

De 20 Novembre 2006

- Echange -

Entre le SIAEP des Sources de la Sèvre

et M. Venecham Yves

SIAEP

François-Xavier HAUGMARD

NOTAIRE

à L'HERMENAULT (Vendée) 85570

(Bureau annexe à LA CAILLÈRE - 85410)



DOSSIER : SIAEP/PERROCHAIN
NATURE : ECHANGE
DATE : 30 novembre 2006
REFERENCE : MC

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL SIX
Le trente novembre.

Maître François-Xavier HAUGMARD , Notaire à L'HERMENAULT
(Vendée) , 66 Grande Rue , soussigné,
A reçu cet acte contenant :

ECHANGE

PARTIES A L'ACTE

**LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU
POTABLE DES SOURCES DE LA LONGEVES - SIAEP des Sources de la
Longeves.**

Dont le siège est à L'HERMENAULT (Vendée), Mairie,

Constitué initialement par arrêté préfectoral en date du 6 septembre 1949 et
actuellement modifié par délibération de l'Assemblée Générale du 23 juin 1998,
approuvée par la Sous-Préfecture de FONTENAY LE COMTE, le 14 décembre 1998.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la
réglementation fiscale.

D'une part, agissant solidairement s'ils sont plusieurs, ci-après dénommé
"L'ECHANGISTE",

Monsieur Yves Pierre Henri André PERROCHAIN, gendarme, époux de
Madame Nicole Angèle GONZALEZ, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE
(Hautes Pyrénées), 8 Ter rue Joseph Pomès,

Né à MARSAIS SAINTE RADEGONDE (Vendée) le 14 mars 1953.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts
à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de MARSAIS
SAINTE RADEGONDE (Vendée) le 5 août 1978.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

D'autre part, agissant solidairement s'ils sont plusieurs, ci-après dénommé
"LE CONTRE-ECHANGISTE",

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Elles sont toutes présentes sauf :

1.- LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES SOURCES DE LA LONGEVES, qui est représenté, par :

Monsieur HERVE Roger, retraité, demeurant à SAINT MARTIN DES FONTAINES.

Agissant en qualité de Président dudit Syndicat

Spécialement autorisé à l'effet des présentes, aux termes d'une Assemblée Générale en date du 15 juin 2004, approuvée par la Sous-Préfecture de FONTENAY LE COMTE, dont une copie conforme est demeurée annexée aux présentes, après mention.

2.- Monsieur PERROCHAIN Yves, est représenté, par :

Martine CAQUINEAU, Clerc de Notaire, demeurant à L'HERMENAULT (Vendée) 66 Grande Rue.

En vertu de la procuration qu'il lui a donnée, suivant acte sous signatures privées en date à BAGNERES DE BIGORRE, du 20 novembre 2006, dont l'original est demeuré annexé aux présentes, après mention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à L'HERMENAULT en l'Etude du Notaire soussigné.

DESIGNATION

Bien cédé par LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES SOURCES DE LA LONGEVES (SIAEP)

LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES SOURCES DE LA LONGEVES

Cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière à Monsieur PERROCHAIN Yves, qui accepte,

L'immeuble dont la désignation suit :

- Sur la Commune de MARSAIS SAINTE RADEGONDE (Vendée),

Fief Chaillou – La Crulière – Champ de l'Etang

Diverses parcelles de terre.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
ZN	250	Fief Chaillou	00	95	00	
ZN	164	La Crulière	00	49	00	
ZN	165	La Crulière	00	36	80	
AC	17	Champ de l'Etang	00	87	70	
AC	18	Champ de l'Etang	01	57	35	
Soit, une contenance totale de			04	25	85	

**- Sur la Commune de SAINT VALERIEN (Vendée),
"Canton des Baillises",**

Une parcelle de terre.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section ZO numéro 33 pour une contenance de 04 ha 22 a 10 ca

Bien cédé par Monsieur PERROCHAIN Yves

Monsieur PERROCHAIN Yves cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille :

Au SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES SOURCES DE LA LONGEVES, ce qui est accepté par son Président.

L'immeuble dont la désignation suit

**Sur la Commune de MARSAIS SAINTE RADEGONDE (Vendée),
« Pruneaux »**

Diverses parcelles de terre

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
ZL	9	Pré de Jous.	00	98	80	
ZM	28	Les Pruneaux	00	18	80	
Soit, une contenance totale de			01	17	60	

**- Sur la Commune de SAINT MARTIN DES FONTAINES (Vendée),
"Les Justices",**

Diverses parcelles de terre.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
ZC	32	Les Justices	05	48	40	
ZC	33	Les Justices	00	15	40	
Soit, une contenance totale de			05	63	80	

Ce document d'arpentage sera déposé au Bureau des Hypothèques compétent avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

REFERENCES DE PUBLICATION

Concernant le bien cédé par « l'échangiste » (SIAEP)

- Les numéros 250, 17 et 18 : Rétrocession SAFER POITOU CHARENTES : acte du 30 décembre 2003.

Publié au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 18 février 2004, volume 2004P numéro 101.

- Les numéros 164 et 165 :

Rétrocession SAFER : Acte du 30 novembre 2006.

Publié au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, avant ou en même temps que les présentes.

Concernant le bien cédé par le « contre-échangiste » (M. PERROCHAIN)

Bien cédé par M. PERROCHAIN : Donation par M. et Mme PERROCHAIN, ses père et mère, Acte du 14 avril 1993.

Publié au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 25 mai 1993, volume 1993P numéro 2642.

+ Décès de M. et Mme PERROCHAIN-GUIMARD, survenus il y a plusieurs années, ainsi déclaré.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les transferts de propriété et de jouissance auront lieu ce jour .

La jouissance aura lieu, savoir :

- pour le bien cédé par le SIAEP par la perception des fermage, ledit bien étant exploité à Monsieur BODET Charly.

- et pour le bien cédé par M. PERROCHAIN Yves, par la perception des fermages, ledit bien étant à Monsieur BODET Charly.

EVALUATIONS

Les parties déclarent que les biens échangés sont d'une valeur de, savoir :

- le bien échangé par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES SOURCES DE LA LONGEVES : VINGT DEUX MILLE DEUX CENT VINGT NEUF EUROS (22.229.00 €

- le bien échangé par Monsieur PERROCHAIN Yves : VINGT DEUX MILLE DEUX CENT VINGT NEUF EUROS.

En conséquence, le présent échange est fait sans soulte de part ni d'autre.



RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent acte, les ECHANGISTES 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 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 et intérêts.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, les échangistes déclarent :

- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau Potable des Sources de la Longèves :

Que la présente mutation est exonérée de toute imposition ; le présent échange est fait dans le cadre de l'article 124-1 du Code Rural.

- Monsieur Yves Pierre Henri André PERROCHAIN

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,
Qu'il dépend du Centre des Impôts de PAU.

Que la présente mutation est exonérée de toute imposition ; le présent échange est fait dans le cadre de l'article 124-1 du Code Rural.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent :

- que les biens échangés par chacun des échangistes sont d'une valeur de, savoir :
 - celui reçu par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLES DES SOURCES DE LA LONGEVES : 22.229.00 €
 - celui reçu par Monsieur PERROCHAIN Yves Pierre Henri André : 22.229 €
- que les biens échangés sont des immeubles ruraux et que le présent échange est fait dans le cadre de l'article L 124-1 du Code Rural,
- que le présent acte contient toutes les indications prescrites par l'article 708 du Code Général des Impôts,
- Qu'ainsi, le présent échange remplit toutes les conditions nécessaires à l'exonération de la taxe de publicité foncière.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur 5 pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : renvoi et 5 pages.



SECONDE PARTIE

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le nouveau propriétaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL :

S.A.F.E.R. de POITOU-CHARENTES.

La présente mutation a été notifiée simplement pour ordre à cette S.A.F.E.R., suivant lettre en date du 24 novembre 2006, enregistrée par elle, le 27 novembre 2006, sous le numéro 5053/01/01

ORIGINE DE PROPRIETE

1.- Du bien cédé par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES SOURCES DE LA LONGEVES

Le bien cédé lui appartient, pour l'avoir acquis, savoir :

+ Les numéros 250, 17 et 18 :

De :

LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL POITOU CHARENTES (SAFER) dont le siège est à NIORT, 347 Avenue de Limoges.

Suivant acte reçu par Maitre HAUGMARD Notaire soussigné, le 30 décembre 2003.

Cette acquisition a eu lieu avec d'autres biens, non compris aux présentes, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 18 février 2004, volume 2004P numéro 101.

+ Les numéros 164 et 165 :

De :

LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL POITOU CHARENTES (SAFER) dont le siège est à NIORT, 347 Avenue de Limoges.

Suivant acte reçu par Maitre HAUGMARD Notaire soussigné, le 30 novembre 2006.

Cette acquisition a eu lieu avec d'autres biens, non compris aux présentes, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte sera publiée au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, avant ou en même temps que les présentes.

2.- Du bien cédé par Monsieur PERROCHAIN Yves

Le bien cédé par Monsieur PERROCHAIN Yves, lui appartient, par suite de la donation, qui lui en a été faite, par :

Monsieur PERROCHAIN André Gustave Louis Marie, retraité, et Madame GUIMARD Madeleine Yvette Denise, sans profession, demeurant ensemble à FONTENAY LE COMTE, 3 Rue de la Sablière.

Ses père et mère.

Suivant acte reçu par Maître HAUGMARD Notaire soussigné, le 14 avril 1993.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions au profit des donateurs, devenues aujourd'hui sans effet, par suite de leurs décès survenus il y a plusieurs années ainsi déclaré.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 25 mai 1993, volume 1993P numéro 2642.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

RAPPEL DE SERVITUDES :

D'un acte reçu en la forme Administrative, le 30 juillet 2004, publié au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 4 octobre 2004, volume 2004P numéro 5632, il a été littéralement rapporté ce qui suit :

« Les règles et servitudes suivantes s'appliquent sur les parcelles dont la désignation dont la désignation est figurée pages suivantes et ceci par propriété :

« **Périmètre de protection rapprochée :**

« **Mesures concernant la zone très sensible**

Interdictions

Sont interdits

- les exploitations de carrières,

- l'ouverture d'excavations sans précautions particulières



- les centres de stockage de classe I et II
- les dépôts de tout produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux.
- les installations classées
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de produits chimiques.
- le remblaiement d'anciens puits ou d'excavations avec autre chose que des matériaux inertes
- l'établissement de toute construction nouvelle et l'établissement de nouvelles voies de communication
- les plans d'eau et tout nouveau prélèvement dans la nappe,
- la suppression de parcelles boisées, l'exploitation normale du bois pouvant être assurée,
- la mise en culture des terres qui seront réaffectées en prairies permanentes, à l'exception des jardins domestiques existants ; l'herbe des prairies devra être fauchée puis récoltée et non broyée sur place.
- les épandages de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tout autre produits ou substance destiné à la fertilisation des sols (boues de station d'épuration)...
- le drainage des terres agricoles
- l'utilisation de produits phytosanitaires (le désherbage des bernes et des fossés bordant les routes devra notamment être effectué sans emploi de désherbants
- le camping et le caravaning
- la circulation (sauf pour la desserte locale) aux véhicules transportant des substances toxiques ou de tout autre produit susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux, sur la route d'accès au captage (voie communale numéro 107) et les autres routes bordant le périmètre de protection immédiate.

Activités réglementées et soumises à autorisation préalable :

Sont réglementées et soumises à autorisation préalable :

- les rénovations d'anciens bâtiments ou le changement d'affectation de bâtiments existants pour lesquels on s'attachera à éviter toute pollution des eaux.
- la modification du parcellaire existant avec son réseau de talus, haies et fossés.

Le pâturage ne sera possible que quand le sol est portant et à la condition que le chargement annuel moyen en U.G.B. sur la parcelle soit limité à 2,3 unités. En aucune façon le piétinement des animaux ne devra compromettre, même localement, l'implantation de la prairie. Les animaux ne devront pas avoir la possibilité de s'abreuver dans le ruisseau du Garreau et l'affouragement du pré est interdit.

Aménagements et mises en conformité :

La seule habitation domestiques existante devra disposer d'une filière d'assainissement autonome conforme à la réglementation actuelle.

Les cuves à fuel devront être munies d'un bac de rétention étanche afin de contenir d'éventuelles fuites (maison, captages).

Le trou d'eau situé à l'amont immédiat du captage devra être rebouché.



Les forages agricoles situés à proximité du captage et sollicitant la même ressource pourront être maintenus à condition qu'ils ne constituent pas une menace pour la pérennité du captage. Ils ne devront pas concurrencer le captage en période de basses eaux au point de compromettre son exploitation normale en terme de quantité. Ils devront par ailleurs offrir les garanties nécessaires pour ne pas constituer une menace pour la qualité des eaux captées. Dans ce but, la tête de ces ouvrages doit être équipée pour empêcher de déversement de substances et d'eaux superficielles le long des tubages. Si cela ne peut être assuré, les ouvrages devront être rebouchés selon les règles de l'art avec des matériaux inertes et un bouchon de ciment de 5 m en tête.

Le lit de ruisseau du Garreau devra être étanché (fossés trapézoïdaux en béton ou busage) entre la route D 99 et le captable

Les rejets dans le fossé d'infiltration débouchant à l'aval immédiat du captage, des eaux usées issues du bourg de ST MARTIN DES FONTAINES, devront être supprimés avant le 1^{er} janvier 2004.

Mesures conservant la zone sensible complémentaire

Les interdictions

Sont interdits

- les exploitations de carrières
- l'ouverture d'excavations sans précautions particulières
- les centres de stockage de classe I et II ainsi que les dépôts de tout produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux
- les installations classées
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de produits chimiques
- le remblaiement d'anciens puits ou d'excavations avec autre chose que des matériaux inertes
- l'établissement de toute construction nouvelle et l'établissement de nouvelles voies de communications,
- les plan d'eau et tout nouveau prélèvement dans la nappe
- la suppression de parcelles boisées, l'exploitation normale du bois pouvant être assurée
- le drainage des terres agricoles
- la mise à nu des sols en hiver
- les cultures de printemps (maïs, tournesol)
- la mise en culture des terres qui seront remises en prairies permanentes, à l'exception des jardins, et des cultures évitant la mise à nu des sols en hiver (ray-grass, luzen, céréales, colza...) L'herbe des prairies devra être fauchée, puis récoltée et non broyée sur place
- le retournement des prairies naturelles existantes,
- le stockage de fumier en plein champ
- les épandages de boues de station d'épuration
- l'utilisation de produits phytosanitaires pour désherber les bernes et des fossés bordant les routes



- l'utilisation de produits phytosanitaires fortement toxiques, très rémanents ou migrant facilement dans le sol (lindane, endosulfan, atrazine, aminotriazole, alachlore, éthoprophos, oxydéméthonméthyl, dinoterbe notamment).

Activités réglementées et soumises à autorisation préalable :

Les épandages ne pourront se faire qu'en dehors de la période du 1^{er} octobre au 15 janvier et à condition que les sols ne soient pas saturés.

Les apports d'engrais minéraux et organiques seront fractionnés et devront être adaptés aux besoins des cultures en place ; des bilans de fertilisation devront être établis.

Les produits phytosanitaires autorisés devront être employés sans surdosage, en respectant les précautions d'usage formulées par les institutions techniques agricole.

Toute modification du parcellaire entraînant une modification du réseau de talus, haies et fossés sera soumise à l'autorisation préalable du préfet.

Les aménagement et travaux de mise en conformité

Les eaux de ruissellement collectées par les fossés devront rejoindre directement et sans stagnation les ruisseaux du Garreau ou de la Foussaire.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature, mis ou à mettre sur ce bien,

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en

vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité des estimations ou soulte convenus ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contre-lettre contenant stipulation ou modification de soulte ou d'évaluation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN ONZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte.

Suivent les signatures de :

HERVE R. CAQUINEAU M. et HAUGMARD F-X ce dernier notaire.

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur 11 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le Notaire soussigné.