

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE DIX JANVIER
A ROUMAZIERES LOUBERT
Maître Sandrine LALIEVE, notaire à ROUMAZIERES-LOUBERT
(Charente), 65bis, Rue Nationale, soussigné,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique contenant
ECHANGE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

PREMIER ECHANGISTE

La société dénommée TERREAL, société par actions simplifiée, au capital de 87 176 320,00 Euros, dont le siège social est à SURESNES (92150), FRANCE, 13-17, Rue Pagès, identifiée sous le numéro SIREN 562110346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de NANTERRE.

SECOND ECHANGISTE

Monsieur Didier DELAGE, propriétaire exploitant, et Madame Murielle RICHEMONT, agent territorial, son épouse, demeurant ensemble à CHERVES CHATELARS (16310), Etamenat.

Nés savoir :

- Monsieur à LA ROCHEFOUCAULD (16110), le 4 juillet 1968.
- Madame à RIBERAC (24600), le 13 décembre 1971.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHERVES CHATELARS (16310), le 13 décembre 2014.

INTERVENANTS**Donateurs**

Monsieur Guy André DELAGE, agriculteur en retraite, et Madame Michelle Andrée FORT, contrôleur du Trésor en retraite, son épouse, demeurant ensemble à CHERVES-CHATELARS (16310), lieudit "Etamenat",

Nés savoir :

Monsieur DELAGE à VITRAC-SAINT-VINCENT (16310) le 25 juillet 1942, Madame FORT à VITRAC-SAINT-VINCENT (16310) le 31 janvier 1947,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHERVES-CHATELARS (16310), le 17 juin 1967.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Fermiers

Madame Isabelle MONTEAU demeurant à CHERVES CHATELARS (16310) Forgemoux, née à LA ROCHEFOUCAULD (16110) le 17 septembre 1959 et Monsieur Sébastien DELAGE, demeurant à CHERVES CHATELARS (16310) Chez Bonnaud, né à LA ROCHEFOUCAULD (16110) le 20 octobre 1976.

PRESENCES ou REPRESENTATIONS

La personne morale ci-dessus prénommé, qualifié et domicilié, dénommé dans le présent acte l'ECHANGISTE ou le PREMIER ECHANGISTE est représentée par Monsieur Laurent PINEAU, Responsable Foncier, à ROUMAZIERES LOUBERT (16270) Route Nationale.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous signatures privées en date à SURESNES du 29 novembre 2016.

Monsieur Laurent MUSY,

Agissant en qualité de Président de la Société Terreal Holding, Société par Actions Simplifiée au capital de 96.931.479,60 Euros, dont le siège est à SURESNES (Hauts de Seine) 13 rue Pagès, identifiée sous le numéro 483 473 344 RCS NANTERRE, fonction à laquelle il a été nommé par décision du Conseil d'administration de ladite société en date du 25 juin 2015.

Ladite Société TERREAL HOLDING, agissant elle-même en qualité de Président de la Société TERREAL, Société par Actions Simplifiée au capital de 87.176.320,00 Euros, ayant son siège social à SURESNES (Hauts de Seine), 13-17 rue Pagès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 562 110 346; fonction à laquelle elle a été nommée aux termes des délibérations de l'Assemblée Générale Mixte de ladite société en date du 23 décembre 2005.

Précision étant ici faite que le vocable "ECHANGISTE" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

Monsieur et Madame Didier DELAGE, ci-dessus prénommé, qualifié et domicilié, dénommé dans le présent acte l'ECHANGISTE ou le SECOND ECHANGISTE est présent.

Monsieur et Madame Guy DELAGE, INTERVENANTS, sont présents.

Madame Isabelle MONTEAU et Monsieur Sébastien DELAGE, INTERVENANTS, à ce non présents mais représentés par :

Madame Elodie Cathy VOUZELLAUD, clerc de notaire, épouse de Monsieur Jérôme RIVET, demeurant pour les besoins des présentes à ROUMAZIERES LOUBERT (16270) 65bis Rue Nationale ;

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration en date à ROUMAZIERES LOUBERT (16270) du 9 décembre 2016 ; et dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

Lesquels reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance du préambule qui précède et déclarent en approuver les termes.

EN CONSEQUENCE, le PREMIER ECHANGISTE cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, au SECOND ECHANGISTE, qui accepte, les biens dont la désignation est établie ci-dessus, tels qu'ils existent avec tous immeubles par destination en dépendant et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

En contre-échange, le SECOND ECHANGISTE cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, au PREMIER ECHANGISTE, qui accepte, les biens dont la désignation est établie ci-dessus, tels qu'ils existent avec tous immeubles par destination en dépendant et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Chaque échangiste déclare bien connaître l'immeuble qui lui est cédé par son cocontractant pour avoir visité les biens qui le composent en vue du présent acte et s'être entouré personnellement de tous éléments d'informations nécessaires à sa décision.

Les comparants dispensent le notaire soussigné de faire plus amplement que ci-dessus la désignation des IMMEUBLES échangés.

Les échangistes ont fait entre eux, en application de l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime, l'échange ci-après d'immeubles ruraux situés dans le même canton.

DESIGNATION

Immeuble cédé par le Premier Echangiste

Commune de CHERVES CHATELARS (16310)

Diverses parcelles situées Lieu-dit Les Rivailles; Terres de Forgemoux;
Etamenat
Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
F	387	Les Rivailles	pré	0	10	00
F	388	Les Rivailles	terre	0	32	53
F	389	Les Rivailles	terre	0	44	35
F	390	Les Rivailles	lande	0	48	45
F	751	Terres de Forgemoux	carrière	0	11	03
F	451	Terres de Forgemoux	carrière	0	83	20
F	753	Terres de Forgemoux	carrière	0	13	65
F	755	Terres de Forgemoux	carrière	0	78	22
F	757	Terres de Forgemoux	carrière	0	10	14
F	759	Terres de Forgemoux	terre eaux	0	19	28
F	761	Terres de Forgemoux	terres eaux	0	07	14
F	466	Terres de Forgemoux	terre	0	30	30
F	467	Terres de Forgemoux	terre carrière	4	00	30
F	763	Terres de Forgemoux	carrière	0	93	24
F	469	Terres de Forgemoux	carrière	0	98	70
F	765	Terres de Forgemoux	carrière	3	84	00
F	471	Terres de Forgemoux	carrière	0	05	66
F	472	Terres de Forgemoux	carrière	1	65	15
F	767	Terres de Forgemoux	carrière	0	39	49
F	769	Terres de Forgemoux	carrière	0	19	27
F	770	Terres de Forgemoux	carrière	2	14	87
F	775	Etamenat	pré	0	01	79
F	776	Etamenat	pré	0	00	40
F	774	Etamenat	pré eaux	0	37	62
			TOTAL	18	48	78

Et dont un plan cadastral est demeuré ci-annexé après mention.

Les parties déclarent concernant la nature des parcelles les éléments suivants :

- La parcelle F 774 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 759 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 761 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 390 est en réalité en nature de bois
- La parcelle F 387 est en réalité en nature de terre
- La parcelle F 751 est en réalité en nature de pré

- La parcelle F 451 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 753 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 755 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 757 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 467 est en réalité en nature de terre
- La parcelle F 763 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 469 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 765 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 471 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 472 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 767 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 769 est en réalité en nature de pré
- La parcelle F 770 est en réalité en nature de pré

Observation cadastrale

Il est ici fait observer que le numéro :

- 751 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 450, section F, d'une superficie de 18 ares 03 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 751, pour la superficie susindiquée de 11 ares 03 centiares qui est compris aux présentes et 750, d'une superficie de 6 ares 95 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 753 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 452, section F, d'une superficie de 26 ares 59 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 753, pour la superficie susindiquée de 13 ares 65 centiares qui est compris aux présentes et 752, d'une superficie de 12 ares 85 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 755 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 453, section F, d'une superficie de 1 hectare 60 ares 05 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 755, pour la superficie susindiquée de 78 ares 22 centiares qui est compris aux présentes et 754, d'une superficie de 81 ares 24 centiares qui reste la propriété de l'échangiste; ;

- 757 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 454, section F, d'une superficie de 93 ares 66 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 757, pour la superficie susindiquée de 10 ares 14 centiares qui est compris aux présentes et 756, d'une superficie de 82 ares 92 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 759 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 461, section F, d'une superficie de 64 ares 70 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 759, pour la superficie susindiquée de 19 ares 28 centiares qui est compris aux présentes et 758, d'une superficie de 44 ares 68 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 761 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 462, section F, d'une superficie de 52 ares 75 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 761, pour la superficie susindiquée de 7 ares 14 centiares qui est compris aux présentes et 760, d'une superficie de 44 ares 75 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 763 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 468, section F, d'une superficie de 1 hectare 1 are 90 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 763, pour la superficie susindiquée de 93 ares 24 centiares qui est compris aux présentes et 762, d'une superficie de 8 ares 66 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 765 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 470, section F, d'une superficie de 3 hectares 87 ares 95 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 765, pour la superficie susindiquée de 3 hectares 84 ares 00 centiare qui est compris aux présentes et 764, d'une superficie de 3 ares 95 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 767 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 474, section F, d'une superficie de 54 ares 18 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 767, pour la superficie susindiquée de 39 ares 49 centiares qui est compris aux présentes et 766, d'une superficie de 12 ares 71 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 769 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 475, section F, d'une superficie de 20 ares 25 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 769, pour la superficie susindiquée de 19 ares 27 centiares qui est compris aux présentes et 768, d'une superficie de 98 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 770 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 637, section F, d'une superficie de 2 hectares 28 ares 50 centiares ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 770, pour la superficie susindiquée de 2 hectares 14 ares 87 centiares qui est compris aux présentes, 771, d'une superficie de 12 ares 87 centiares qui reste la propriété de l'échangiste; et 772, d'une superficie de 76 centiares qui reste la propriété de l'échangiste;

- 774 ci-dessus désigné provient de la division du numéro 682, section F, d'une superficie de 2 hectares 85 ares 00 centiare ; lequel a été divisé et forme les nouveaux numéros 774, pour la superficie susindiquée de 37 ares 62 centiares qui est compris aux présentes, 773, d'une superficie de 2 hectares 37 ares 89 centiares qui reste la propriété de l'échangiste ;

- 775 ci-dessus désigné provient d'une renumérotation du numéro 680, section F, d'une superficie de 1 are 77 centiares ; lequel a été renuméroté et forme le nouveaux numéros 775, pour la superficie susindiquée de 1 are 79 centiares qui est compris aux présentes;

- 776 ci-dessus désigné provient d'une renumérotation du numéro 681, section F, d'une superficie de 40 centiares ; lequel a été renuméroté et forme les nouveaux numéros 776, pour la superficie susindiquée de 40 centiares qui est compris aux présentes ;

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur FALGUEIRETTES, géomètre-expert, demeurant à LA ROCHEFOUCAULD (Charente) le 20 avril 2016, portant le N°6462T, et dont une photocopie du plan est demeurée ci-annexée après mention.

ARRETE DE CARRIERE

Cette carrière était une ICPE soumise au régime d'autorisation. L'arrêté autorisant Terreal à exploiter cette carrière est arrivée à expiration le 8 avril dernier.

Toutefois, à ce jour, le premier échangiste déclare être en attente d'un récépissé officiel des services de l'Etat concernant la conformité de ces travaux de remise en état.

Le premier échangiste attire l'attention sur le fait que l'Etat pourrait solliciter la société TERREAL pour des travaux éventuels ; ce que le SECOND ECHANGISTE accepte.

A toutes fins utiles, une copie des deux arrêtés préfectoraux relatifs à cette ancienne carrière sont demeurés ci-annexés.

Immeuble cédé par le Second Echangiste

ARTICLE 1

Commune de VITRAC SAINT VINCENT (16310)

Diverses parcelles situées Lieu-dit Le Breuil

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZD	4	Le Breuil	terre	0	25	84
ZD	6	Le Breuil	terre	0	40	07
ZD	7	Le Breuil	terre	0	71	10
ZD	8	Le Breuil	terre	2	37	86
			TOTAL	3	74	87

Et dont un plan cadastral est demeuré ci-annexé après mention.

ARTICLE 2

Commune de CHERVES CHATELARS (16310)

Une parcelle de terre située Lieu-dit Terres de Forgemoux

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
F	476	Terres de Forgemoux	terre	0	96	14

Et dont un plan cadastral est demeuré ci-annexé après mention.

LE SECOND ECHANGISTE déclare accéder à la parcelle F 476 par la parcelle F 635 appartenant à Monsieur MONTEAU Marcel.

EFFET RELATIF CONCERNANT L'IMMEUBLE

cédé par le Premier Echangiste

- Dépôt de pièces traité de fusion et apport suivant acte reçu par Maître RICHARD, notaire à PARIS, le 14 novembre 2002 et dont une expédition de ce

contrat a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 15 janvier 2003, volume 2003P, n°247.

EFFET RELATIF CONCERNANT L'IMMEUBLE

céde par le Second Echangiste

Concernant les immeubles cadastrés section ZD, n°6 :

- Procès-verbal de remembrement publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 27 septembre 2002, volume 2002R, n°2 et correction de formalité publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 13 février 2003, volume 2003D, n°1224.

Concernant les immeubles cadastrés section ZD, n°7 et 8:

- Donation suivant acte reçu par Maître VOLNIAC, notaire à SAINT JUNIEN, le 21 décembre 2009 publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 16 février 2010, volume 2010P, n°777 et attestation rectificative publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 2 mars 2010, volume 2010P, n°979.

Etant ici précisé que les donateurs sont intervenants aux présentes.

Concernant les immeubles cadastrés section ZD, n°4 et F, n°476:

- Acquisition suivant acte reçu par Maître HAZA, notaire à LA ROCHEFOUCAULD, le 16 Novembre 2015 publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 11 décembre 2015, volume 2015P, n°4567.

CONSTITUTION DE SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Fonds dominant, propriété de la société TERREAL, PREMIER CHANGISTE

Immeuble cadastré ZD, sous le n° 13 d'une superficie totale de 8 hectares 49 ares 15 centiares sis à VITRAC SAINT VINCENT (16310)

Effet relatif :

Acquisition reçue par Me RICHARD, notaire à PARIS, le 15 février 2007 et dont une expédition de ce contrat a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 14 mars 2007, volume 2007P, n°1534.

Fonds servant, propriété de Monsieur DELAGE, SECOND ECHANGISTE,

Immeubles commune de CHERVES CHATELARS cadastrés section F sous les numéros 467, 469, 471, 472, 763, 765 et 770 d'une superficie de 13 hectares 61 ares 92 centiares.

Effet relatif :

Echange reçu par Me Sandrine LALIEVE, notaire soussigné, objet des présentes.

Objet de la servitude

Monsieur DELAGE concède à la société TERREAL, ce qu'elle accepte, une servitude réelle et perpétuelle d'écoulement des eaux pluviales, qui grèvera son fonds (F 467, 469, 471, 472, 763, 765 et 770) et bénéficiera au fonds (ZD 13), dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

Charges et conditions :

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

Le passage se fera sur la partie la moins dommageable.

Les travaux de chaque canalisation seront à la charge exclusive de TERREAL, PREMIER ECHANGISTE avec remise en état des fonds servant et ce quel qu'en soit le préjudice.

INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité, de part ni d'autre.

FISCALITE

Ladite constitution de servitude est évaluée à la somme de CENTS EUROS (100,00 Euros)

INTERVENTION DONATEURS

A l'instant est intervenue :

Monsieur et Madame Guy André DELAGE susnommés.

Lesquels, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Ont déclaré renoncer en faveur du CO ECHANGISTE et en ce qui concerne l'IMMEUBLE, à l'interdiction de vendre, aliéner ou hypothéquer et au droit de retour conventionnel stipulés dans l'acte de donation énoncé dans l'origine de propriété, ainsi qu'à l'action révocatoire existant en cas d'inexécution des charges et conditions dudit acte ;

Voulant que son concours garantisse le CO ECHANGISTE contre tous troubles et évictions pouvant résulter de la résolution de cette donation ;

Et donner, en tant que de besoin, leur consentement aux présentes, cette intervention étant faite pour garantir le CO ECHANGISTE contre tous troubles et évictions de son fait personnel.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER

Concernant les biens cédés par le PREMIER ECHANGISTE

Aux présentes est à l'instant intervenue et a comparu :

Madame Isabelle MONTEAU et Monsieur Sébastien DELAGE, es-qualités Fermier preneur en place.

Lesquels après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné, reconnaît :

- Qu'ils étaient au courant depuis un certain temps du projet d'échange formulé par le "VENDEUR", ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

- Qu'ils avaient dispensé le "VENDEUR" de lui adresser la notification prévue par l'article L.412-8 du Code rural.

- Et qu'ils avaient fait savoir qu'il n'était pas acquéreur dudit "IMMEUBLE" ;

Ils déclarent expressément réitérer leur affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde l'article L.412 alinéa 1 et

suivants du Code rural, et donner son agrément complet et sans réserve à la présente cession, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

Résiliation partielle de bail

En outre, Madame Isabelle MONTEAU et Monsieur Sébastien DELAGE preneurs en place déclare résilier purement et simplement le bail à ferme dont le preneur est titulaire sur le bien échangé, mais seulement en ce qui concerne celui-ci.

La résiliation partielle prend effet à compter de ce jour.

L'effet du bail sera entièrement maintenu sur tout le surplus des biens qui en ont fait l'objet.

Sur les parcelles

Commune de CHERVES CHATELARS (16310)

Diverses parcelles situées Lieu-dit Les Rivailles; Terres de Forgemoix; Etamenat

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
F	387	Les Rivailles	pré	0	10	00
F	388	Les Rivailles	terre	0	32	53
F	389	Les Rivailles	terre	0	44	35
F	466	Terres de Forgemoix	terre	0	30	30
F	467	Terres de Forgemoix	terre carrière	4	00	30

Indemnité d'éviction

La résiliation partielle de bail ainsi consentie a lieu sans indemnité à la charge du premier échangiste ni à celle du preneur.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les échangistes seront propriétaires des immeubles qui leur sont respectivement cédés au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance, également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, lesdits immeubles étant libres de toute location ou occupation, ainsi que chaque échangiste le déclare ; à l'exception du bail emphytéotique concernant la parcelle cadastrée section ZD 8 sise à VITRAC SAINT VINCENT (16310), cédée par le SECOND ECHANGISTE, suivant acte reçu par Maître BILLOCHON, notaire à CHASSENEUIL SUR BONNIEURE, le 30 septembre 2011 publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 27 octobre 2011, volume 2011P, n°5084 pour une durée de 50 ans à compter du 1^{er} septembre 2011 au profit de la commune de VITRAC SAINT VINCENT moyennant un loyer annuel de 100,00 Euros.

Le PREMIER ECHANGISTE déclare être parfaitement averti de cette situation et s'engage à poursuivre ledit bail.

Les parties déclarent que LE SECOND ECHANGISTE bénéficie à compter de ce jour d'un prêt à usage sur les parcelles situées commune de VITRAC

SAINT VINCENT et cadastrées section ZD N° 6 – 7 et 8 ou celles qu'il recevra en échange de celles-ci et à proximité.

Les parties conviennent que ce prêt perdurera jusqu'à l'exploitation au titre des carrières des parcelles par la SOCIETE TERREAL.

EVALUATIONS - SOULTE

Les immeubles échangés sont d'une valeur, savoir :

- Pour celui cédé par le premier échangiste de TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT SIOXANTE DIX HUIT EUROS (31 578.00€).

- Pour celui cédé par le second échangiste de VINGT ET UN MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS (21 628.00€).

Il en résulte une soulte à la charge du SECOND échangiste de NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (9 950.00€).

Cette soulte est payée comptant.

PAIEMENT DE LA SOULTE

La soulte a été payée par son débiteur ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, à l'échangiste créancier, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Les parties déclarent:

- que le présent échange est fait dans le cadre de l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime.

- qu'il contient toutes les indications prescrites par l'article D. 124-4 du Code rural et de la pêche maritime.

- que les immeubles échangés sont tous des immeubles ruraux comme étant affectés à la production agricole au jour du transfert de propriété.

- qu'ils sont situés dans le même canton ou dans un canton et une commune limitrophe de celui-ci.

- qu'ainsi le présent échange remplit toutes les conditions nécessaires à l'exemption de la taxe de publicité foncière applicable aux échanges prévue par l'article 708 du Code général des impôts, mais doit supporter sur la soulte des droits de mutation au taux de droit commun en matière d'immeubles ruraux.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti les ECHANGISTES des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, les ECHANGISTES déclarent :

1) Que leurs domiciles sont bien ceux indiqués en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont ils dépendent est, savoir :

- pour le premier échangiste : NANTERRE (Hauts de Seine)

- pour le second échangiste : CONFOLENS (16500)

2) Qu'ils sont propriétaires des IMMEUBLES échangés, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'ils avaient alors une valeur de :

- l'immeuble cédé par le PREMIER ECHANGISTE de 40.495.000,00 Euros avec d'autres immeubles.

- l'immeuble cédé par le SECOND ECHANGISTE de 121.840,00 Euros avec d'autres immeubles.

En conséquence :

Le présent échange est exonéré de toute imposition en vertu de l'article 150 U, II-3° du Code Général des Impôts, comme constituant un échange effectué conformément à l'article L.124-1 du Code Rural.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 9950,00 EUROS

TAXE DÉPARTEMENTALE 4,50% 448,00 EUROS

TAXE COMMUNALE 1,20% 119,00 EUROS

FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37% 11,00 EUROS

TOTAL

 578,00 EUROS

FIN DE PARTIE NORMALISEE

LETTRE URBANISME

- Une lettre de renseignement d'urbanisme a été délivrée par la mairie de VITRAC SAINT VINCENT (16310) le 18 Juillet 2016 ; et dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

- Deux lettres de renseignement d'urbanisme ont été délivrées par la mairie de CHERVES CHATELARS (16310) le 21 Juillet 2016 ; et dont les originaux sont demeurés ci-annexés après mention.

DROIT de PREEMPTION de LA SAFER

La SAFER, ne bénéficie pas du droit de préemption institué par la loi numéro 62-933 du 8 août 1962, modifié par l'ordonnance numéro 67-824 du 23 Septembre 1967. La présente mutation entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi comme étant réalisée en application de l'article L.124-1 du Code rural.

Une notification pour information a été adressée à la SAFER POITOU CHARENTES, NIORT (79000) 347 Avenue de Limoges, enregistré le 25 juillet 2016, sous le n°2453 01/02.

ORIGINE DE PROPRIETE

I - Immeubles cédés par la société TERREAL, PREMIER ECHANGISTE:

Ces immeubles appartiennent à la société TERREAL pour les avoir recueillis aux termes d'un acte contenant dépôt de pièces traité de fusion et apport suivant acte reçu par Maître RICHARD, notaire à PARIS, le 14 novembre 2002.

Une expédition de ce contrat a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 15 janvier 2003, volume 2003P, n°247.

II - Immeubles cédés par Monsieur et Madame DELAGE, SECOND ECHANGISTE :

Concernant les immeubles cadastrés section ZD, n°6 :

Cet immeuble appartient à Monsieur Didier DELAGE pour avoir été reçu au moyen des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2002.

Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2 EME le 27 septembre 2002 volume 2002R N°2 et correction de formalité publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 13 février 2003, volume 2003D, n°1224.

Concernant les immeubles cadastrés section ZD, n°7 et 8:

Ces immeubles appartiennent en propre à Monsieur Didier DELAGE pour lui avoir été attribué en pleine propriété avec d'autres immeubles suivant acte reçu par Maître VOLNIAC, notaire à SAINT JUNIEN, le 21 décembre 2009 contenant donation par Monsieur Guy André DELAGE, agriculteur en retraite, et Madame Michelle Andrée FORT, contrôleur du Trésor en retraite, son épouse, demeurant ensemble à CHERVES-CHATELARS (16310), lieudit "Etamenat".

Cette donation a eu lieu sous diverses réserves viagères dont il est inutile de faire mention ici par suite de l'intervention des donateurs aux présentes.

Une expédition de ce contrat a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 16 février 2010, volume 2010P, n°777 et attestation rectificative publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 2 mars 2010, volume 2010P, n°979.

Aux termes dudit acte, il a été procédé à la résiliation totale du bail à long terme reçu par Me VOLNIAC, notaire à SAINT JUNIEN, le 25 novembre 2002, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME, le 27 janvier 2003, volume 2003P, n° 489 et une attestation rectificative a été publiée au même bureau le 12 mars 2003, volume 2003P, numéro 1378, pour une durée de dix-huit années entières et consécutives ayant commencé à courir le 1er janvier 2003 afférent à la location notamment des parcelles objets des présentes.

Concernant les immeubles cadastrés section ZD, n°4 et F, n°476:

Ces immeubles appartiennent à Monsieur Didier DELAGE pour les avoir acquis de Monsieur Michel-Albert DELAGE, technicien, époux de Madame Lees DEBRETTE FULLERTON, demeurant à BRANYAN (AUSTRALIE) 12 Aquamarin Road; suivant acte reçu par Maître HAZA, notaire à LA ROCHEFOUCAULD, le 16 Novembre 2015.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de ce contrat a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 11 décembre 2015, volume 2015P, n°4567.

ORIGINE ANTERIEURE

I - Immeubles cédés par la société TERREAL, PREMIER ECHANGISTE:

Ces immeubles appartenaient à l'apporteur en vertu du traité d'apport partiel d'actifs en date du 26 septembre 1995 déposé au rang des minutes de Maître SOURY, notaire à LA PERUSE, le 3 décembre 1996 et dont une expédition de ce contrat a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2, le 6 octobre 1996, volume 1996P, n°5281

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

II - Immeubles cédés par Monsieur et Madame DELAGE, SECOND ECHANGISTE :

Concernant la parcelle cadastrée section ZD n° 8 :

Cet immeuble dépendait de la communauté existant entre les époux DELAGE -FORT pour leur avoir été attribuée aux termes des opérations de remembrement effectuées sur ladite commune, et dont le procès-verbal a été publié au service de la publicité foncière d'Angoulême le vingt-sept septembre deux mille deux volume 2002R 2.

Concernant la parcelle cadastrée section ZD n°7 :

Cet immeuble appartenait en propre à Monsieur DELAGE Guy pour lui avoir été attribuées aux termes des opérations de remembrement effectuées sur ladite commune, et dont le procès verbal a été publié au service de la publicité foncière d'Angoulême le vingt sept septembre deux mille deux volume 2002R 2.

Concernant l'immeuble cadastré section F, n°476:

Cet immeuble appartenait en pleine à Monsieur Michel-Albert DELAGE pour lui avoir été attribué, sous le quatrième lot, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Etienne HAZA, Notaire à ECURAS (Charente) le 12 juin 1985 contenant DONATION, à titre de partage anticipé, par Monsieur Louis DELAGE, retraité et Madame Louise Juliette LAVERRIERE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à VITRAC SAINT VINCENT (Charente), le Breuil au profit de leurs six enfants :

- Madame Marie Thérèse DELAGE, retraitée, épouse de Monsieur Michel BARNAY, demeurant à CHERVES-CHATELARS (16310), lieudit Etamenat,
- Madame Aimée Lucie DELAGE, retraitée, épouse de Monsieur Jean Claude DEVAUTOUR, demeurant à MORNAC (16600), lieudit Le Queroy,
- Monsieur Guy André DELAGE, retraité, époux de Madame Michelle Andrée FORT, demeurant à CHERVES-CHATELARS (16310), lieudit Etamenat,
- Monsieur Michel-Albert DELAGE, vendeur aux présentes,
- Monsieur Jean Marie DELAGE, technicien agricole, époux de Mme BOUILLON Arlette Alice Béatrice, demeurant au bourg de MONTEMBOEUF (Chte),

Et Mademoiselle Marie France DELAGE, sans profession, demeurant à CHALAIS (16210) Foyer Sainte Marie, majeure protégée, placée sous le régime de la tutelle suivant décision du Juge des Tutelles de Confolens le 25 avril 1980, représenté par Monsieur DELAGE Henri, son subrogé-tuteur, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil de Famille en date du 17 novembre 1982, et autorisé à l'effet de vendre suivant deux délibérations dudit Conseil de Famille en date du 20 décembre 1984 et du 25 mai 1985, tenues sous la présidence du Juge des Tutelles de Confolens.

La donation a eu lieu moyennant interdiction d'aliéner et réserve d'usufruit au profit des donateurs, leur vie durant et jusqu'au décès du survivant d'eux, notamment de la parcelle située commune de CHERVES CHATELARS, objet de la présente vente ; ces réserve et interdiction étant devenus sans objet par suite du décès des donateurs, ainsi qu'il va être dit.

Le partage eut lieu moyennant une soulte à la charge de M. DELAGE Guy André au profit de Mademoiselle Marie France DELAGE ; laquelle a été payée comptant et quittancée audit acte par M. DELAGE Henri, son subrogé-tuteur.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME (Charente), le 24 juillet 1985 volume 2090, numéro 1.

Observation étant ici faite que les donateurs sont depuis décédés, savoir : Monsieur Louis DELAGE à SAINT MICHEL (Charente) le 24 juin 2005 et Madame DELAGE née LAVERRIERE Louise à CHABANAIS le 15 février 2014.

Concernant l'immeuble cadastré section ZD, n°4:

Cet immeuble appartenait à Monsieur Michel-Albert DELAGE pour avoir été reçu au moyen des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2002.

Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2 EME le 27 septembre 2002 volume 2002R N°2.

CONDITIONS DE L'ECHANGE

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

1) - ETAT - GARANTIE - CONTENANCE

Ils prendront les immeubles échangés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans garantie des contenances sus-indiquées, quelle que soit la différence qui puisse exister entre ces contenances et celles réelles, fût-elle supérieure à un vingtième en plus ou en moins.

2) - SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent et pourront grever les immeubles échangés, sauf à eux à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout aux risques et périls respectifs de chaque échangiste et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, ils déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les immeubles par eux cédés et qu'à leur connaissance il n'en existe aucune.

3) - CONTRIBUTIONS ET TAXES

Les échangistes supporteront, à compter du jour de leur entrée en jouissance, les contributions et taxes de toute nature auxquelles les immeubles à eux cédés sont et pourront être assujettis.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

La société TERREAL paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

Concernant l'état-civil et la capacité des parties

2°) Le PREMIER CHANGISTE, représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

1°) Le SECOND ECHANGISTE, chacun en ce qui le concerne, déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française,
- ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur,
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs,
- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne sont pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

Concernant les immeubles échangés

Chaque ECHANGISTE déclare, en ce qui concerne l'IMMEUBLE par lui cédé à titre d'échange :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de son ECHANGISTE.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les immeubles échangés sont situés à CHERVES CHATELARS et VITRAC SAINT VINCENT (16310).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois est ci-annexé et duquel il résulte notamment :

- Risque 2 de sismicité

Cet état a été établi par le notaire soussigné sur le modèle d'imprimé prévu par l'arrêté du 13 octobre 2005.

Conformément aux dispositions de l'article R. 125-26 du Code de l'environnement, cet état, qui mentionne les risques dont font état les documents et le dossier, établi par le préfet, visé à l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et auxquels l'immeuble est exposé, est accompagné des extraits de ce document et du dossier, permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

ENVIRONNEMENT

L'article L. 514-20 du Code de l'environnement, dispose:

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente définitif attestera de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Il résulte également de l'article L.512-18 du Code de l'environnement, savoir:

" l'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée. "

A cet égard le VENDEUR déclare:

- Que le terrain n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Qu'à sa connaissance le sous-sol du terrain n'a subi aucune pollution.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

• La base de données GEORISQUES.

Une copie de ces consultations est annexée.

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 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.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent par les soins du notaire soussigné, et aux frais des échangistes, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les délais prévus par le Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles cédés, celui

des échangistes à la charge duquel elles existeront sera tenu d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

REMISE DE TITRES

Les ECHANGISTES ne seront pas tenus de délivrer les anciens titres de propriété mais chacun d'eux sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien échangé.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr..

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent échange exprime l'intégralité de la soulte convenue; elles reconnaissent avoir été informées par la notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte convenue.

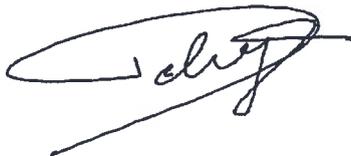
DONT ACTE

Fait et passé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé conforme à la réglementation en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête du présent acte.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

Monsieur DELAGE Didier a signé A l'Office Le 10 janvier 2017	
Monsieur DELAGE Guy a signé A l'Office Le 10 janvier 2017	
Madame FORT Michelle a signé A l'Office Le 10 janvier 2017	
Monsieur PINEAU Laurent a signé A l'Office Le 10 janvier 2017	

<p>Madame RIVET Elodie a signé A l'Office Le 10 janvier 2017</p>	
<p>Madame RICHEMONT Muriel a signé A l'Office Le 10 janvier 2017</p>	
<p>et le notaire Maître LALIEVE Sandrine a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT LE DIX JANVIER</p>	