



Date de convocation : 03.02.2026  
Nb de membres en exercice : 12  
Nb de présents : 08  
Nb de membres ayant pris part à la délibération : 12  
Vote pour : 12  
Vote contre : 0  
Abstention (s) : 0  
Quorum : 7

## COMMUNE DE BONNIEUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 FEVRIER 2026

N°01

L'an deux mil vingt-six et le dix février, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Bonnieux, légalement convoqué s'est réuni au lieu de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pascal RAGOT.

Etaient présents : Monsieur Pascal RAGOT, Monsieur Yannick MEYSSARD, Madame Cécile CHEVALIER, Monsieur Serge AGNEL, Madame Nathalie LOMBARD, Madame Laetitia AGNEL, Madame Emilie TEMPIER et Monsieur Patrick DEVAUX.

Pouvoirs : Monsieur Alexis BOUTIERE à Madame Emilie TEMPIER, Madame Evelyne BLANC à Monsieur Pascal RAGOT, Monsieur Claude RAVOIRE à Monsieur Patrick DEVAUX, Monsieur Pierre-Marie ALBERT à Madame Laetitia AGNEL.

Absent :

A été élue secrétaire de séance : Madame Cécile CHEVALIER.

### OBJET :

#### Acte notarié – avenant de bail – Pharmacie de Luberon

Monsieur le Maire rappelle qu'il convient de délibérer sur l'avenant au bail de la pharmacie, comme détaillé sur le projet d'acte notarié joint à la présente délibération et comprenant le local commercial et le logement au-dessus de la pharmacie.

### L'ORGANE DELIBERANT

### OÙ L'EXPOSE DU MAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITÉ ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié d'avenant au bail de la pharmacie du Luberon joint à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
ARRONDISSEMENT D'APT  
COMMUNE DE BONNIEUX

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le

ID : 084-218400208-20260210-DELIB102202601-DE

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

La secrétaire  
Cécile CHEVALIER

Le Maire  
Pascal RAGOT



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, sis 16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30941 Nîmes Cedex 09, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux, prorogeant le délai de recours contentieux, auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente (cf ci-dessus) dans un délai de deux mois.

100087304  
LG/QT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,  
LE  
Maître Laurence DURIF-GUIRAUD, Notaire à BONNIEUX (Vaucluse), 20  
Avenue Charlie Barbaroux, soussignée, identifié sous le numéro CRPCEN  
84023,**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL.**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE BONNIEUX**, Administration publique générale, personne morale de droit public située dans le département de VAUCLUSE dont l'adresse est à BONNIEUX (84480), Hotel de Ville, Rue Jean Baptiste Aurard, identifiée au SIREN sous le numéro 218400208.

Figurant ci-après sous la dénomination : le **"BAILLEUR"**, sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs, y compris les époux.

**D'UNE PART**

La Société dénommée **PHARMACIE DU LUBERON - ANNE BROCHE ASVISIO**, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 15000 €, dont le siège est à BONNIEUX (84480), 3, Rue Raspail Place du 4 Septembre, identifiée au SIREN sous le numéro 789646338 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AVIGNON.

Figurant ci-après sous la dénomination : le **"PRENEUR"** sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs, y compris les époux.

**D'AUTRE PART**

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE DE BONNIEUX est représentée à l'acte par Monsieur Pascal RAGOT en sa qualité de Maire de la commune dûment habilité à l'effet des présentes

aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la commune en date du ++++++ dont l'extrait du registre est présentement annexé.

- La Société dénommée PHARMACIE DU LUBERON - ANNE BROCHE ASVISIO est représentée à l'acte par Madame Anne BROCHE, épouse de Monsieur ASVISIO agissant en sa qualité de gérante et unique associée de ladite société, habilitée à l'effet des présentes conformément à l'objet social de la société.

**LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :**

### **EXPOSE PREALABLE**

#### **1°) Bail emphytéotique du 31 août 2021**

Suivant acte reçu par Maître Laurence DURIF-GUIRAUD, notaire à BONNIEUX le 31 août 2021 publié au service de la publicité foncière de AVIGNON 2 le 27 septembre 2021, volume 2021P nu méro 6921, il a été constitué un bail emphytéotique ayant pour objet l'exploitation d'une pharmacie, entre les parties comparantes aux présentes, sur le bien ci-après désigné.

Ledit bail a été établi, sous diverses charges et conditions, pour une durée de 30 années entières et consécutives prenant effet le 21 juin 2021 pour se terminer le 20 juin 2051.

#### **"DESIGNATION**

*Le présent bail emphytéotique porte sur le rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier, pour partie soumis au régime de la volumétrie.*

*Ainsi, est exclusivement soumis au présent bail le rez-de-chaussée du bâtiment, ci-après désigné sous deux articles :*

#### **1)° Concernant la partie d'immeuble soumise au régime de la volumétrie :**

*Les présentes s'appliquent à un IMMEUBLE sur la commune de BONNIEUX préalablement édifié comprenant en rez-de-chaussée une partie à usage commerciale ou professionnelle et l'étage à usage d'habitation.*

*Figurant ainsi au cadastre :*

| Section | N°   | Lieudit      | Surface          |
|---------|------|--------------|------------------|
| C       | 2050 | LES VIGNAUDS | 00 ha 00 a 28 ca |

*Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 1376H en date du 22 juin 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de AVIGNON SECOND BUREAU.*

*Etant précisé, pour parfaire la compréhension des présentes, que la parcelle C 2050 vient de la division de la parcelle C 1953, elle-même issue de la C n°1332.*

#### **Volume numéro UN :**

*Volume correspondant aux tréfonds et à une partie d'immeuble située au RDC côté Nord avec accès depuis l'avenue des Tilleuls, par la parcelle C 2051.*

*Ce volume correspond à un local.*

*Définition : Délimité par les sommets 17,18,55,54,52,53 pour se clore sur le point 17.*

*Superficie : 10m<sup>2</sup>*

*Du tréfonds à l'altitude 345m866 pour les points 17-18-53-52 et altitude 345m52 pour les points 54 et 55.*

*Il est ici précisé que le volume numéro 2, exclu des présentes, consistera en un distributeur automatique de billets et de son local.*

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître DURIF-GUIRAUD notaire à BONNIEUX le 18 août 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de AVIGNON SECOND BUREAU.

**2)° Concernant la partie d'immeuble sur la commune de BONNIEUX non soumise au régime de la volumétrie :**

Le rez-de-chaussée d'un immeuble à usage commercial/professionnel ainsi que diverses caves et garages.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit      | Surface          |
|---------|------|--------------|------------------|
| C       | 2052 | LES VIGNAUDS | 00 ha 09 a 13 ca |

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 1376H en date du 22 juin 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de AVIGNON SECOND BUREAU.

Etant précisé, pour parfaire la compréhension des présentes, que la parcelle C 2052 vient de la division de la parcelle C 1953, elle-même issue de la C n°1332.

**EFFET RELATIF**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard MADON, lors notaire à BONNIEUX le 8 février 1969, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'AVIGNON SECOND BUREAU le 14 mars 1969 volume 3659 numéro 24."

Aux termes dudit bail emphytéotique il a été stipulé la condition ci-après littéralement retranscrite :

**"Rappel des accords entre les parties**

Il est présentement rappelé que les parties ont convenu que le présent bail portait exclusivement sur le rez-de-chaussée de l'immeuble, excluant de fait l'appartement de l'étage. Pour le cas où l'emphytéote souhaiterait prendre à bail l'appartement situé à l'étage, les présentes pourront faire l'objet d'une simple modification portant sur le montant de la redevance ainsi que de la description des biens loués."

**2°) Convention d'occupation précaire du 10 janvier 2025**

Suivant acte reçu par Maître Laurence DURIF-GUIRAUD, notaire à BONNIEUX le 10 janvier 2025, il a été constitué une convention d'occupation précaire entre les parties comparantes aux présentes, sur le bien ci-après désigné.

Ladite convention a été établie, sous diverses charges et conditions, notamment la réalisation des travaux suivants par le BAILLEUR :

**"TRAVAUX A REALISER PAR LE BAILLEUR**

Le BAILLEUR s'engage à réaliser, à ses frais exclusifs, au plus tard, le 31 décembre 2025, les travaux ci-après :

- Révision de la toiture et réparations éventuelles y afférent, si nécessaire,
- Installation du chauffage dans les parties communes."

Ladite convention a été établie pour une durée déterminée du 1<sup>er</sup> février 2025 au 31 janvier 2026.

**"DESTINATION DES LIEUX LOUES**

Les locaux faisant l'objet de la présente convention, consistant en une pièce de garde et un appartement, devront exclusivement être consacrés par l'"Occupant", à l'accessoire de l'exploitation d'une pharmacie/parapharmacie ainsi que par extension

*tout matériel médical ou activité de santé et de soins à la personne sans qu'il puisse en faire d'autre, connexe ou complémentaire, même temporairement.*

*Il devra se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ladite exploitation."*

**Par suite de ce qui vient d'être exposé les comparants aux présentes souhaitent procéder à un avenant à bail emphytéotique afin de faire porter ledit bail sur l'appartement de l'étage par suite des travaux réalisés par le bailleur.**

### **AVENANT DE BAIL**

La COMMUNE DE BONNIEUX, BAILLEUR donne à bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, à la société PHARMACIE DU LUBERON-ANNE BROCHE ASVISIO EMPHYTEOTE qui accepte, le bien dont la désignation suit :

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

Le présent bail emphytéotique porte sur le rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier, pour partie soumis au régime de la volumétrie.

Ainsi, est exclusivement soumis au présent bail le rez-de-chaussée du bâtiment, ci-après désigné sous deux articles :

#### **1)° Concernant la partie d'immeuble soumise au régime de la volumétrie :**

Les présentes s'appliquent à un **IMMEUBLE sur la commune de BONNIEUX** préalablement édifié comprenant en rez-de-chaussée une partie à usage commerciale ou professionnelle et l'étage à usage d'habitation.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit      | Surface          |
|---------|------|--------------|------------------|
| C       | 2050 | LES VIGNAUDS | 00 ha 00 a 28 ca |

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 1376H en date du 22 juin 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de AVIGNON SECOND BUREAU.

Etant précisé, pour parfaire la compréhension des présentes, que la parcelle C 2050 vient de la division de la parcelle C 1953, elle-même issue de la C n°1332.

#### **Volume numéro UN :**

Volume correspondant aux tréfonds et à une partie d'immeuble située au RDC côté Nord avec accès depuis l'avenue des Tilleuls, par la parcelle C 2051.

Ce volume correspond à un local.

Définition : Délimité par les sommets 17,18,55,54,52,53 pour se clore sur le point 17.

Superficie : 10m<sup>2</sup>

Du tréfonds à l'altitude 345m866 pour les points 17-18-53-52 et altitude 345m52 pour les points 54 et 55.

*Il est ici précisé que le volume numéro 2, exclu des présentes, consistera en un distributeur automatique de billets et de son local.*

### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître DURIF-GUIRAUD notaire à BONNIEUX le 18 août 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de AVIGNON SECOND BUREAU.



**2)° Concernant la partie d'immeuble sur la commune de BONNIEUX non soumise au régime de la volumétrie :**

Un immeuble à usage mixte commercial/professionnel et d'habitation ainsi que diverses caves et garages.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit      | Surface          |
|---------|------|--------------|------------------|
| C       | 2052 | LES VIGNAUDS | 00 ha 09 a 13 ca |

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 1376H en date du 22 juin 2021 en cours de publication au service de la publicité foncière de AVIGNON SECOND BUREAU.

Etant précisé, pour parfaire la compréhension des présentes, que la parcelle C 2052 vient de la division de la parcelle C 1953, elle-même issue de la C n°1332.

**EFFET RELATIF**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard MADON, lors notaire à BONNIEUX le 8 février 1969, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'AVIGNON SECOND BUREAU le 14 mars 1969 volume 3659 numéro 24.

**REDEVANCE**

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à **13 200 EUROS HORS TAXES**, étant précisé que le présent bail est assujéti à la TVA, soit une redevance annuelle fixée à **15 840 EUROS TTC**.

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

**AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL**

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification.

**ENREGISTREMENT**

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

**CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

**MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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](mailto: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'IDENTITE**

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.



Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le

ID : 084-218400208-20260210-DELIB102202601-DE

### **FORMALISME LIE 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.



Date de convocation : 03.02.2026  
Nbre de membres en exercice : 12  
Nbre de présents : 08  
Nbre de membres ayant pris part à la délibération : 12  
Vote pour : 12  
Vote contre : 0  
Abstention (s) : 0  
Quorum : 7

## COMMUNE DE BONNIEUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 FEVRIER 2026

N°02

L'an deux mil vingt-six et le dix février, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Bonnieux, légalement convoqué s'est réuni au lieu de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pascal RAGOT.

Etaient présents : Monsieur Pascal RAGOT, Monsieur Yannick MEYSSARD, Madame Cécile CHEVALIER, Monsieur Serge AGNEL, Madame Nathalie LOMBARD, Madame Laetitia AGNEL, Madame Emilie TEMPIER et Monsieur Patrick DEVAUX.

Pouvoirs : Monsieur Alexis BOUTIERE à Madame Emilie TEMPIER, Madame Evelyne BLANC à Monsieur Pascal RAGOT, Monsieur Claude RAVOIRE à Monsieur Patrick DEVAUX, Monsieur Pierre-Marie ALBERT à Madame Laetitia AGNEL.

Absent :

A été élue secrétaire de séance : Madame Cécile CHEVALIER.

OBJET :

### Acte notarié – Echange de chemin avec l'Auberge de l'Aiguebrun

Monsieur le Maire rappelle qu'il convient de délibérer sur l'échange de chemin avec l'Auberge de l'Aiguebrun, comme détaillé sur le projet d'acte notarié joint à la présente délibération.

L'ORGANE DELIBERANT  
OUI L'EXPOSE DU MAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITÉ ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié d'échange de chemin avec l'Auberge de l'Aiguebrun.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
ARRONDISSEMENT D'APT  
COMMUNE DE BONNIEUX

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le

ID : 084-218400208-20260210-DELIB102202602-DE

La secrétaire  
Cécile CHEVALIER

Le Maire  
Pascal RAGOT



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, sis 16 avenue Feuchères - CS 88010 -30941 NIMES Cedex 09, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux, prorogeant le délai de recours contentieux, auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente (cf ci-dessus) dans un délai de deux mois.

100151203  
LG/LL/

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

**Maître Laurence DURIF-GUIRAUD, Notaire à BONNIEUX (Vaucluse), 20  
Avenue Charlie Barbaroux, soussignée, identifié sous le numéro CRPCEN  
84023,**

**A RECU le présent acte d'ECHANGE.**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **"PREMIER ECHANGISTE"**

La **COMMUNE DE BONNIEUX**, Administration publique générale, personne morale de droit public, située dans le département de VAUCLUSE, dont l'adresse du siège est à BONNIEUX (84480), Hôtel de Ville, Rue Jean Baptiste Aurard, identifiée sous le numéro SIREN 218400208.

##### **"DEUXIEME ECHANGISTE"**

La Société dénommée **AUBERGE D'AIGUE BRUN**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LOURMARIN (84160), 34 chemin de la Combe des Cavaliers, identifiée au SIREN sous le numéro 848584041 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AVIGNON.

#### **INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

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

Madame Céline VENTURI, en sa qualité de comptable public, non ici présente mais représentée par++++++, en vertu d'une procuration sous seing privé, ci-annexée.

#### **TERMINOLOGIE**

Les mots "échangiste" ou "coéchangiste" désigne les « premier échangiste » et « deuxième échangiste », présents ou représentés.

### SOLIDARITE

En cas de pluralité d'échangistes, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

### 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.

### ELECTION DE DOMICILE

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

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

### PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE BONNIEUX est représentée à l'acte par Monsieur Pascal RAGOT, en sa qualité de Maire de la Commune de BONNIEUX, et bénéficiant de pouvoirs consentis par le conseil municipal de la commune à l'effet des présentes.

- La Société dénommée AUBERGE D'AIGUE BRUN est représentée à l'acte par

### DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du **10 février 2026** télétransmise à la Préfecture le **13 février 2026**, dont une ampliation est annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

### ECHANGE

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

#### - A -

COMMUNE DE BONNIEUX **CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

AUBERGE D'AIGUE BRUN qui accepte les **BIENS** dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A BONNIEUX (VAUCLUSE) 84480 la Tour.

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit | Surface          |
|---------|------|---------|------------------|
| F       | 1075 | LA TOUR | 00 ha 27 a 08 ca |



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

#### EFFET RELATIF

La Commune de BONNIEUX est propriétaire de l'immeuble antérieurement à 1956.

#### PLAN CADASTRAL

Un extrait de plan cadastral de chacun des **BIENS** échangés est annexé.  
Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers. En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

#### - B -

#### EN CONTRE ECHANGE

AUBERGE D'AIGUE BRUN CEDE à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

COMMUNE DE BONNIEUX qui accepte les **BIENS** dont la désignation suit.

#### IDENTIFICATION DU BIEN

A BONNIEUX (VAUCLUSE) 84480 la Tour.

Diverses parcelles de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit | Surface          |
|---------|------|---------|------------------|
| F       | 678  | LA TOUR | 00 ha 02 a 60 ca |
| F       | 1078 | LA TOUR | 00 ha 00 a 49 ca |
| F       | 1081 | LA TOUR | 00 ha 01 a 08 ca |
| F       | 1083 | LA TOUR | 00 ha 00 a 11 ca |
| F       | 1085 | LA TOUR | 00 ha 01 a 42 ca |
| F       | 1088 | LA TOUR | 00 ha 02 a 79 ca |
| F       | 1091 | LA TOUR | 00 ha 02 a 63 ca |
| F       | 1094 | LA TOUR | 00 ha 02 a 52 ca |
| F       | 1098 | LA TOUR | 00 ha 00 a 58 ca |

Total surface : 00 ha 14 a 22 ca

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

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Foulques de SABRAN PONTEVES notaire à LOURMARIN le 20 mars 2019, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AVIGNON 2 le , volume , numéro

Il est précisé que le service de la publicité foncière de AVIGNON 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de VAUCLUSE auprès duquel l'acte sera déposé.

## **CONSTITUTION DE SERVITUDE**

### **Servitude d'utilité publique**

#### **Fonds dominant :**

Identification du propriétaire du fonds dominant : COMMUNE DE BONNIEUX, premier échangiste, sus visé.

#### **Fonds servant :**

Identification du du fonds servant : AUBERGE D'AIGUE BRUN, second échangiste, sus visé.

Commune : BONNIEUX (84480)

Désignation cadastrale : Section F numéro 1075 pour une contenance de 00ha 27 a 08ca

#### **Origines de propriété :**

Objet des présentes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage avec placette de retournement.

**Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, mais uniquement par les services d'incendie (pompiers) ou autre service de secours, pour les besoins de leurs missions de lutte contre l'incendie et pour l'évacuation des biens et des personnes, à l'exclusion de toute autre personne et tout autre usage et ne pourra en aucun cas se transformer dans l'avenir en droit de passage pour quiconque et pour quelque autre raison.**

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de +++++mètres.

Son emprise est figurée au plan ci-joint approuvé par les PARTIES. Ce passage part de la limite EST du fonds servant pour aboutir à la placette de retournement et la citerne situés sur le fonds servant.

Ce passage est en nature de chemin en tout venant.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les PARTIES et muni d'une clef « pompier »

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette du passage.

**Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.**

### **Servitude d'entretien et de défrichement**

#### **Fonds dominant :**

Identification du fonds dominant : COMMUNE DE BONNIEUX, premier échangiste, sus visé.

Commune : BONNIEUX (84480)

Désignation cadastrale : Section F numéros 78, 1078, 1081, 1083, 1085, 1088, 1091, 1094, 1098 et 1101.

#### **Fonds servant :**

Identification du propriétaire du fonds servant : AUBERGE D'AIGUE BRUN, second échangiste, sus visé.

Commune : BONNIEUX (84480)

Désignation cadastrale : section F numéros 878, 879 et 237

**Origines de propriété :**  
**Objet des présentes**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant s'oblige au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, à l'entretien du chemin notamment le débroussaillage, le nivellement, la réparation de dégradations, ainsi que procéder annuellement, au défrichement du chemin.

Cette bande est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Cette bande est actuellement en nature de tout venant.

Cet entretien et défrichement s'effectuera aux frais exclusifs du fonds servant. Il sera responsable des nuisances causées au fonds dominant par suite de non-respect ou d'accomplissement partiel de cette obligation.

Aucun aménagement ou modification substantielle du chemin ne pourra être réalisé sans l'accord préalable du fonds dominant.

Le fonds servant sera tenu à l'entretien et défrichement dès première demande écrite du fonds dominant.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

**CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPÔT**

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 :

**IMPOTS ET CHARGES**

- D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis.
- De faire leur affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, à compter de la même date, de tous abonnements et traités qui ont pu être passés par leur coéchangiste ou les précédents propriétaires, selon les installations desservant le cas échéant les **BIENS**.
- De continuer, transférer ou résilier, s'il en existe; toutes polices d'assurances souscrites directement par leur co-contractant concernant les **BIENS**.

**FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS**

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le **SECOND ECHANGISTE**.

Les charges ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées dans la suite de la partie normalisée.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les échangistes seront respectivement propriétaires des immeubles qu'ils reçoivent en vertu de l'échange au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les immeubles étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le

ID : 084-218400208-20260210-DELIB102202602-DE

## **EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES** **ABSENCE DE SOULTE**

Les échangistes évaluent chacun des **BIENS** échangés à la même somme de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

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

## **FORMALITE FUSIONNEE**

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

## **TAXATION DES PLUS-VALUES**

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

COMMUNE DE BONNIEUX

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

AUBERGE D'AIGUE BRUN

Compte tenu de l'activité du premier échangiste, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est ,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : où elle est identifiée sous le numéro .

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

L'immeuble échangé est entré dans son patrimoine savoir :

suivant acte reçu par Maître , notaire à le pour une valeur de .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de , le volume , numéro .

## **DOMICILE FISCAL**

COMMUNE DE BONNIEUX

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

AUBERGE D'AIGUE BRUN

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

## **OBLIGATION DECLARATIVE**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.



Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

### **DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT**

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, la commune comprenant moins de 2000 habitants, les présentes n'ont pas été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat prévu par l'article L 3222-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que les BIENS échangés sont chacun d'une égale valeur de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

Les coéchangistes déclarent :

Que les présentes sont soumises au tarif prévu par l'article 684 du Code général des impôts sur la valeur d'un seul des BIENS échangés.

|                                                 |          |   | <u>Mt à payer</u> |
|-------------------------------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe<br/>départementale</i><br>15,00         | x 5,00 % | = | 1,00              |
| <i>Frais d'assiette</i><br>1,00                 | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>                                    |          |   | <b>1,00</b>       |
| <b>Le minimum de perception est de 25 Euros</b> |          |   | <b>25,00</b>      |

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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 TRENTE EUROS (30,00 EUR) répartie comme suit :

| <b>Type de contribution</b>                                  | <b>Assiette (€)</b> | <b>Taux</b> | <b>Montant (€)</b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|
| Contribution proportionnelle minimale sur le premier échange | 15,00               | 0,10%       | 15                 |
| Contribution proportionnelle minimale sur le second échange  | 15,00               | 0,10%       | 15                 |
| Contribution totale                                          |                     |             | 30,00              |

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte d'échange qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes et impôts.

### DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du \_\_\_\_\_, transmise en \_\_\_\_\_, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour, ainsi constaté par acte de Maître \_\_\_\_\_, commissaire de justice à \_\_\_\_\_, en date du \_\_\_\_\_ et dont la copie 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 du bien reçu par lui en échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

#### 1 - Garanties

De prendre l'**IMMEUBLE** présentement échangé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le coéchangiste, à raison :

- soit de fouilles, carrières, remblais qui auraient pu être faits et de tous mouvements de terrain qui en résulteraient par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie,
- soit de l'état des constructions s'il en existe,
- soit de mitoyennetés, de communautés ou de défauts d'alignement,
- soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée, la différence de mesure en plus ou en moins excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'échangiste concerné.



## **2 - Servitudes**

De souffrir les servitudes passives de toutes natures, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les immeubles échangés sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, le tout aux risques et périls de chacun des échangistes, sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de tous titres réguliers, non prescrits, ou de la loi.

A cet égard, les échangistes déclarent qu'ils n'ont respectivement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles échangés, et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune autre que celle pouvant être énoncée ci-dessus ou encore résultant de tous titres anciens, de la situation naturelle des lieux, des dispositions d'urbanisme et de la Loi.

## **3 - Impôts et charges**

D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits immeubles peuvent et pourront être assujettis. En outre, les coéchangistes se rembourseront le solde de l'impôt foncier calculé prorata temporis sur le lot reçu.

## **4 - Abonnements**

De faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements et assurances souscrits par le coéchangiste, et ce que les tarifs soient ou non régulés.

## **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le second ECHANGISTE.

## **SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

## **REGLEMENT IMMEDIAT TAXE FONCIERE**

Les coéchangistes se sont réglés directement entre eux ce jour, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de taxe foncière afférent à chacun des immeubles.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

## **DISPENSE D'URBANISME**

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

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

## **DROIT DE PREEMPTION IMMEUBLE**

La vente n'a pas fait l'objet d'une notification à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un immeuble à vocation non agricole.

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -**

#### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

Le second échangeur déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

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

### **- En ce qui concerne le bien du PREMIER ECHANGISTE -**

La Commune de BONNIEUX, premier échangeur aux présentes est propriétaire de la parcelle objet des présentes antérieurement à 1956, laquelle est issue d'un omaine non cadastré de la Commune.

### **- En ce qui concerne le bien du SECOND ECHANGISTE -**

Le bien immobilier objet des présentes appartient à la société AUBERGE D'AIGUE BRUN par suite de l'acquisition qu'elle en a fait, de :

1°) La société dénommée A LA RIVIERE, société civile immobilière au capital de 304 898,03 euros dont le siège est à PARIS (75014), 86 rue Daguerre, identifiée au SIREN sous le numéro 415120096 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

2°) La société dénommée ALLONZE, société civile immobilière au capital de 345 449,47 euros dont le siège est à PARIS (75014), 88 rue Daguerre, identifiée au SIREN sous le numéro 415138395 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

## **ORIGINES DE PROPRIETE ANTERIEURES**

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure de chacun des terrains échangés, et déchargent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

### **- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS APPARTENANT AU PREMIER ECHANGISTE -**

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

## **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière compétent.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun 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.

Si lors de l'accomplissement de ces formalités, des inscriptions sont révélées sur les immeubles échangés, les échangistes s'obligent à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en serait faite au domicile ci-dessus élu.

### **TITRES**

Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte 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 DONNEES 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 Electronique 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](mailto: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'IDENTITE**

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 LIE 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.



Date de convocation : 03.02.2026  
Nbre de membres en exercice : 12  
Nbre de présents : 08  
Nbre de membres ayant pris part à la délibération : 12  
Vote pour : 12  
Vote contre : 0  
Abstention (s) : 0  
Quorum : 7

## COMMUNE DE BONNIEUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 FEVRIER 2026

N°03

L'an deux mil vingt-six et le dix février, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Bonnieux, légalement convoqué s'est réuni au lieu de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pascal RAGOT.

Etaient présents : Monsieur Pascal RAGOT, Monsieur Yannick MEYSSARD, Madame Cécile CHEVALIER, Monsieur Serge AGNEL, Madame Nathalie LOMBARD, Madame Laetitia AGNEL, Madame Emilie TEMPIER et Monsieur Patrick DEVAUX.

Pouvoirs : Monsieur Alexis BOUTIERE à Madame Emilie TEMPIER, Madame Evelyne BLANC à Monsieur Pascal RAGOT, Monsieur Claude RAVOIRE à Monsieur Patrick DEVAUX, Monsieur Pierre-Marie ALBERT à Madame Laetitia AGNEL.

Absent :

A été élue secrétaire de séance : Madame Cécile CHEVALIER.

OBJET :

**Acte notarié – Echange de chemin avec les consorts INGEN-HOUSZ**

Monsieur le Maire rappelle qu'il convient de délibérer sur l'échange de chemin avec les consorts INGEN-HOUSZ, comme détaillé sur le projet d'acte notarié joint à la présente délibération.

L'ORGANE DELIBERANT  
OÙ L'EXPOSE DU MAIRE

APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITÉ ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié d'échange de chemin avec les consorts INGEN-HOUSZ.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.





REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
ARRONDISSEMENT D'APT  
COMMUNE DE BONNIEUX

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le

ID : 084-218400208-20260210-DELIB102202603-DE

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

La secrétaire  
Cécile CHEVALIER

Le Maire  
Pascal RAGOT



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, sis 16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30941 NIMES Cedex 09, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux, prorogeant le délai de recours contentieux, auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente (cf ci-dessus) dans un délai de deux mois.

100151205  
LG/LL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,  
LE**  
**Maître Laurence DURIF-GUIRAUD, Notaire à BONNIEUX (Vaucluse), 20**  
**Avenue Charlie Barbaroux, soussignée, identifié sous le numéro CRPCEN**  
**84023,**

**A RECU le présent acte d'ECHANGE.**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **"PREMIER ECHANGISTE"**

La personne morale de droit public **COMMUNE DE BONNIEUX**,  
Administration publique générale, située dans le département de , dont  
l'adresse du siège est à BONNIEUX (84480), Hôtel de Ville, Rue Jean Baptiste  
Aurard, identifiée sous le numéro SIREN 218400208.

##### **"DEUXIEME ECHANGISTE"**

Monsieur Arnould Hendrik Daniel **INGEN-HOUSZ**, , demeurant à  
COURBEVOIE (92400) 13 rue Carpeaux.

Né à (PAYS-BAS) le 14 avril 1939.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Saskia Ursula **INGEN-HOUSZ**, , demeurant à COLOMBES  
(92700) 32 rue Marcelin Berthelot.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 19 septembre 1970.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Clara Colette Annie **INGEN-HOUSZ**, , demeurant à PARIS  
16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 1 rue de l'Alboni.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 18 mai 1975.

Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Florian Philippe Hugo **INGEN-HOUSZ**, , demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13100) 36 avenue des Ecoles militaires Hameau de la Torse.  
Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 15 juin 1983.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Timothée Arnold Marc **INGEN-HOUSZ**, , demeurant à D-50676 KOLN 86 Mauritiuswall.  
Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 15 décembre 1971.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### **INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

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

Madame Céline VENTURI, en sa qualité de comptable public, non ici présente mais représentée par+++++ , en vertu d'une procuration sous seing privé, ci-annexée.

#### **TERMINOLOGIE**

Les mots "échangiste" ou "coéchangiste" désigne les « premier échangiste » et « deuxième échangiste », présents ou représentés.

#### **SOLIDARITE**

En cas de pluralité d'échangistes, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

#### **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.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

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

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE DE BONNIEUX est représentée à l'acte par
- Monsieur Arnould INGEN-HOUSZ est présent à l'acte.
- Madame Saskia INGEN-HOUSZ est présente à l'acte.

- Madame Clara INGEN-HOUSZ est présente à l'acte.
- Monsieur Florian INGEN-HOUSZ est présent à l'acte.
- Monsieur Timothée INGEN-HOUSZ est présent à l'acte.

### **DELIBERATION MUNICIPALE**

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 10 février 2026 visée par télétransmise à la Préfecture le 13 février 2026, dont une ampliation est annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

### **ECHANGE**

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

#### **- A -**

COMMUNE DE BONNIEUX **CEDE** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

Monsieur Arnould INGEN-HOUSZ Madame Saskia INGEN-HOUSZ Madame Clara INGEN-HOUSZ Monsieur Florian INGEN-HOUSZ Monsieur Timothée INGEN-HOUSZ qui acceptent les **BIENS** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

A BONNIEUX (VAUCLUSE) 84480 LA TOUR.

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit | Surface          |
|---------|------|---------|------------------|
| F       | 1076 | LA TOUR | 00 ha 05 a 17 ca |

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

#### **EFFET RELATIF**

La Commune de BONNIEUX est propriétaire de l'immeuble antérieurement à 1956.

### **PLAN CADASTRAL**

Un extrait de plan cadastral de chacun des **BIENS** échangés est annexé.

Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers. En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le

ID : 084-218400208-20260210-DELIB102202603-DE

**- B -**

### **EN CONTRE ECHANGE**

Monsieur Arnould INGEN-HOUSZ Madame Saskia INGEN-HOUSZ Madame Clara INGEN-HOUSZ Monsieur Florian INGEN-HOUSZ Monsieur Timothée INGEN-HOUSZ **CEDENT** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

COMMUNE DE BONNIEUX qui accepte les **BIENS** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

A BONNIEUX (VAUCLUSE) 84480 LA TOUR.

Diverses parcelles de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit | Surface          |
|---------|------|---------|------------------|
| F       | 1101 | LA TOUR | 00 ha 17 a 77 ca |

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

### **EFFET RELATIF**

+++++

### **PLAN CADASTRAL**

Un extrait de plan cadastral de chacun des **BIENS** échangés est annexé.

Il est fait observer que les documents cadastraux ne donnent qu'une simple information aux usagers. En tout état de cause, ils n'authentifient en aucun cas un titre de propriété. Les informations cadastrales ont une portée fiscale et ne constituent pas une garantie de la consistance des propriétés, notamment de leurs superficies.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPÔT**

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 :

### **IMPOTS ET CHARGES**

- D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis.
- De faire leur affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, à compter de la même date, de tous abonnements et traités qui ont pu être passés par leur coéchangiste ou les précédents propriétaires, selon les installations desservant le cas échéant les **BIENS**.
- De continuer, transférer ou résilier, s'il en existe; toutes polices d'assurances souscrites directement par leur co-contractant concernant les **BIENS**.

### **FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS**

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par+++++.



Les charges ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées dans la suite de la partie normalisée.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les échangistes seront respectivement propriétaires des immeubles qu'ils reçoivent en vertu de l'échange au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les immeubles étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

### **EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES** **ABSENCE DE SOULTE**

Les échangistes évaluent chacun des **BIENS** échangés à la même somme de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

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

### **FORMALITE FUSIONNEE**

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

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

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

COMMUNE DE BONNIEUX

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

Monsieur Arnould INGEN-HOUSZ Madame Saskia INGEN-HOUSZ

Madame Clara INGEN-HOUSZ

Monsieur Florian INGEN-HOUSZ

Monsieur Timothée INGEN-HOUSZ

L'immeuble échangé est entré dans son patrimoine savoir :

Le **BIEN** remis en échange n'est pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values en vertu des dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

### **DOMICILE FISCAL**

Monsieur Arnould INGEN-HOUSZ

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de - -  
et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Madame Saskia INGEN-HOUSZ

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de - -  
et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Madame Clara INGEN-HOUSZ

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Monsieur Florian INGEN-HOUSZ

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Monsieur Timothée INGEN-HOUSZ

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de - et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, la commune comprenant moins de 2000 habitants, les présentes n'ont pas été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat prévu par l'article L 3222-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

#### DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits, les parties déclarent que le BIENS échangés sont chacun d'une égale valeur de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

Les coéchangistes déclarent :

Que les présentes sont soumises au tarif prévu par l'article 684 du Code général des impôts sur la valeur d'un seul des **BIENS** échangés :

#### DROITS

|                                                 |          |   |  | <u>Mt à payer</u> |
|-------------------------------------------------|----------|---|--|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i>                      | x 5,00 % | = |  | 1,00              |
| 15,00                                           |          |   |  |                   |
| <i>Frais d'assiette</i>                         | x 0,00 % | = |  | 0,00              |
| 1,00                                            |          |   |  |                   |
| <b>TOTAL</b>                                    |          |   |  | <b>1,00</b>       |
| <b>Le minimum de perception est de 25 Euros</b> |          |   |  | <b>25,00</b>      |

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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 TRENTE EUROS (30,00 EUR) répartie comme suit :

| Type de contribution                                         | Assiette (€) | Taux  | Montant (€) |
|--------------------------------------------------------------|--------------|-------|-------------|
| Contribution proportionnelle minimale sur le premier échange | 15,00        | 0,10% | 15          |
| Contribution proportionnelle minimale sur le second échange  | 15,00        | 0,10% | 15          |
| Contribution totale                                          |              |       | 30,00       |

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

**Cette partie développée comprend les éléments de l'acte d'échange qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes et impôts.**

### **DECLASSEMENT PREALABLE**

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du \_\_\_\_\_ transmise en \_\_\_\_\_, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour, ainsi constaté par acte de Maître \_\_\_\_\_, commissaire de justice à \_\_\_\_\_, en date du \_\_\_\_\_ et dont la copie 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 du bien reçu par lui en échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent échange est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

#### **1 - Garanties**

De prendre l'**IMMEUBLE** présentement échangé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le coéchangiste, à raison :

- soit de fouilles, carrières, remblais qui auraient pu être faits et de tous mouvements de terrain qui en résulteraient par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie,
- soit de l'état des constructions s'il en existe,
- soit de mitoyennetés, de communautés ou de défauts d'alignement,
- soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée, la différence de mesure en plus ou en moins excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'échangiste concerné.

## **2 - Servitudes**

De souffrir les servitudes passives de toutes natures, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les immeubles échangés sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, le tout aux risques et périls de chacun des échangistes, sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de tous titres réguliers, non prescrits, ou de la loi.

A cet égard, les échangistes déclarent qu'ils n'ont respectivement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles échangés, et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune autre que celle pouvant être énoncée ci-dessous ou encore résultant de tous titres anciens, de la situation naturelle des lieux, des dispositions d'urbanisme et de la Loi.

## **3 - Impôts et charges**

D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits immeubles peuvent et pourront être assujettis. En outre, les coéchangistes se rembourseront le solde de l'impôt foncier calculé prorata temporis sur le lot reçu.

## **4 - Abonnements**

De faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements et assurances souscrits par le coéchangiste, et ce que les tarifs soient ou non régulés.

## **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par++++++.

**Concernant l'ensemble des immeubles :**

## **SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour, à l'exception de celle-ci-après relatée, établie suivant acte reçu par Maître Laurence DURIF-GUIRAUD, notaire à BONNIEUX, concomitamment aux présentes contenant échange entre la Commune de BONNIEUX et la société AUBERGE D'AIGUE BRUN, savoir :

### **° Servitude d'entretien et de défrichement**

#### **Fonds dominant :**

Identification du fonds dominant : COMMUNE DE BONNIEUX, premier échangiste, sus visé.

Commune : BONNIEUX (84480)

Désignation cadastrale : Section F numéros 78, 1078, 1081, 1083, 1085, 1088, 1091, 1094 , 1098 et 1101.

#### **Fonds servant :**

Identification du propriétaire du fonds servant : AUBERGE D'AIGUE BRUN, second échangiste, sus visé.

Commune : BONNIEUX (84480)

Désignation cadastrale : section F numéros 878, 879 et 237

#### **Origines de propriété :**

#### **Objet des présentes**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant s'oblige au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, à



*l'entretien du chemin notamment le débroussaillage, le nivellement, la réparation de dégradations, ainsi que procéder annuellement, au défrichement du chemin.*

*Cette bande est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Cette bande est actuellement en nature de tout venant.*

*Cet entretien et défrichement s'effectuera aux frais exclusifs du fonds servant. Il sera responsable des nuisances causées au fonds dominant par suite de non-respect ou d'accomplissement partiel de cette obligation.*

*Aucun aménagement ou modification substantielle du chemin ne pourra être réalisé sans l'accord préalable du fonds dominant.*

*Le fonds servant sera tenu à l'entretien et défrichement dès première demande écrite du fonds dominant.*

*Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros."*

### **REGLEMENT IMMEDIAT TAXE FONCIERE**

Les coéchangistes se sont réglés directement entre eux ce jour, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de taxe foncière afférent à chacun des immeubles.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

### **DISPENSE D'URBANISME**

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

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

### **DROIT DE PREEMPTION IMMEUBLE**

Cas d'exemption de préemption à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un échange d'immeubles ruraux en application de l'article L 124-1 du Code rural et de la pêche maritime.

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -**

#### **Etat des risques**

Un état des risques est annexé.

Le second échangiste déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.



Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le

ID : 084-218400208-20260210-DELIB102202603-DE

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

### **- En ce qui concerne le bien du PREMIER ECHANGISTE -**

La Commune de BONNIEUX, premier échangiste aux présentes est propriétaire de la parcelle objet des présentes antérieurement à 1956, laquelle est issue du domaine non cadastré de la Commune.

### **- En ce qui concerne le bien du SECOND ECHANGISTE -**

+++++

## **ORIGINES DE PROPRIETE ANTERIEURES**

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure de chacun des terrains échangés, et déchargent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

### **- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS APPARTENANT AU PREMIER ECHANGISTE -**

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière compétent.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun 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.

Si lors de l'accomplissement de ces formalités, des inscriptions sont révélées sur les immeubles échangés, les échangistes s'obligent à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en serait faite au domicile ci-dessus élu.

#### **TITRES**

Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte 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 DONNEES 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 Electronique 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](mailto: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'IDENTITE**

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 LIE 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.



Date de convocation : 03.02.2026  
Nb de membres en exercice : 12  
Nb de présents : 08  
Nb de membres ayant pris part à la délibération : 12  
Vote pour : 12  
Vote contre : 0  
Abstention (s) : 0  
Quorum : 7

## COMMUNE DE BONNIEUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 FEVRIER 2026

N°04

L'an deux mil vingt-six et le dix février, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Bonnieux, légalement convoqué s'est réuni au lieu de la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pascal RAGOT.

Etaient présents : Monsieur Pascal RAGOT, Monsieur Yannick MEYSSARD, Madame Cécile CHEVALIER, Monsieur Serge AGNEL, Madame Nathalie LOMBARD, Madame Laetitia AGNEL, Madame Emilie TEMPIER et Monsieur Patrick DEVAUX.

Pouvoirs : Monsieur Alexis BOUTIERE à Madame Emilie TEMPIER, Madame Evelyne BLANC à Monsieur Pascal RAGOT, Monsieur Claude RAVOIRE à Monsieur Patrick DEVAUX, Monsieur Pierre-Marie ALBERT à Madame Laetitia AGNEL.

Absent :

A été élue secrétaire de séance : Madame Cécile CHEVALIER.

### OBJET : OUVERTURE DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT

Monsieur le Maire rappelle que certaines dépenses imputables en section d'investissement peuvent être engagées avant le vote du budget primitif 2026, par une ouverture de crédits.

Le montant de ces dépenses ne doit pas dépasser le quart des crédits ouvert au budget de l'exercice 2025, non compris les dépenses afférentes au remboursement de la dette.

Les dépenses concernées sont les suivantes :

- **Opération 10009 – FORET DES CEDRES :**  
Article 2135 : 3 378,00€
- **Opération 2206 – VOIRIE : 30 359.75€**  
Article 2135 : 14 875.00€  
Article 2152 : 15 484.75€



Monsieur le Maire demande aux membres du conseil de bien vouloir se prononcer au vu des éléments d'information présentés.

L'ORGANE DELIBERANT  
OUI L'EXPOSE DU MAIRE  
APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

- AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater ces dépenses d'investissements sachant que leur montant total ne dépasse pas le quart des crédits ouverts au budget primitif 2025, et à signer tout document et tout acte résultant de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

La secrétaire  
Cécile CHEVALIER

Le Maire  
Pascal RAGOT



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, sis 16 avenue Feuchères - CS 8010 - 30941 Nîmes Cedex 09, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux, prorogeant le délai de recours contentieux, auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente (cf ci-dessus) dans un délai de deux mois.