

## PROJET

### COLLECTIVITE DE CORSE

#### ACTE D'ECHANGE PASSE EN LA FORME ADMINISTRATIVE De biens situés sur le territoire de la commune de BIGUGLIA

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le

A AJACCIO (Corse-du-Sud), au Grand Hôtel, 22 cours Grandval, siège de la COLLECTIVITÉ DE CORSE,

M. Gilles SIMEONI, Président du Conseil Exécutif de Corse, a reçu le présent acte authentique passé en la forme administrative contenant échange d'immeuble conformément à l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales.

Préalablement à l'acte d'échange de biens immobiliers objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

Suite à la constitution de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, en lieu et place de la Collectivité Territoriale de Corse et des départements de Corse-du-Sud et de Haute-Corse :

#### EXPOSE

Conformément aux dispositions de l'article 30 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République lequel précise notamment, savoir :

*I. - Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :*

*1° L'article L. 4421-1 est ainsi rédigé :*

*« Article L. 4421-1.-La Collectivité de Corse constitue, à compter du 1er janvier 2018, une collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, en lieu et place de la Collectivité Territoriale de Corse et des départements de Corse-du-Sud et de Haute-Corse. Elle s'administre librement, dans les conditions fixées au présent titre et par l'ensemble des autres dispositions législatives relatives aux départements et aux régions non contraires au présent titre.*

*Pour l'application à la Collectivité de Corse du premier alinéa du présent article :*

*1° Les références au département et à la région sont remplacées par la référence à la Collectivité de Corse ;*

*2° Les références au Conseil Départemental et au Conseil Régional sont remplacées par la référence à l'Assemblée de Corse ;*

*3° Les références aux présidents du Conseil Départemental et du Conseil Régional sont remplacées par la référence au Président du Conseil Exécutif de Corse.»*

*2° L'article L. 4421-2 est ainsi rédigé :*

*« Article L. 4421-2. - La Collectivité de Corse est substituée à la Collectivité Territoriale de Corse instituée par la loi n° 91-428 du 13 mai 1991 portant statut de la Collectivité Territoriale de Corse et aux départements de Corse-du-Sud et de Haute-Corse dans tous leurs biens, droits et obligations ainsi que dans toutes les délibérations et actes pris par ces derniers, notamment pour l'application des exonérations et des abattements prévus au code général des impôts en fonction de leur durée, de leur quotité et de leur champ d'application territorial initiaux.*

*Le transfert de ces biens, droits et obligations est réalisé à titre gratuit et ne donne lieu à aucune indemnité ou perception de droits, impôts ou taxes, de quelque nature que ce soit, à aucun versement d'honoraires au profit des agents de l'Etat, ni à la contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts.» ;*

Ceci exposé, il est passé audit acte d'échange de biens et droits immobiliers.

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

#### **PREMIER ÉCHANGISTE**

**LA COLLECTIVITÉ DE CORSE**, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, personne morale de droit public ayant son siège à AJACCIO, Grand Hôtel, 22 cours Grandval, BP 215, 20187 AJACCIO CEDEX 1 ;

Identifiée sous le numéro SIREN : 200 076 958.

Représentée aux présentes par Mme Lauda GUIDICELLI, Conseillère Exécutive, spécialement habilitée aux termes de la délibération n° 18/191 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juin 2018.

#### **SECOND ÉCHANGISTE**

**M. Ange Etienne ROSSI**

né le                    à

Marié à Madame

Demeurant ensemble 20620 BIGUGLIA

De nationalité française.

Ci-après dénommé(s) le « BIEN » ou les « BIENS ».

### **DÉCISIONS AUTORISANT LA CESSION**

Mme Lauda GUIDICELLI, Conseillère Exécutive, spécialement habilitée aux termes d'une délibération de l'Assemblée de Corse n° 18/191 AC du 28 juin 2018 dont une copie certifiée conforme et exécutoire est ci-annexée et dont un exemplaire a été reçu en Préfecture de Corse à la date du 6 juillet 2018 conformément à l'article L. 4141-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'Assemblée de Corse par délibération n° 18/ AC du                    2018 a autorisé l'échange d'emprises foncières aux fins d'amélioration de l'accès au quai ferroviaire de CEPPE situé à BIGUGLIA, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est ci-annexée et dont un exemplaire a été reçu en Préfecture de Corse à la date du 2018 conformément à l'article L 4141-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L. 4142-1 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Collectivité de Corse ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

## DÉSIGNATION DES IMMEUBLES ÉCHANGÉS

**Sur la commune de BIGUGLIA (HAUTE-CORSE)**

### PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE

La parcelle sise sur ladite commune, cadastrée section **C** sous le numéro **2320** pour une contenance de 14 m<sup>2</sup> (QUATORZE).

La parcelle est issue de la parcelle C 88, d'une superficie totale de 3 110 m<sup>2</sup> dont le surplus cadastré C 2321 d'une contenance de 3096 m<sup>2</sup> demeure la propriété de la COLLECTIVITÉ DE CORSE.

### PAR M. ANGE ROSSI

La parcelle sise sur ladite commune, cadastrée section **C** sous le numéro **2319** pour une contenance de 1 m<sup>2</sup> (UN).

La parcelle est issue de la parcelle C 1154, d'une superficie totale de 2 306 m<sup>2</sup> dont le surplus cadastré C 2318 d'une contenance de 2 305 m<sup>2</sup> demeure la propriété de M. Ange ROSSI.

## EFFET RELATIF

Pour le BIEN du PREMIER ÉCHANGISTE, il est issu du domaine public ferroviaire de la Collectivité de Corse transféré par l'ÉTAT, par arrêté n° 07-200-3 du 19 juillet 2007, publié le 21 février 2008 Volume 2008 P1531 au service de la publicité foncière de Bastia.

Pour le BIEN du SECOND ÉCHANGISTE, acquisition par acte du \_\_\_\_\_ publié le volume n° P \_\_\_\_\_ au service de la publicité foncière de Bastia.

## PRIX

Lesdits immeubles ont été évalués par France Domaine à 50 euros le m<sup>2</sup> en date du 24 octobre 2018.

Une soulte demeure à la charge du SECOND ÉCHANGISTE soit **650 euros** qui feront l'objet d'un titre de perception émis par le Payeur de Corse, à réception de la publication de l'acte.

## CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

Le présent échange est fait aux conditions suivantes que les ÉCHANGISTES s'obligent respectivement à exécuter, à savoir :

**Le PREMIER ÉCHANGISTE s'engage à reconstruire la partie du mur démolie avec des matériaux de même nature et à déplacer les réseaux existants.**

## **RENONCIATION À 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 de l'immeuble 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 et intérêts.

## **ÉTAT - DÉSIGNATION - CONTENANCE**

Ils prendront les immeubles échangés dans l'état où ils se trouvent au jour de l'échange, sans recours pour quelque cause que ce soit notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, sauf dans le cas où la différence en plus ou en moins excèderait un vingtième.

## **SERVITUDES**

Ils supporteront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, déclarées ou non pouvant grever les immeubles, sauf à s'en défendre, et profiteront des servitudes actives s'il en existe, le tout aux risques et péril de chaque échangiste, sans que la présente clause puisse attribuer plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

A cet égard, ils déclarent chacun en ce qui le concerne, qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les immeubles et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

## **GARANTIE DE POSSESSION - SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Les biens échangés sont libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

Les ÉCHANGISTES déclarent qu'il n'existe à ce jour, aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

Ils déclarent en outre, qu'ils n'ont conféré à personne d'autre, un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire et qu'il n'existe, d'une manière générale, aucun empêchement aux présentes.

## **SITUATION LOCATIVE**

Les BIENS échangés sont libres de toute location ou occupation et encombrements quelconques.

## **PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE**

Les ÉCHANGISTES seront propriétaires des BIENS échangés à la date et par le seul fait du présent acte. Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

## **IMPÔTS ET TAXES**

Les ÉCHANGISTES sont redevables à compter de ce jour des impôts et contributions.

## **TIMBRE ET ENREGISTREMENT**

Le présent acte n'est pas soumis aux autres taxes, conformément à l'article 1042 du code général des impôts.

## **PUBLICITÉ FONCIÈRE**

La publication du présent acte au fichier immobilier sera effectuée à la diligence de l'Administration au service de la publicité foncière de BASTIA (Haute-Corse).

## **IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

Le présent acte est exonéré des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

## **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le PREMIER ÉCHANGISTE déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques d'AJACCIO 20187 - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **DISPENSE D'URBANISME**

L'acte est établi sans la production des pièces d'urbanisme.

Les ÉCHANGISTES déclarent connaître parfaitement les biens.

### **PURGE DU DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER**

NEANT

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

En application du Code de l'Environnement, un état des risques naturels et technologiques établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral en date du 21 juillet 2015 est annexé aux présentes.

Il indique que la commune de BIGUGLIA :

- Est située en zones inondation et incendie de forêt
- N'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRt)
- Est située en ZONE 1 - TRES FAIBLE pour le compte de la SISMICITE

Les ÉCHANGISTES déclarent qu'à leurs connaissances, les BIENS n'ont subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visées à l'article L. 128-2 du Code des Assurances, ni aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visées à l'article L. 125-2 du Code des assurances.

#### **Situation du bien au regard de la réglementation relative à l'amiante**

NEANT

#### **Situation du bien au regard de la réglementation relative aux termites**

Le Département de la Haute-Corse a été déclaré totalement termité par l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2001. Un diagnostic technique est nécessaire pour une rétrocession totale ou partielle comprenant un immeuble bâti, ce qui n'est pas le cas dans cette cession.

#### **Situation du bien au regard des risques d'exposition au plomb**

NEANT

#### **TITRES**

Les ÉCHANGISTES ne peuvent exiger d'autres titres de propriété que ceux qui leur sont remis.

#### **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

#### **RAPPEL DE SERVITUDES**

Néant.

#### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, agissant dans un intérêt commun, les parties donnent tous pouvoirs nécessaires au Président du Conseil Exécutif de Corse ou à tout agent qu'il désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### **DÉPÔT DE LA MINUTE**

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la **COLLECTIVITÉ DE CORSE**, Direction de la Gestion Foncière, antenne de BASTIA (20200).

## ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à 20187 AJACCIO, en l'Hôtel de Région, siège du PREMIER ÉCHANGISTE, indiqué ci-dessus.

## CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Les ÉCHANGISTES déclarent que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom leur a été régulièrement justifiée pour la **COLLECTIVITÉ DE CORSE** au vu de son numéro **SIREN : 200 076 958**, et pour **M. Ange ROSSI** au vu de sa carte d'identité.

DONT ACTE sur 8 pages

### Comprenant

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

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an que dessus.

Après lecture faite, le requérant a signé le présent acte.

**La Conseillère Exécutive,**

**M. Ange ROSSI**

**Lauda GUIDICELLI**

**Le Président du Conseil Exécutif de Corse,**

**Gilles SIMEONI**

Le Président du Conseil Exécutif de Corse a authentifié la copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication au fichier immobilier.

Fait à AJACCIO, le

Le Président du Conseil Exécutif de Corse,

Gilles SIMEONI