



Département de la GIRONDE

Arrondissement de Bordeaux

**M A I R I E**  
**D E**  
**CUBZAC-LES-PONTS**

33240 CUBZAC - LES - PONTS

Téléphone : 05 57 43 02 11

Télécopie : 05 57 43 92 47

E-mail : mairie.cubzac@wanadoo.fr

Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 17

Pour : 17

Contre : -

Abstentions : -

Date Convocation : 02/02/2017

Délibéré par le Conseil Municipal

à Cubzac les Ponts, le : 13/02/2017

Envoyé en préfecture le 16/02/2017

Reçu en préfecture le 16/02/2017

Affiché le 16/02/2017

**SLO**

ID : 033-213301435-20170213-2017\_12-DE

**Délibération n° 2017 - 12**

Lundi 13 février 2017

L'an deux mille dix sept, le treize du mois de février à dix-neuf heure se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE, Maire de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués deux février deux mille sept.

**Présent(s) :** Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX - Vincent RAYNAL - Jean-Pierre PRAT - Cyril CHERIGNY - Denis RICHARD - Jean-Paul SCHAUS - Anna SANTONJA - Gilles THIBAUD - Jean-Roger THUILLIAS - Corinne JEANDONNET - Josiane DESTOUESSE - Sylvie AMAN - Daniel CHAUVIGNAT - Michel BARSE

Formant la majorité des membres en exercice.

**Procuration :** Maribel ROBERT SOARES *donne procuration à Alain TABONE*

**Absent(s) excusé(s) :**

**Le secrétariat a été assuré par :** Ravi NOURBHAY SOUNDERA

**DELIBERATION PORTANT RÉGULARISATION DES PROJETS DE CESSION A TITRE  
D'ÉCHANGE PAR LA COMMUNE ET DE CESSION EN CONTRE ÉCHANGES PAR LE  
CONSORTS BERNARD**

**Vu** le projet de cession à titre d'échange par la commune annexé

**Vu** le projet de cession contre échange par le consort BERNARD

**Le Conseil municipal,**

**Monsieur le Maire** rappelle que :

Dans le cadre de la vente de la propriété des consorts BERNARD à un tiers, un géomètre a été mandaté pour dresser un état de la propriété desdits consorts BERNARD.

Dans le cadre de l'accomplissement de sa mission, le géomètre a fait apparaître des erreurs de limite et de dénomination cadastrales dans le tènement foncier des consorts BERNARD tout comme dans celui riverain de la commune et la nécessité de rétablir la situation dans l'état qu'elle aurait toujours dû connaître, c'est-à-dire celle d'un cadastre en conformité avec les droits de propriété respectifs des deux propriétaires riverains que sont les Consorts BERNARD et la Commune.

Cette remise en ordre ne pourra résulter que :

- ⇒ de la mise en place d'un échange entre les conjoints BERNARD et la Commune, des deux tenements ainsi intervertis,
- ⇒ et de l'abandon consécutif par la commune, de son droit de puisage sur la parcelle cédée en échange aux conjoints BERNARD, droit de puisage perdant son utilité dans la configuration nouvelle du site, résultant du réaménagement à provenir dudit échange.

Il est donc demandé au Conseil municipal de donner toute latitude et tous pouvoirs au maire pour régulariser l'opération précitée, ensemble l'échange de parcelles et l'abandon de droit de puisage corrélatifs, dans les termes suivants, relatifs aux projets de cession à titre d'échange par la commune et de cession contre échange par le conjoint BERNARD.

**Monsieur le Maire entendu,**

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les projets de cession à titre d'échange par la commune et de cession contre échange par le conjoint BERNARD comme annexés à la présente délibération,
- **ACCORDE** la régularisation de l'échange résultant de l'échange de parcelles et l'abandon de son droit de puisage sur la parcelle cédée en échange aux conjoints BERNARD et de la mise en place d'un échange entre les conjoints BERNARD et la Commune, des deux tenements ainsi intervertis par Monsieur le Maire,
- **DONNE** toute latitude et tous pouvoirs au Maire pour signer l'ensemble des documents découlant de ces projets de cessions découlant de cette régularisation.

Le Maire,

*Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité.*

*Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat ;*

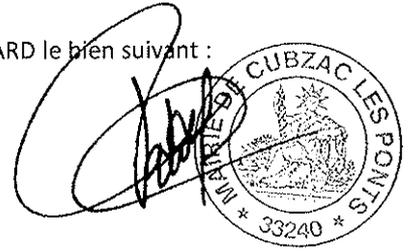


Le Maire,

Alain TABONE

**PROJET de Cession à titre d'échange par la Commune**

La COMMUNE CUBZAC LES PONTS cède à titre d'échange à l'indivision BERNARD le bien suivant :



**DESIGNATION**

A CUBZAC-LES-PONTS (GIRONDE) 33240 Lieu-dit Le Port.

Un terrain en nature de jardin.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	518 P (*)	Le Port	00 ha 01 a 90 ca

(\*) partie

Tel que ce **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ce bien figure en teinte bleue sur le plan cadastral présenté par le maire au Conseil municipal et qui sera adressé au notaire avec le procès-verbal de la présente délibération donnant pouvoir au maire.

**Division cadastrale**

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée sera issue d'une parcelle de plus grande importance cadastrée Section AK, numéro 518 d'une contenance globale de 50 ares et 38 centiares, et ce au moyen d'un document d'arpentage établi aux frais du BENEFICIAIRE, par Monsieur Dominique PARADOL, Géomètre-Expert à CAVIGNAC (33620) et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique des présentes.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

- a) à abandonner au titre du même échange, le droit de puisage au puits mitoyen sis sur les parcelles cadastrées Section AK n°518 (avant division) et n°368.

**Projet de Cession en contre échange par les consorts BERNARD**

En contre échange, l'indivision BERNARD cède à la commune le bien suivant :

**DESIGNATION**

A CUBZAC-LES-PONTS (GIRONDE) 33240 Lieu-dit Le Port.

Une parcelle de terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Nature	Surface
AK	368 P (*)	Le Port	Emprise du port	00 ha 01 a 92 ca
AK	368 P (*)	Le Port	Emprise de la voirie	00 ha 00 a 76 ca
Soit ensemble une contenance totale de				00 ha 02 a 68 ca

(\*) partie

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Ce bien figure en teinte jaune sur le plan cadastral présenté par le maire au Conseil municipal et qui sera adressé au notaire avec le procès-verbal de la présente délibération donnant pouvoir au maire.

#### Division cadastrale

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée sera issue d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section AK 368 d'une contenance globale de 05 ares 40 centiares au moyen d'un document d'arpentage en cours d'établissement aux frais des conjoints BERNARD, par Monsieur Dominique PARADOL, Géomètre-Expert à CAVIGNAC (33620) et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet échange sera consenti et accepté aux conditions générales ordinaires et de droit en pareille matière et aux conditions particulières suivantes, savoir :

Il sera renoncé par les coéchangistes à 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 renonceront à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles devant être échangés, se réservant alors seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts,

Il y sera fait par les parties toutes déclarations relatives à :

- la consistance et à la destination des biens échangés,
- l'établissement de leur droit de propriété,
- la situation matérielle des biens échangés,
- la situation administrative des biens échangés,
- leur situation sanitaire et environnementale, relative notamment :
  - à la présence de termites
  - aux risques naturels miniers sismiques et technologiques, notamment aux risques d'inondation,
  - aux éventuels sinistres antérieurs
  - à l'exploitation antérieure éventuelle d'une installation classée sur le site,
  - au résultat de la consultation des bases de données environnementales
  - à la présence ou à l'absence de déchets canalisations et/ou poteaux sur le site

Le transfert de propriété et la prise de jouissance par la possession réelle auront lieu le jour de la régularisation de l'acte authentique d'échange

Les biens échangés seront évalués, en ce compris la valeur de l'abandon du droit de puisage, à la somme identique d'UN EURO (1,00 €) de part et d'autre. En conséquence, l'échange sera régularisé sans soulte de part ni d'autre.

Les parties devront fournir au notaire instrumentaire toutes les pièces et les renseignements nécessaires pour établir l'acte authentique.

L'acte authentique d'échange sera régularisé par Maître Caroline SANTOS-MAUVEZIN, notaire à SAINT-SAVIN (33920), 2, Rue du Château d'Eau.

Domicile sera élu par les coéchangistes en leur demeure ou siège social respectif,

Et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation des **BIENS** échangés où se trouvera dont faite élection attributive de juridiction.

Les frais, droits et émoluments de l'acte d'échange et de ses suites seront à la charge des deux coéchangistes à parts égales.

Les frais de géomètre seront quant à eux à la charge des consorts BERNARD.

Les consorts BERNARD devront obliger le tiers acquéreur de leur immeuble ainsi reconstitué après l'échange, à privatiser la parcelle cédée par la commune dans les six (6) mois de l'acte d'échange.

Les parties feront à l'acte toutes affirmations de sincérité requises.

Le conseil municipal échange divers arguments dont il résulte que l'intégration de la parcelle à recevoir des consorts BERNARD dans le patrimoine communal présente un intérêt pour la commune, dans la gestion de son patrimoine de bord de Dordogne.

En conséquence le conseil municipal donne son accord plein et entier à la régularisation des conventions visées ci-dessus, et donne tous pouvoirs au maire pour régulariser l'échange dont s'agit, et à cet effet, lui confère tous pouvoirs de signer tous actes, procès-verbaux et pièces, et généralement de faire tout ce qui sera directement ou indirectement nécessaire, sans restriction ni réserve aucune.

