIS JUILLET pour le Comptable Public

A

NARBONNE (Aude), 1 Boulevard Maréchal Joffre pour les Coéchangistes,

Et à NARBONNE (Aude), 4 Avenue Maréchal Juin pour le Comptable Public,

Maître Magali ORMIERES-AUTIÉ, Notaire de la Société Civile Professionnelle « Olivier RAPINAT, Julie GAUTIER, Olivier BROUSSON, Notaires associés », soussigné,

A RECU le présent acte d'ECHANGE.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**"PREMIER ECHANGISTE"**

La Société dénommée **Commune de GRUISSAN**, dont le siège est à GRUISSAN (11430), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 211 101 704.

**"DEUXIEME ECHANGISTE"**

La Société dénommée **L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A**, Établissement public national à caractère administratif à vocation scientifique, régi par les dispositions des articles R 831-14 et suivants de Code Rural dont le siège est à PARIS CEDEX 07 (75338), 147, Rue de l'Université, identifiée au SIREN sous le numéro 180 070 039.

9 2 PL M

VU LE  
COMMISSAIRE ENQUETEUR  
A. HIEGEL

R.L.

PLA

### **INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu, connaissance prise des présentes dès avant ce jour :

Monsieur Pierre LOUSTAUNAU, Inspecteur divisionnaire de Trésorerie  
Narbonne Agglomération,

Comptable du Centre des finances publiques de NARBONNE (11100).

### **TERMINOLOGIE**

Les mots "échangiste" ou "coéchangiste" désigne 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 A LA CAPACITÉ DES PARTIES**

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

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée Commune de GRUISSAN est représentée à l'acte par Monsieur Didier CODORNIOU, agissant en sa qualité de Maire de la Ville de GRUISSAN, demeurant es qualités en l'Hôtel de Ville de la Commune de GRUISSAN à ce présent, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi qu'il est dit ci-après au paragraphe intitulé « DELIBERATION MUNICIPALE ».

- La Société dénommée L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A est représentée à l'acte par Madame Gitane XAVIR-MARCHAND, Ingénieur d'études à la DICSDAR, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une décision de Monsieur Philippe MAUGUIN, Président de l'Institut National de la Recherche Agronomique, rendue le 27 juillet 2016 et dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mentions.

Monsieur Philippe MAUGUIN est Président de l'I.N.R.A. en vertu d'un décret du 20 juillet 2016 portant nomination à cette fonction. Le texte du décret est demeuré joint et annexé aux présentes après mentions.

Monsieur Philippe MAUGUIN, sus nommé, agissant lui-même en vertu d'une délégation de pouvoirs à lui consentie par le Conseil d'Administration de l'I.N.R.A., en date du 13 octobre 2016, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mentions.

#### 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 6 mars 2018 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 sus visé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'État dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant sus-nommé le déclare.

#### EXPOSE

Afin d'avoir la maîtrise foncière du secteur, en 2017, la Commune de GRUISSAN a acquis des parcelles dans le périmètre du projet d'implantation d'une collection de vignes de 11ha dans le massif de la Clape, projet porté par l'I.N.R.A.

Il s'agit à présent de céder à l'I.N.R.A. l'ensemble des parcelles nécessaires à l'installation de ladite collection de vignes. Ces parcelles sont ci-après énumérées.

En échange, l'I.N.R.A. propose de céder diverses parcelles ci-après énumérées.

**Ceci exposé, il est passé à l'acte d'échange :**

#### DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'un courriel en date à GRUISSAN du 10 janvier 2018, la Commune de GRUISSAN a indiqué que le bien lui appartenant, objet de l'échange faisait partie du domaine privé de la Commune.

Par suite la procédure de déclassement ne trouve pas à s'appliquer aux présentes.

9 2 R L M

R.L. VU LE  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
A. HIEGEL P.h.P

**ECHANGE**

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

**-A-**

La Commune de GRUISSAN **CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A qui accepte les **BIENS** dont la désignation suit.

**Désignation**

À GRUISSAN (AUDE) 11430 Lieu-dit LA GARDE.

1°) Diverses parcelles en nature de landes et futaies.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature
A	742	LA GARDE	02 ha 42 a 20 ca	Landes
A	743	LA GARDE	00 ha 30 a 40 ca	Landes
A	747	LA GARDE	00 ha 34 a 80 ca	Landes
A	748	LA GARDE	00 ha 13 a 40 ca	Futaies
A	749	LA GARDE	00 ha 17 a 70 ca	Landes

2°) Diverses parcelles en nature de landes.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	744	LA GARDE	01 ha 21 a 00 ca
A	745	LA GARDE	06 ha 88 a 80 ca
A	746	LA GARDE	00 ha 58 a 00 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Bien non délimité**

Il est précisé que les parcelles ci-dessus identifiées au cadastre section A sous les numéros 744 à 746 sont des biens non délimités.

**EFFET RELATIF**

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 742 et 749 :

Ces immeubles appartiennent à la Commune de GRUISSAN depuis un temps immémorial et pour en avoir eu une possession et une jouissance continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 743 et 747, et partie des 745 et 746 :

Échange suivant acte reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIÉ notaire à NARBONNE le 6 février 2017, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 mars 2017, volume 2017P, numéro 1947.

En ce qui concerne partie de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 744 :

Échange suivant acte reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIÉ notaire à NARBONNE le 6 février 2017, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 mars 2017, volume 2017P, numéro 1945.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A sous le numéro 748 et partie des parcelles cadastrées section A sous les numéros 744 à 746 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe MARTIN notaire à SETE les 28 juillet 2008 et 31 juillet 2008, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 26 septembre 2008, volume 2008P, numéro 8556.

**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.

**- B -**

**EN CONTRE ECHANGE**

L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A **CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

La Commune de GRUISSAN qui accepte les **BIENS** dont la désignation suit.

**Article un**

**Désignation**

À GRUISSAN (AUDE) 11430 Lieu-dit Les Abattuts Nord.

Diverses parcelles en nature de landes.

Cadastrées :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
A	722	LES ABATTUTS NORD	00 ha 27 a 40 ca
A	723	LES ABATTUTS NORD	00 ha 22 a 20 ca
A	724	LES ABATTUTS NORD	00 ha 11 a 20 ca
A	725	LES ABATTUTS NORD	00 ha 14 a 20 ca
A	1088	LES ABATTUTS NORD	00 ha 60 a 00 ca

Total surface : 01 ha 35 a 00 ca


  
 R.L.
   
 M VU LE
   
 COMMISSAIRE ENQUETEUR
   
 A. HIEGEL
   
 Ph.R.

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître DELCOURT notaire à SAINT-AMAND-LES-EAUX le 29 octobre 1956, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 9 novembre 1956, volume 2774, numéro 60.

#### **Article deux**

##### **Désignation**

A GRUISSAN (AUDE) 11430 Lieu-dit Les Abattuts.

Diverses parcelles en nature de landes et terres.

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	997	LES ABATTUTS	00 ha 87 a 20 ca	Landes
A	999	LES ABATTUTS	00 ha 07 a 45 ca	Landes
A	1000	LES ABATTUTS	00 ha 18 a 55 ca	Terres
A	1002	LES ABATTUTS	01 ha 25 a 72 ca	Landes
A	1094	LES ABATTUTS	02 ha 00 a 00 ca	Landes

Total surface : 04 ha 38 a 92 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître DELCOURT notaire à SAINT-AMAND-DES-EAUX le 29 octobre 1956, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 9 novembre 1956, volume 2774, numéro 60.

#### **Article trois**

##### **Désignation**

A GRUISSAN (AUDE) 11430 Lieu-dit La Passe de l'Obre.

Diverses parcelles en nature de landes.

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	870	LA PASSE DE L OBRE	00 ha 13 a 20 ca
A	871	LA PASSE DE L OBRE	00 ha 95 a 00 ca
A	872	LA PASSE DE L OBRE	00 ha 30 a 80 ca
A	873	LA PASSE DE L OBRE	00 ha 59 a 40 ca
A	874	LA PASSE DE L OBRE	00 ha 50 a 80 ca

Total surface : 02 ha 49 a 20 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître DELCOURT notaire à SAINT-AMAND-LES-EAUX le 29 octobre 1956, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 9 novembre 1956, volume 2774, numéro 60.

**Article quatre**

**Désignation**

A GRUISSAN (AUDE) 11430 Lieu-dit La Vigie.  
Diverses parcelles en nature de landes.

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	991	LA VIGIE	00 ha 17 a 50 ca
C	992	LA VIGIE	00 ha 23 a 00 ca
C	993	LA VIGIE	00 ha 18 a 00 ca
C	994	LA VIGIE	00 ha 52 a 00 ca
C	995	LA VIGIE	00 ha 18 a 00 ca
C	996	LA VIGIE	00 ha 07 a 00 ca

Total surface : 01 ha 35 a 50 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Félix ESCARE notaire à NARBONNE les 13 juin 1962 et le 14 juin 1962, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 27 juin 1962, volume 3120, numéro 70.

**Article cinq**

**Désignation**

À GRUISSAN (AUDE) 11430 Lieu-dit Les Colombiers.  
Diverses parcelles en nature de landes.

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	858	LES COLOMBIERS	00 ha 28 a 00 ca
A	859	LES COLOMBIERS	00 ha 07 a 20 ca

Total surface : 00 ha 35 a 20 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Félix ESCARE notaire à NARBONNE le 13 juin 1962 et le 14 juin 1962, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 27 juin 1962, volume 3120, numéro 70.

9

C PL M

R.L.

VU LE  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
A. HIEGEL

### 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.

### NATURE DES BIENS

Les natures sus-énoncées, pour chacune des parcelles, cédées sont celles énoncées dans les renseignements délivrés par le Service du Cadastre, annexés au Modèle 1.

Cependant, les parties déclarent que la nature affectée à certaines parcelles ne correspond plus à la réalité de ce jour et attestent que les natures correctes sont les suivantes :

- En ce qui concerne les parcelles cédées par la Commune de GRUISSAN, aux termes d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de la Commune de GRUISSAN, en date du 18 avril 2018 :

Références cadastrales	Nature parcelles	Superficies boisées (B) en HA	Superficies en Landes (L), en HA	Superficies en terre (T) en HA	Total superficies
A742	Landes		2,422		2,422
A743	Landes		0,304		0,304
A 744	Landes		0,85		0,85
A 744	Landes		0,36		0,36
A745	Landes		5,904		5,904
A 745	Landes		0,984		0,984
A746	Landes		0,29		0,29
A746	Landes		0,29		0,29
A747	Landes		0,348		0,348
A748	Bois	0,134			0,134
A749	Landes		0,177		0,177

- En ce qui concerne les parcelles cédées par L'I.N.R.A, au terme d'une attestation délivrée par Monsieur Pierre PARIS, Président Directeur Général de l'I.N.R.A., en date du 20 avril 2018 :

N° cadastre	Nature des parcelles *	Superficies boisées (B) en HA	Superficies en Landes (L), en HA	Superficies en terre (T) en HA
<b>les Abattuts Nord</b>				
A722	B	0,274		
A723	B	0,222		
A724	B	0,112		
A725	B	0,142		

A1088	B	0,6		
<b>Sous total</b>		<b>1,350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Les Abattuts</b>				
A997	B	0,872		
A999	L		0,0745	
A1000	T			0,1855
A1002	L		1,2572	
A1094	L		2	
<b>Sous total</b>		<b>0,872</b>	<b>3,3317</b>	<b>0,1855</b>
<b>La Passe de l'Obre</b>				
A870	L		0,132	
A871	L		0,95	
A872	B	0,308		
A873	L		0,594	
A874	L		0,508	
<b>Sous total</b>		<b>0,308</b>	<b>2,184</b>	<b>0</b>
<b>La Vigle</b>				
C991	B	0,175		
C992	B	0,23		
C993	B	0,18		
C994	L		0,52	
C995	L		0,18	
C996	L		0,07	
<b>Sous total</b>		<b>0,585</b>	<b>0,77</b>	<b>0</b>
<b>Les Colombiers</b>				
A 858	B	0,28		
A 859	B	0,072		
<b>Sous Total</b>		<b>0,352</b>		
<b>Superficie totale enHA</b>		<b>3,4670</b>	<b>6,2857</b>	<b>0,1855</b>

\* B = Pinèdes, Bois, T=Terres , L = landes

Lesdites attestations sont demeurées jointes et annexées aux présentes après mention.

#### **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.

9

R.L

PL

M

VULE  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
A. HIEGEL

PLR

**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**

Commune de GRUISSAN :

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

L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A

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

**EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES**

**SOULTE**

Les coéchangistes évaluent, savoir :

Le **BIEN** cédé par :

Commune de GRUISSAN à la somme de **TRENTE MILLE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (30 157,50 EUR)**.

Le **BIEN** cédé par :

L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A à la somme de **QUINZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (15 880,70 EUR)**.

**En conséquence, le présent échange est fait moyennant à la charge de L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A, d'une soulte de QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (14 276,80 EUR).**

**PAIEMENT - SOULTE**

La somme de QUATORZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (14 276,80 EUR), formant le montant de la soulte sera payable à terme, en une seule fois et au plus tard le *17 juillet 2018*.

En outre, les parties stipulent ce qui suit :

Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulé aura lieu au domicile du bénéficiaire suivant les modes libératoires légaux,

Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.

Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.

Qu'en cas de décès du redevable, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1309 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte d'échange sera soumis à la formalité de la publicité foncière.

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

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

- **En ce qui concerne la Commune de GRUISSAN**

L'immeuble échangé est entré dans son patrimoine savoir :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 742 et 749 :

Ces immeubles appartiennent à la Commune de GRUISSAN depuis un temps immémorial et pour en avoir eu une possession et une jouissance continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 743 et 747, et partie des 745 et 746 :

Échange suivant acte reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIÉ notaire à NARBONNE le 6 février 2017, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 mars 2017, volume 2017P, numéro 1947.

En ce qui concerne partie de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 744 :

Échange suivant acte reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIÉ notaire à NARBONNE le 6 février 2017, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 mars 2017, volume 2017P, numéro 1945.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A sous le numéro 748 et partie des parcelles cadastrées section A sous les numéros 744 à 746 :

9 EPL M  
VULE  
R.L. COMMISSAIRE ENQUETEUR  
A. HIEGEL PL.R

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe MARTIN notaire à SETE les 28 juillet 2008 et 31 juillet 2008, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 26 septembre 2008, volume 2008P, numéro 8556.

Son représentant déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

- **En ce qui concerne L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A**

L'immeuble échangé est entré dans son patrimoine savoir :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 722 à 725, 1088, 997, 999 1000, 1002, 1094, 870 à 874 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DELCOURT, notaire à SAINT-AMAND-LES-EAUX le 29 octobre 1956, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 9 novembre 1956, volume 2774, numéro 60.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C sous les numéros 991 à 996, et section A sous les numéros 858 et 859 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Félix ESCARE notaire à NARBONNE les 13 juin 1962 et le 14 juin 1962, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 27 juin 1962, volume 3120, numéro 70.

Son représentant déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

**AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ETAT**

En application des dispositions de l'article L3222-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'État délivré à la date du 30 mai 2017.

**DECLARATIONS FISCALES**

L'échange est exonéré de taxe de publicité foncière et de droit d'enregistrement en vertu des dispositions de l'article 1040 du Code général des impôts.

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	15 880,70	0,10%	16,00

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	30 157,50	0,10%	30,00

**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**

**NON APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Chaque coéchangiste déclare :

- qu'il est bien un "non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- mais que le **BIEN** n'est pas destiné par lui à l'habitation,
- et, qu'en conséquence, les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 n'étaient pas applicables.

**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.

☺

R.L

≥ PL M

VU LE  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
A. HIEGEL

ph.R

## 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 l'INRA.

## SERVITUDES

Il a été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de l'existence de servitudes dont le détail est annexé, et notamment, concernant la parcelle cadastrée **section A sous le numéro 742**, suivant acte reçu par Maître Serge UAILE, Notaire à NIMES, en date du 16 décembre 1971.

## DISPENSE D'URBANISME

Les coéchangistes reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation des **BIENS** échangés à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours entre eux ou contre le notaire.

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### État des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

**INFORMATION DE LA SAFER**

Les échanges réalisés en application de l'article L 124-1 du Code rural et de la pêche maritime ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption au profit de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (article L 143-4 1° du Code rural et de la pêche maritime).

Sont ainsi concernés par l'exemption au droit de préemption, mais doivent être préalablement déclarés (article R 143-4 du Code rural et de la pêche maritime):

- les échanges portant sur des immeubles situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci ;
- il en va de même lorsque l'un des immeubles échangés est contigu aux propriétés de celui des échangistes qui les recevra, ces immeubles devant toutefois avoir été acquis par les contractants par acte enregistré depuis plus de deux ans ou recueilli à titre héréditaire.

Les présentes ont été préalablement déclarées à la S.A.F.E.R.

**ESPACE NATUREL SENSIBLE**

Conformément aux dispositions des articles L 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le notaire soussigné a notifié le projet des présentes au Président du conseil départemental de l'Aude, par lettre recommandée en date du 9 janvier 2018, avec avis de réception afin que le Département puisse le cas échéant exercer son droit de préemption.

Par lettre en date du 16 janvier 2018, le Conservatoire du Littoral a déclaré renoncer à l'exercice de son droit de préemption.

Les deux courriers sont annexés.

**DISPOSITIONS PARTICULIERES**

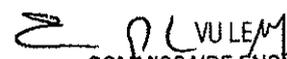
Aux termes de l'acte reçu par Maître Philippe MARTIN, Notaire à SETE, les 28 et 31 juillet 2008, contenant vente dans le cadre de l'article L 141-1 du Code Rural, par les Consorts EBRI, au profit de la Commune de GRUISSAN, avec l'intervention de la SAFER, ont été stipulées les clauses ci-après littéralement retranscrites :

**« OBJECTIFS DE L'ATTRIBUTION ET CONDITIONS DE LA CESSION**

*La SAFER déclare que la présente cession est faite au titre de l'article L. 141-1 du Code rural.*

*L'ACQUEREUR, dont le projet personnel correspond à ces objectifs, s'engage à maintenir la destination du bien pour en garantir la pérennité en souscrivant aux engagements définis aux présentes et en acceptant les modalités de contrôle qui en découlent.*

9

  
COMMISSAIRE ENQUETEUR  
A. HIEGEL

R. L.

ph.R

## CAHIER DES CHARGES

### ENGAGEMENT GENERAL

"L'attributaire" agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage, en obligeant également ses ayants droit, les conditions spéciales ci-après.

Pendant une durée minimum de 10 ans au moins à compter de la date du présent acte et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER selon les modalités fixées au paragraphe « Demande de dérogation au cahier des charges » :

1) "Le bien acquis" conservera une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural ;

2) "Le bien acquis" ne pourra être morcelé, loti, aliéné, à titre onéreux ou par donation entre vifs, ou être apporté en société ou échangé en cas d'aliénation à titre onéreux, la SAFER fait réserve à son profit d'un pacte de préférence tel que visé ci-après.

### PROTECTION de la NATURE et de l'ENVIRONNEMENT

Pendant une durée de dix ans à compter de la date du présent acte et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER selon les modalités fixées au paragraphe « Demande de dérogation au cahier des charges », le Responsable de la Mise en Valeur comparant au présent acte, agréé par la SAFER, sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage, en obligeant également ses ayants droit, les conditions ci-après :

1. Le Responsable de la Mise en Valeur s'engage à justifier, dans les six mois, à l'égard du bien acquis, du statut lui permettant de mettre en valeur le bien conformément au projet et à conserver ce statut jusqu'au terme du cahier des charges.

2. Le Responsable de la Mise en Valeur utilisera le bien acquis selon la destination qui lui a été dévolue par la SAFER en veillant tout particulièrement au respect des dispositions de protection définies dans le cadre d'une réglementation spécifique ou issues d'un projet décidé par une collectivité savoir : conforter la stratégie de gestion des forêts et créer une coupure verte essentielle au PAFI.

### DROIT DE PREFERENCE EN CAS D'ALIENATION A TITRE ONEREUX

Si, avant l'expiration du délai prévu au paragraphe « Pacte de préférence » ci-dessus et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des dispositions du paragraphe « Demande de dérogation au cahier des charges » suivant, une aliénation à titre onéreux intervient, la SAFER, dans le cas où le droit de préemption d'un preneur en place n'aurait pas à être exercé, aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi,

pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait l'immeuble en cause suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. La SAFER disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour définir sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

#### **DEMANDE DE DEROGATION AU CAHIER DES CHARGES**

Au cas où, avant l'expiration du délai prévu ci-dessus au paragraphe «Cahier des charges», l'**ACQUEREUR** ou l'exploitant (ou même simplement l'un d'eux s'ils sont plusieurs) se trouvait dans l'impossibilité de respecter les engagements souscrits conformément aux conditions prévues au présent contrat, il devra être soumis à l'agrément de la SAFER tout projet :

- de continuation de l'exploitation,
- de mise en location,
- de cession à titre onéreux ou gratuit, -
- d'apport en société ou de mise à disposition,
- d'échange,
- de changement de destination.

En cas de décès de l'exploitant, preneur en place, cette obligation ne s'imposera pas au conjoint, aux descendants et aux ascendants pouvant prétendre au bénéfice des dispositions de l'article L. 411-34 du Code rural.

A cet effet, les attributaires, acquéreur ou exploitant choisis ou leurs ayant droits devront faire connaître à la SAFER par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne qui envisage de reprendre soit la propriété, soit l'exploitation, ainsi que les conditions de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. A défaut de réponse émise dans les deux mois suivant la réception de la lettre recommandée, la SAFER sera réputée avoir donné son agrément.

Les frais d'instruction éventuels de la demande seront recouverts auprès du demandeur selon la tarification en vigueur arrêtée par le Conseil d'Administration de la SAFER.

Les bénéficiaires des dérogations ci-dessus visées et le cessionnaire en cas de mutation, seront tenus de remplir toutes les charges imposées à l'**ACQUEREUR**, et/ou à l'exploitant par les présentes et sous les mêmes sanctions.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication, qu'elle soit volontaire ou forcée, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir

 M R.L.  VU LE  
COMMISSAIRE ENQUETEUR  
A. HIEGEL  Ph R

*l'obligation, pour l'adjudicataire, de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte.*

### **CONSEQUENCES DU NON RESPECT DU CAHIER DES CHARGES**

*Le non-respect des clauses du cahier des charges constitue un manquement aux engagements contractuels que les parties conviennent de constater et sanctionner selon les modalités suivantes*

#### **Constat de manquement, mise en demeure**

*Pendant la durée d'application du cahier des charges, les attributaires, propriétaire et exploitant sont tenus de respecter les engagements souscrits au cahier des charges.*

*Tout manquement à l'un des engagements souscrits relevé par la SAFER sera constaté par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'attributaire, au propriétaire ou à l'exploitant défaillant.*

*Le courrier sus évoqué précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la SAFER mettra en application les sanctions contractuellement convenues suivantes*

*- l'indemnité à titre de clause pénale définie au paragraphe suivant*

*- le délaissement, instauré par l'article L. 141-1 II du Code Rural et défini au paragraphe suivant*

*Le même courrier précisera les date, heure et conditions dans lesquelles la SAFER procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien rétrocédé en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises.*

*L'ACQUEREUR et l'exploitant, s'il n'est pas acquéreur, s'engagent irrévocablement à accepter cette visite, et y engagent leurs ayant droits.*

#### **Indemnité à titre de clause pénale**

*A défaut d'exécution des clauses énoncées dans le cahier des charges, après mise en demeure de s'y conformer, l'acquéreur, l'exploitant désigné ou leurs ayant cause acquitteront à la SAFER, à titre de clause pénale, une indemnité d'un montant de 20 % du prix du présent contrat en raison du préjudice subi pour cause de non respect des engagements personnels souscrits et des répercussions qui s'en suivent pour la SAFER, indépendamment des dommages-intérêts qu'elle pourra réclamer par voie judiciaire.*

*La SAFER s'assurera du recouvrement de cette indemnité par tout moyen de droit.*

#### **Procédure de délaissement**

*A défaut d'exécution des engagements énoncés dans le cahier des charges, après mise en demeure par la SAFER - par lettre recommandée avec accusé de réception conformément au paragraphe "Constat de manquement, mise en demeure" du présent acte - s'opposant à la modification intervenue et intimant le respect des engagements initiaux, il est expressément convenu que la SAFER pourra décider, de sa seule initiative et sans préjuger du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du bien objet des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article L. 141-1 II du Code Rural.*

### **Détermination de l'indemnité**

La mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la SAFER à l'attributaire ou à l'exploitant défaillant comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon suivante

- prix principal d'acquisition réactualisé sur la base des données chiffrées du prix des terres agricoles par petite région agricole et par type de production communiqué, chaque année, par le Ministère de l'Agriculture au Journal Officiel ; la référence au jour de la proposition étant la dernière publiée,

- Augmentée des impenses utiles faites par l'attributaire à qui il appartiendra de produire les justificatifs nécessaires,

- Et diminuée, à savoir :

- de la valeur de toutes les dépréciations subies par le bien vendu, l'acquéreur ayant alors à sa charge toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages-intérêts que la SAFER pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes de droit commun,

- de tous frais engagés par la SAFER en raison de la non-exécution du présent engagement et s'il y a lieu, tous frais de purge des hypothèques et de mainlevées,

- des sommes éventuellement versées par la SAFER à la place de l'acquéreur ou de ses ayants droit.

Les impenses et dépréciations seront de préférence déterminées à l'amiable, soit par état des lieux contradictoire ou expertise, l'expert devant être choisi sur la liste des experts agréés auprès des Tribunaux.

A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation du bien pour demander une expertise judiciaire et les mesures conservatoires nécessaires.

Si la notification faite par la SAFER à l'attributaire défaillant ne comporte aucune proposition ou si elle ne fait pas expressément référence au prix tel que les éléments ci-dessus mentionnés sont définis, le prix sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code Rural, par le Juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente. »

### **DROIT DE PRÉFÉRENCE DE LA SAFER**

La Commune de GRUISSAN a adressé à la SAFER le 11 janvier 2018 une lettre recommandée reprenant les dispositions sus-énoncées. L'original de cette lettre et l'accusé de réception sont annexés. Par suite de l'absence de réponse de la part de la SAFER dans le délai de deux mois, son droit de préférence se trouve maintenant éteint.

L'échange n'a pas lieu à des valeurs et conditions plus avantageuses que celles notifiées.

### **ETABLISSEMENT DES ORIGINES DES BIENS ECHANGES**

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 743 et 747, et partie des 745 et 746 :

Échange suivant acte reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIÉ notaire à NARBONNE le 6 février 2017, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 mars 2017, volume 2017P, numéro 1947.

9

RL M  
VU LE

R. L. COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
A. HIEGEL

Ph.R

En ce qui concerne partie de la parcelle cadastrée section A sous le numéro 744 :

Échange suivant acte reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIE notaire à NARBONNE le 6 février 2017, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 mars 2017, volume 2017P, numéro 1945.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A sous le numéro 748 et partie des parcelles cadastrées section A sous les numéros 744 à 746 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe MARTIN notaire à SETE les 28 juillet 2008 et 31 juillet 2008, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 26 septembre 2008, volume 2008P, numéro 8556.

- **En ce qui concerne la Commune de GRUISSAN**

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 742 et 749 :

Ces immeubles appartiennent à la Commune de GRUISSAN depuis un temps immémorial et pour en avoir eu une possession et une jouissance continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 743 et 747, et partie des 745 et 746:

Ces parcelles appartiennent à la Commune de GRUISSAN par suite de l'acte contenant échange avec la Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE SAINT OBRE**, groupement de droit privé au capital de 1.000 euros €, dont le siège est à GRUISSAN (11430), Domaine de Saint Obre, identifiée au SIREN sous le numéro 505191965 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NARBONNE,

Suivant acte reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIE notaire à NARBONNE le 6 février 2017.

Publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 mars 2017, volume 2017P, numéro 1947.

Cet échange a été fait moyennant à la charge de la Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE SAINT OBRE**, d'une soulte payée comptant et quittancée à l'acte.

**ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Le BIEN appartenait à la Société dénommée **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE SAINT OBRE** pour avoir été acquis de Monsieur Julian André TOUJAS, né à GRUISSAN (11430), le 28 novembre 1939, et Monsieur Serge José TOUJAS, né à GRUISSAN (11430), le 23 février 1949, suivant acte reçu par Maître Jean-Louis FRUTOSO notaire à QUARANTE le 24 juin 2010.

Cette acquisition qui concernait d'autres biens non compris aux présentes, a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE-TROIS MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (43 680,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NARBONNE le 1<sup>er</sup> juillet 2010, volume 2010P, numéro 5290.

**ANTERIEUREMENT**

Les immeubles ci-dessus appartenaient à Messieurs TOUJAS Julian et Serge pour les avoir recueillis dans la succession de leur mère savoir :

Madame GRASSIOT Adèle Françoise, en son vivant retraitée, veuve en uniques noces de Monsieur TOUJAS Paul, demeurant à GRUISSAN (11430) 16, Avenue Général Allbert.

Né à NARBONNE (11 100) le 12 janvier 1920.

Décédée à GRUISSAN (11430) le 4 juin 2009.

Dont ils étaient les seuls héritiers,

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me Brigitte AUGER notaire à COURSAN (11110), le 7 janvier 2010.

La transmission par décès a été constatée suivant attestation établie par ledit Notaire, le même jour, publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 11 janvier 2010, volume 2010P, n° 28.

**PLUS ANTERIEUREMENT**

Les biens, objets des présentes appartenaient en titre de biens propres à Madame GRASSIOT défunte susnommée pour les avoir recueillis avec d'autres dans les successions confondues de ses père et mère savoir :

Monsieur GRASSIOT Pierre Joseph Raphaël en son vivant propriétaire et Madame MAURAT Julia Camille, sans profession, son épouse demeurant ensemble à GRUISSAN (11430) décédés savoir :

Madame à MONTPELLIER (34000) le 17 octobre 1937.

Monsieur à GRUISSAN (11430) le 14 mars 1944.

La laissant pour seul enfant issus de leur union héritière des biens et droit mobiliers et immobiliers dépendant de leurs successions confondus.

Ainsi qu'il est constatés en deux actes de notoriété dressés l'un après le décès de Madame GRASSIOT, née MAURAT, par Maître FOUTRY alors notaire à COURSAN le 10 mai 1937 et l'autre après le décès de Monsieur GRASSIOT veuf MAURAT par Maître JARDILLIER, alors notaire à COURSAN le 7 août 1947.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A sous le numéro 744 :

Cette parcelle appartient à la Commune de GRUISSAN par suite de l'acte contenant échange avec Monsieur Patrice Pierre Alain ICHÉ, employé de mairie, demeurant à GRUISSAN (11430) 4 Rue des Genêts, né à NARBONNE (11100) le 3 juillet 1975

Suivant acte reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIÉ notaire à NARBONNE le 6 février 2017.

Publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 3 mars 2017, volume 2017P, numéro 1945.

Cet échange a été fait moyennant, à la charge de Monsieur Patrice ICHE, d'une soulte payée comptant et quittancée à l'acte.

**ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Le BIEN appartenait à Monsieur ICHE pour avoir été reçu en vertu d'un acte reçu par Maître Michel ESCARE notaire à NARBONNE (AUDE), le 27 octobre 2004, contenant donation-partage par Monsieur Pierre Jean Denis ICHE et Madame Lucile Paulette RIVAL, son épouse nés, savoir Monsieur à GRUISSAN le 14 juin 1935 et Madame à GRUISSAN, le 7 avril 1940.

9

R.L.  
VU LE  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
A. HIEGEL  
P.H.R.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de NARBONNE le 8 décembre 2004, volume 2004P, numéro 11730.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué, avec d'autres non compris aux présentes, à la somme de mille huit cent vingt-trois euros (1 823,00 eur).

**Antérieurement**, ledit immeubles appartenait en propre à Monsieur Pierre ICHE pour lui avoir été attribué, aux termes d'un acte reçu par Maître Félix ESCARE, Notaire à Narbonne, le 8 Mars 1978, publié au Bureau des Bureau des Hypothèques de Narbonne, le 5 Avril 1978 volume 6418 n°8, contenant :

DONATION ENTRE VIFS à titre de partage anticipé conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil, par Monsieur Jean Baptiste Eugène ICHE, propriétaire-viticulteur et Madame Françoise Marie ASTRE, sans profession, son épouse, domiciliés ensemble à Gruissan (Aude), Avenue de la Douane, à Monsieur Pierre ICHE, et Monsieur Édouard André Etienne ICHE, Exploitant agricole, époux de Madame Marie Paule DELPECH, demeurant à GRUISSAN (11430), 4 Avenue de la Douane, ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié, donataires pour même quotité, qui ont accepté de la pleine propriété de divers immeubles tant comme dépendant de ladite communauté que comme appartenant en propre à Madame ICHE née ASTRE.

Et partage entre les donataires des biens donnés.

Aux termes dudit acte, l'immeuble objet des présentes a été attribué à Monsieur Pierre ICHE.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges, conditions, réserves et rente viagère, lesquelles sont aujourd'hui éteintes par suite des décès de Monsieur et Madame ICHE-ASTRE, survenus à Gruissan, Monsieur ICHE le 11 mars 1988, Madame ICHE le 3 Août 1992.

Il n'y a pas lieu de se préoccuper du droit de retour, de l'interdiction d'aliéner, Monsieur et Madame ICHE étant décédés.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A sous le numéro 748 et partie des parcelles cadastrée section A sous les numéros 744 à 746 :

Ces parcelles appartiennent à la Commune de GRUISSAN par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame Martine EBRI, épouse de Monsieur DES, née à GRUISSAN (11430), le 29 août 1950 et Monsieur Joseph EBRI, né à NARBONNE (11100) le 20 juillet 1944,

Suivant acte reçu par Maître Philippe MARTIN notaire à SETE les 28 juillet 2008 et 31 juillet 2008,

Publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 26 septembre 2008, volume 2008P, numéro 8556.

Cette vente a été consentie moyennant un prix payé comptant et quittancé depuis.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Lesdites parcelles appartenait à Monsieur Joseph EBRI et Madame Martine EBRI épouse DEZ, par suite des actes et faits suivants:

**Pour partie**, pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Martin EBRI, en son vivant Retraité agricole, demeurant à GRUISSAN (11430), Domaine Saint-Obre, né à ULDECONA (Espagne), le 1 mars 1923, époux en uniques noces de Madame Mélanie CAMP décédé à NARBONNE (AUDE), le 30 mai 1991 en laissant pour recueillir sa succession:

- Son conjoint survivant, Madame Mélanie CAMP, Retraitée, demeurant à GRUISSAN (11430), Maison de retraite "La Bonanca", née à GRUISSAN (11430), le 13 janvier 1923 avec laquelle il était marié en uniques noces sous le régime légal de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de GRUISSAN, le 27 avril 1943, sans modification,

Donataire de la pleine propriété de l'universalité de tous les biens meubles et immeubles et droits immobiliers qui composeraient sa succession sans aucune exception ni réserve aux termes de l'acte de donation entre époux reçu par Maître Félix ESCARE, Notaire à NARBONNE, le 21 août 1969,

Et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du code civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée

- Et pour habiles à se dire et porter ses seuls héritiers à réserve et de droit, chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant,

- Madame Martine EBRI épouse DEZ, sus-nommée;

- Monsieur Joseph EBRI, sus-nommé;

Ses deux enfants issus de son union.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Jean-François ESCARE, Notaire associé à NARBONNE, le 26 avril 1993.

Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire, le 26 avril 1993, Madame Veuve EBRI a déclaré opter pour un quart en pleine propriété et trois quart en usufruit.

La transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Monsieur EBRI a été constaté suivant acte reçu par ledit notaire, le 26 avril 1993, publié au bureau des hypothèques de NARBONNE, le 24 mai 1993 volume 93P numéro 3544.

**Pour partie**, pour les avoir recueillies dans la succession de leur mère, Madame Mélanie CAMP, ci-dessus nommée et qualifiée, et décédée à son tour à GRUISSAN (AUDE), le 11 août 2007, en laissant pour recueillir sa succession:

Ses deux enfants, héritiers de droit et à réserve, conjointement et indivisément pour le tout

- Et pour habiles à se dire et porter ses seuls héritiers à réserve et de droit, chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant,

—Madame Martine EBRI épouse DEZ, sus-nommée;

—Monsieur Joseph EBRI, sus-nommé;

Ses deux enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé, tous deux vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Didier VIDAL, Notaire associé à NARBONNE, le 20 septembre 2007.

La transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Madame CAMP a été constaté suivant acte reçu par

9

PC  
VULE M

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
A. HIEGEL

R.L

ph.R

Maître Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE, les 15 juillet 2008 et en cours de publication.

- **En ce qui concerne L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE en abrégé I.N.R.A**

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A sous les numéros 722 à 725, 1088, 997, 999 1000, 1002, 1094, 870 à 874 :

Cette parcelle appartient à l'INRA par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Emile François Jonathan CAVENAILLE, né à DOUR (Belgique) le 3 mars 1906, et son épouse Madame Françoise Marie Lina FUNCK, née à LA MADELEINE (NORD), le 29 mars 1923, et Madame Lucy Augustine Marcelle Angèle Emilie CAVENAILLE, née à DOUR (Belgique) le 3 mars 1914 et son époux Monsieur Marcel Joseph Ghislain CAUDRON, né à HAINE SAINT-PAUL (Belgique), le 23 décembre 1905,

Suivant acte reçu par Maître DELCOURT notaire à SAINT-AMAND-LES-EAUX le 29 octobre 1956,

Publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 9 novembre 1956, volume 2774, numéro 60.

Cette vente a été consentie moyennant un prix payé comptant et quittancé depuis.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C sous les numéros 991 à 996, et section A sous les numéros 858 et 859 :

Cette parcelle appartient à l'INRA par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame Renée Marguerite Marie-Joséphine GROC, née à PARIS (75009) le 19 janvier 1900, Mademoiselle Christiane Renée Pauline Marie de CHEFDEBIEN CAGARRIGA, née à ROUEN (Seine Maritime) le 5 septembre 1920, Monsieur René Gabriel Marie de CHEFDEBIEN CAGARRIGA, né à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Seine) le 12 juillet 1924 et Mademoiselle Marie Thérèse Geneviève de CHEFDEBIEN CAGARRIGA, née à COLOMBES (Seine) le 12 janvier 1928.

Suivant acte reçu par Maître Félix ESCARE notaire à NARBONNE les 13 juin 1962 et le 14 juin 1962,

Publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 27 juin 1962, volume 3120, numéro 70.

Cette vente a été consentie moyennant un prix payé comptant et quittancé depuis.

**ORIGINES DE PROPRIETE 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.

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Les coéchangistes reconnaissent avoir pris connaissance des certificats hypothécaires délivrés par le service de la publicité foncière compétent, concernant chacun des Immeubles sus-désignés et desquels il résulte que

lesdits immeubles sont libres de tout privilège, hypothèque, inscription ou autre.

#### **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, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

Si lors de l'accomplissement de ces formalités, il existe ou survient dans les délais légaux, des inscriptions 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 LÉGALE D'INFORMATION**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

9

VOLE M  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
A. HIEGEL

R. L

Pl. R

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Olivier RAPINAT, Julie GAUTIER, Olivier BROUSSON, Notaires associés à NARBONNE (Aude), Centre d'Affaires Saint Crescent, Giratoire de la Liberté  
Téléphone : 04.68.32.85.00    Télécopie : 04.68.91.70.80    Courriel : saintcrescent.11040@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **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 sur vingt-sept pages**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : ✓
- blanc barré : ✓
- ligne entière rayée : ✓
- nombre rayé : ✓
- mot rayé : ✓

**Paraphes**

g p  
z M

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

