

FXR/CJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE VINGT SIX JUIN**

**A NUIITS-SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître François-Xavier ROYET, Notaire Associé de la SELAS "LEGATIS
NUIITS SAINT GEORGES", titulaire d'un office notarial dont le siège est à NUIITS-
SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte, identifié sous le numéro
CRPCEN 21042,**

**Avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à
CHALON SUR SAONE, assistant le PREMIER ECHANGISTE,**

A RECU le présent acte d'ECHANGE d'immeubles ruraux.

IDENTIFICATION DES PARTIES

"PREMIER ECHANGISTE"

Monsieur Mathias Jean-Jacques Louis Maxime **PARENT**, viticulteur, époux de
Madame Chloé Charline **VILOLOT-GUILLEMARD**, demeurant à POMMARD (21630) 3
Grande Rue.

Né à DIJON (21000) le 30 mai 1990.

Marié à la mairie de POMMARD (21630) le 23 décembre 2022 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François-Stanislas
THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 22 octobre 2022.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « LE PREMIER ECHANGISTE »

"DEUXIEME ECHANGISTE"

Monsieur Paul Jack François **TOLLOT**, salarié, demeurant à BEAUNE
(21200) 33 rue des Tonneliers.

Né à BEAUNE (21200) le 21 mars 1994.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « LE DEUXIEME ECHANGISTE »

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Mathias PARENT est présent à l'acte.
- Monsieur Paul TOLLOT est présent à l'acte.

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 À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Mathias PARENT

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Monsieur Paul TOLLOT

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

TERMINOLOGIE

Les mots "échangistes" ou "coéchangistes" désigneront indifféremment les "premier échangiste" et "deuxième échangiste", présents ou représentés.

ECHANGE

Le premier échangiste cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au deuxième échangiste qui accepte, le ou les biens dont la désignation suit au paragraphe "Immeuble cédé par le premier échangiste".

Le deuxième échangiste cède à titre de contre-échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière au premier échangiste qui accepte, le ou les biens dont la désignation suit au paragraphe "Immeuble cédé par le deuxième échangiste".

Il est ici précisé que le présent échange est réalisé en application de l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime.

NATURE ET DESIGNATION DES DROITS CONCERNES

1°/ Immeuble cédé par le premier échangeur.

Le premier échangeur cède au deuxième échangeur qui accepte, la **NUE-PROPRIETE** des biens dont la désignation suit, pour y réunir l'usufruit au jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière desdits biens :

DÉSIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEUX (CÔTE-D'OR) 21640.
Une parcelle de vigne en appellation d'origine contrôlée "ECHEZEUX".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	832	LES LOACHAUSSES	00 ha 01 a 78 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DIVISION CADASTRALE

La parcelle originellement cadastrée section D numéro 775 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de quarante-neuf ares soixante-dix-huit centiares (00ha 49a 78ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle présentement échangée cadastrée section D numéro 832, désignée sous le terme « Terrain A » et matérialisée sous teinte ORANGE au plan de division ci-annexé.
- La parcelle échangée par Monsieur Mathias PARENT aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes, cadastrée section D numéro 833 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de un are cinquante-neuf centiares (00ha 01a 59ca), désignée sous le terme « Terrain D » et matérialisée sous teinte ROUGE au plan de division susvisé.
- Le premier échangeur conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section D numéro 834 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de quarante-six ares quarante et un centiares (00ha 46a 41ca).

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Il résulte d'un plan de l'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE, ci-annexé, que la parcelle cédée par le premier échangeur est située dans la zone d'appellation d'origine contrôlée « ECHEZEUX ».

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 1er juin 1995, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 12 juillet 1995, volume 1995P, numéro 3145.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de DIJON 4 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de DIJON auprès duquel l'acte sera déposé.

QUOTITÉ DES DROITS CÉDÉS

L'immeuble appartient à Monsieur Mathias PARENT, premier échangeur, en

nue-propriété, sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS, ci-après plus amplement dénommée.

QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

Monsieur Paul TOLLLOT, deuxième échangiste, déclare faire cette acquisition à titre d'échange, à concurrence de la nue-propriété, sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS, ci-après plus amplement dénommée.

INTERVENTION DU DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Mademoiselle Colette Marie-Thérèse **GROS**, retraitée, demeurant à VOSNE-ROMANEE (21700) 6 rue des Grands Crus.

Née à VOSNE-ROMANEE (21700) le 4 juin 1935.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, en sa qualité de donateur de de la nue-propriété de l'immeuble présentement cédé par Monsieur Mathias PARENT, premier échangiste, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil :

- Consentir au présent échange, de manière à préserver le co-échangiste et tous tiers détenteurs postérieurs, de toute action en réduction ou revendication de l'immeuble cédé par Monsieur Mathias PARENT ;
- Donner son accord au présent échange compte tenu de l'interdiction d'aliéner figurant dans l'acte de donation du 1^{er} Juin 1995, susvisé. Toutefois, Mademoiselle Colette GROS ne renonce pas pour l'avenir à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer qui s'imposera donc à Monsieur Paul TOLLLOT, deuxième échangiste, attributaire de la nue-propriété dudit immeuble qu'elle a donnée, ce qui est expressément accepté par le deuxième échangiste.
- Renoncer purement et simplement et définitivement en faveur du coéchangiste, en ce qui concerne l'immeuble présentement cédé, à l'action révocatoire dont elle pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

2°/ Immeuble cédé par le deuxième échangiste.

Le deuxième échangiste cède au premier échangiste qui accepte, la **NUE-PROPRIETE** des biens dont la désignation suit, pour y réunir l'usufruit au jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière desdits biens :

DÉSIGNATION

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) 21640.

Une parcelle de vigne en appellation d'origine contrôlée "ECHEZEAUX".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	835	LES LOACHAUSSES	00 ha 01 a 78 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DIVISION CADASTRALE

La parcelle originellement cadastrée section D numéro 776 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de quatorze ares soixante-quinze centiares (00ha 14a 75ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle présentement échangée cadastrée section D numéro 835, désignée sous le terme « Terrain B » et matérialisée sous teinte JAUNE au plan de division susvisé.
- Le deuxième échangiste conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section D numéro 836 lieudit LES LOACHAUSSES pour une contenance de douze ares quatre-vingt-dix-sept centiares (00ha 12a 97ca).

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Il résulte d'un plan de l'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE, ci-dessus visé et annexé, que la parcelle cédée par le deuxième échangiste est située dans la zone d'appellation d'origine contrôlée « ECHEZEAUX ».

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 1er juin 1995, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 12 juillet 1995, volume 1995P, numéro 3145.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de DIJON 4 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de DIJON auprès duquel l'acte sera déposé.

QUOTITÉ DES DROITS CÉDÉS

L'immeuble appartient à Monsieur Paul TOLLLOT, deuxième échangiste, en nue-propriété, sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS, susnommée.

QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

Monsieur Mathias PARENT, premier échangiste, déclare faire cette acquisition à titre d'échange, à concurrence de la nue-propriété, sous l'usufruit de Mademoiselle Colette GROS, susnommée.

INTERVENTION DU DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Mademoiselle Colette Marie-Thérèse **GROS**, susnommée.
Ici présente.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, en sa qualité de donateur de de la nue-propriété de l'immeuble présentement cédé par Monsieur Paul TOLLLOT, deuxième échangiste, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil :

- Consentir au présent échange, de manière à préserver le co-échangiste et tous tiers détenteurs postérieurs, de toute action en réduction ou revendication de l'immeuble cédé par Monsieur Paul TOLLLOT ;
- Donner son accord au présent échange compte tenu de l'interdiction d'aliéner figurant dans l'acte de donation du 1^{er} Juin 1995, susvisé. Toutefois,

Mademoiselle Colette GROS ne renonce pas pour l'avenir à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer qui s'imposera donc à Monsieur Mathias PARENT, premier échangeur, attributaire de la nue-propiété dudit immeuble qu'elle a donnée, ce qui est expressément accepté par le premier échangeur.

- Renoncer purement et simplement et définitivement en faveur du coéchangeur, en ce qui concerne l'immeuble présentement cédé, à l'action révocatoire dont elle pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent 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.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Transfert de propriété

1°/ Monsieur Mathias PARENT, premier échangeur, aura la nue-propiété du bien immobilier par lui reçu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

2°/ Monsieur Paul TOLLLOT, deuxième échangeur, aura la nue-propiété du bien immobilier par lui reçu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Jouissance des biens

1°/ Monsieur Mathias PARENT, premier échangeur, n'aura la jouissance du bien immobilier par lui reçu qu'à compter du jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière dudit bien immobilier.

2°/ Monsieur Paul TOLLLOT, deuxième échangeur, n'aura la jouissance du bien immobilier par lui reçu qu'à compter du jour du décès de Mademoiselle Colette GROS, usufruitière dudit bien immobilier.

L'entrée en jouissance des biens immobiliers faisant l'objet du présent échange se fera soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des fermages, selon qu'à cette époque, les biens seront soit libres de toute location, soit loués à un tiers.

Situation locative - Mode d'exploitation - Transfert de bail :

- I -

L'immeuble cédé par Monsieur Mathias PARENT, premier échangeur, est exploité par la société dénommée « DOMAINE A.F GROS », société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue, La Garelle, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 383 967 346, comme étant compris avec d'autres immeubles dans le bail rural à long terme consenti pour une durée de 25 années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2046, moyennant un fermage de 4 pièces de vin à l'hectare de vigne, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE, le 15 juin 2022, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 3 Juin 2024 volume 2024P numéro 9265.

Intervention du fermier

Madame Anne-Françoise PARENT, président de la société dénommée « DOMAINE A.F GROS », ci-dessus nommée,

Après avoir pris connaissance de l'échange qui précède par la lecture que lui en a donnée Maître François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, à la réquisition des parties, déclare es-qualités, consentir expressément au transfert pur et simple, et sans réserve, du bail susvisé pour qu'il porte maintenant, non plus sur la parcelle située à FLAGEY-ECHEZEAUX (21640), cadastrée section D n°832, cédée à Monsieur Paul TOLLOT par Monsieur Mathias PARENT, mais sur la parcelle située à FLAGEY-ECHEZEAUX (21640), cadastrée section D n°835, cédée à Monsieur Mathias PARENT par Monsieur Paul TOLLOT.

Toutes les parties aux présentes acceptent expressément ce transfert.

Lequel transfert n'emportera aucune modification du montant du fermage, les parcelles en cause ayant la même superficie.

En outre, il n'est apporté aucune autre modification audit bail du 15 Juin 2022, et notamment concernant toutes les autres parcelles faisant partie dudit bail.

Publicité foncière - Evaluation

Le présent transfert de bail sera publié au service de la publicité foncière de DIJON.

Le montant des loyers qui restaient à courir jusqu'à la fin du bail, sur la parcelle cédée par Monsieur Mathias PARENT, est évalué à la somme VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUINZE CENTIMES (27 339,15 EUR).

Entrée en jouissance

Le premier échangiste percevra le fermage à échoir à compter de l'entrée en jouissance.

- II -

L'immeuble cédé par Monsieur Paul TOLLOT, deuxième échangiste, est exploité par la société dénommée « ANNE GROS », société par actions simplifiée au capital de 2.744.400,00 €, dont le siège est à VOSNE ROMANEE (21700), 11 rue des Communes, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 348 024 928, comme étant compris avec d'autres immeubles dans le bail rural à long terme consenti pour une durée de 19 années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2040, moyennant un fermage de 4 pièces de vin à l'hectare de vigne, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 24 mai 2022, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 27 juin 2022 volume 2022 P numéro 12539.

Intervention du fermier

Madame Anne GROS, président de la société dénommée "ANNE GROS", ci-dessus nommée,

Après avoir pris connaissance de l'échange qui précède par la lecture que lui en a donnée Maître François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, à la réquisition des parties, déclare es-qualités, consentir expressément au transfert pur et simple, et sans réserve, du bail susvisé pour qu'il porte maintenant, non plus sur la parcelle située à FLAGEY-ECHEZEAUX (21640), cadastrée section D n°835, cédée à Monsieur Mathias PARENT par Monsieur Paul TOLLOT, mais sur la parcelle située à FLAGEY-ECHEZEAUX (21640), cadastrée section D n°832, cédée à Monsieur Paul TOLLOT par Monsieur Mathias PARENT.

Toutes les parties aux présentes acceptent expressément ce transfert.

Lequel transfert n'emportera aucune modification du montant du fermage, les parcelles en cause ayant la même superficie.

En outre, il n'est apporté aucune autre modification audit bail du 24 mai 2022, et notamment concernant toutes les autres parcelles faisant partie dudit bail.

Publicité foncière - Evaluation

Le présent transfert de bail sera publié au service de la publicité foncière de DIJON.

Le montant des loyers qui restaient à courir jusqu'à la fin du bail, sur la parcelle cédée par Monsieur Paul TOLLOT, est évalué à la somme de VINGT MILLE CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (20 124,93 EUR).

Entrée en jouissance

Le deuxième échangiste percevra le fermage à échoir à compter de l'entrée en jouissance.

EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES **ABSENCE DE SOULTE**

Les échangistes évaluent chacun des **BIENS** échangés à la même somme de **DEUX CENT SEIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (216 261,60 EUR)**.

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

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de DIJON.

TAXATION DES PLUS-VALUES

Le notaire soussigné a informé les échangistes qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins, pour chacun d'eux, à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Toutefois, chacun des échangistes déclare être exonéré de taxation de toute plus-value en vertu des dispositions de l'article 150 U II-5° du Code général des impôts, les biens étant échangés dans le cadre d'opérations effectuées conformément aux articles L.122-1, L.123-1, L.123-24 et L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

Que les **BIENS** échangés sont chacun d'une égale valeur de **DEUX CENT SEIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (216 261,60 EUR)**.

En application de l'article 708 du Code général des impôts, le présent échange effectué conformément aux dispositions de l'article L 124-1 du Code rural et de la pêche maritime est exonéré de la taxe de publicité foncière.

A ce titre, les parties déclarent :

* Que les immeubles échangés sont l'un et l'autre des immeubles ruraux tels que définis aux articles L.124-3 et L.124-4-1 du Code rural et de la pêche maritime, comme étant affectés à la production agricole au jour du transfert de propriété.

* Qu'ils sont situés dans le même canton.

* Qu'ainsi, le présent échange réalisé en vertu des dispositions de l'article L.124-1 du Code rural et de la pêche maritime remplit toutes les conditions nécessaires à l'exemption de taxe de publicité foncière, conformément à l'article 708 du Code général des impôts.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 0,00	x 0,70 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 2,14 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de 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 de DEUX CENT SEIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (216 261,60 EUR) :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur 216.261,60 € (Echange par Mathias PARENT au profit de Paul TOLLOT)	216 261,60	0,10%	216,00
Contribution proportionnelle taux plein sur 216.261,60 € (Echange par Paul TOLLOT au profit de Mathias PARENT)	216 261,60	0,10%	216,00
Contribution totale			432,00

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.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les coéchangistes 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 présentement 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 :

Les cessions réciproques de parcelles résultant des présentes sont consenties sous la garantie de tous troubles et évictions de la part de chacun des cédants conformément au droit commun.

Chacun des coéchangistes prendra les parcelles qui lui sont attribuées dans l'état où elles se trouvent actuellement avec leurs dépendances, sans réserve et sans garantie des contenances indiquées quelle que soit la différence qui puisse exister entre ces contenances et celles réelles.

Les échangistes ne seront pas tenus à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison notamment de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.

Chaque échangiste souffrira les servitudes passives de toute nature pouvant grever les parcelles à lui attribuées sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans recours contre ses cocontractants.

A cet égard, les comparants déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les parcelles par eux cédées et, qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune, sauf celles relatées le cas échéant aux présentes ou celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Chaque échangiste supportera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les contributions et taxes de toute nature auxquelles les parcelles par lui reçues sont et pourront être assujetties.

Enfin, les coéchangistes acquitteront les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, ainsi qu'ils s'y obligent, à concurrence chacun de MOITIE (1/2).

URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information, délivré par la Mairie sous le numéro 021 267 21 B0006, le 4 Juin 2024, concernant les parcelles faisant l'objet des présentes, est ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

DISPOSITIONS COMMUNES AUX IMMEUBLES ECHANGES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

NON APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le présent échange ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En effet, les **BIENS** échangés ne sont pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption.

NON APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR À BAIL RURAL

Le présent échange ne donne pas application au droit de préemption du preneur conformément aux dispositions de l'article L 412-3 du Code rural et de la pêche maritime.

EXEMPTION DU DROIT DE PRÉEMPTION 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 :

- 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.

Le présent échange entre dans le cas d'exemption suivant : échange portant sur des immeubles situés dans le même canton.

Conformément aux dispositions de l'article R.141-2-3 du Code rural et de la pêche maritime, l'opération a été déclarée à la S.A.F.E.R. par voie dématérialisée ; ladite notification électronique et l'accusé de réception y relatif sont demeurés ci-annexés.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 22 mai 2024 ne révèle aucune inscription sur les biens présentement échangés.

Les coéchangistes déclarent que la situation hypothécaire résultant de l'état susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETABLISSEMENT DES ORIGINES DE PROPRIETE DES BIENS ECHANGES

Originellement, les biens immobiliers dont sont issues les parcelles objets du présent échange, appartenaient à titre personnel et en pleine propriété à Mademoiselle Colette GROS, susnommée, pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON, le 26 octobre 1963, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 14 décembre 1963 volume 3685 numéro 12, contenant entre 1°) Madame Marie Louise RABUT, veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, 2°) Monsieur Gustave René GROS, 3°) Monsieur Jean Paul Marie GROS, époux de Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE, 4°) Monsieur François Fernand Marie GROS, époux de Madame Danielle Jeanne Marie KNECHT, et 5°) ladite Mademoiselle Colette GROS, le partage de divers biens dépendant tant de la communauté de biens ayant existé entre les époux GROS-RABUT, que de la succession de Monsieur Louis GROS, décédé à VOSNE-ROMANEE, le 3 mai 1951.

Ledit partage a eu lieu moyennant, savoir :

- une soulte à la charge de Mademoiselle Colette GROS, laquelle soulte a été payée comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

- une rente viagère à la charge de Mademoiselle GROS et au profit de Madame Veuve GROS née RABUT, sa mère ; laquelle rente s'est éteinte par suite du décès de cette dernière survenu à VOSNE-ROMANEE, le 26 mars 1991.

Puis donation du 1^{er} juin 1995 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire soussigné, le 1^{er} Juin 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4, sous les références susindiquées au paragraphe « EFFET RELATIF », Mademoiselle Colette GROS, susnommée, a fait donation entre vifs à ses neveux/nièces et ses petits-neveux/nièces, au nombre desquels figuraient

Monsieur Mathias PARENT et Monsieur Paul TOLLOT, susnommés, de la nue-propriété de divers biens immobiliers.

Audit acte, Monsieur Mathias PARENT a reçu la nue-propriété de la parcelle D n°775 dont est issue la parcelle présentement échangée par lui, et Monsieur Paul TOLLOT a reçu la nue-propriété de la parcelle D n°776 dont est issue la parcelle présentement échangée par lui, le tout sous l'usufruit viager de Mademoiselle Colette GROS qu'elle s'est réservée sur lesdites parcelles aux termes dudit acte.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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.

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 a eu lieu sans 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 stipulation de soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.