

AR

Hypothèques 1^{re}
TOULON

76
6334

13 MAI 1982

N° 3265

Vol. 5247 N° 20

E

PUBLICATION

CREATIVES (1)
1972

TAXE	
(1865) 2,60	315 000 = 8190
0 1,60	— = 5040
Trouby 1,20	— = 3780
R 1,50	— = 4725
	21.735

SALAIRES

21 315 000 = F
315



Clerc
Compte No A.P

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX /
Le QUATORZE AVRIL /
A OLLIOULES (var) Immeuble "Le Concorde",
En son Etude, Maître Etienne MASSIANI Notaire Associé
soussigné de la Société Civile Professionnelle Titulaire d'un
Office Notarial à OLLIOULES (var) "Etienne MASSIANI, Olivier
ROQUEBERT et Joël MASSIANI",

A reçu le présent acte authentique comportant vente à
la requête des personnes ci-après identifiées.

V E N T E

En double minute avec Maître Bertrand TEPHANY notaire
à TOULON (var) ;

La présente minute restant au pouvoir de Maître
Etienne MASSIANI

Les formalités seront accomplies sur la minute restant
au pouvoir de Maître Etienne MASSIANI.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est précisé :

a) que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs
d'une part, ceux-ci agiront solidairement entre eux, si elle
intervient entre plusieurs acquéreurs d'autre part, ceux-ci
agiront solidairement entre eux.

Par abréviation, ils seront appelés "LE VENDEUR" et
"L'ACQUEREUR".

Il en sera de même si "LE VENDEUR" ou "L'ACQUEREUR"
sont des femmes ou une Société ou s'ils sont représentés en
tout ou en partie par des mandataires.

b) que le terme "IMMEUBLE" employé au cours du présent
acte s'applique à l'ensemble des biens vendus quels que soit
la nature et le nombre.

N° 3265 - (LU) 1 0770163 - Décembre 1970

AA MA
AA
EP

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

1- ☒ Madame BURNICHON Andrée Louise sans profession, veuve de Monsieur ORSINI Ange Ignace, demeurant 1 rue Espanet 83200 TOULON.

Née à LYON (Rhône) le Dix huit Avril Mil neuf cent vingt sept.

2- ☒ Madame ORSINI Evelyne Francoise sans profession demeurant 1 rue Espanet 83200 TOULON

Née à BASTIA (HAUTE CORSE) le Premier Mars Mil neuf cent cinquante deux.

Epouse de Monsieur PASTOR Philippe avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée au consulat de FRANCE à ABIDJAN le 22 DECEMBRE 1979

Ce régime n'a subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommé LE VENDEUR

A 4 Monsieur AGOSTINI Antoine Francois Receveur des Postes et Télécommunications et Madame DOMINICI Marie Pauline Usurle, sans profession son épouse, demeurant VITRY Petit VITRY 94400 VITRY SUR SEINE.

Monsieur né à TOULON (var) le Trois Juin Mil neuf cent vingt sept.

Madame Née à BASTIA (Haute Corse) le Six Décembre Mil neuf cent vingt sept

Dont le mariage a eu lieu à la Mairie de TOULON le Vingt quatre Janvier Mil neuf cent cinquante

Soumis au régime de la communauté légale de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification.

Ci-après dénommé L'ACQUEREUR

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à TOULON (var), comprenant un seul bâtiment repris au cadastre section C.X numéro 209 pour 2a05ca, rue Espanet numéro 1.

Ces biens ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division reçu par Me Jacques BREST, Notaire à TOULON le 18 AVRIL 1952.

Ce règlement publié au bureau des Hypothèques de TOULON le 6 JUILLET 1952, volume 1445 numéro 62.

Ce règlement ayant fait l'objet d'un Etat descriptif

Q A.A. MA
A-A

EP

de division dressé par Maître TEPHANY l'un des notaires soussignés le 19 MARS 1982 en application de l'article 50-1 du décret du 4 JANVIER 1955 et dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON, le 5-5-82

Volume 5234 numéro 16

1- Les biens et droits immobiliers objet de la présente vente comprennent :

Le lot numéro DIX NEUF se composant de la propriété exclusive et particulière de un appartement au troisième étage coté SUD comprenant : une entrée, living room, deux chambres, cuisine, salle de bains, water closet, placards

Et la copropriété à concurrence de CENT/MILLIEMES des parties communes de l'immeuble. 2- Le lot numéro VINGT se composant de la propriété exclusive et particulière d'une mansarde sous les combles portant le numéro SEPT du plan des mansardes

Et la copropriété à concurrence des QUATRE/MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale de la commune dans laquelle est situé le bien vendu délivré par le service départemental du cadastre, qui sera déposé au bureau des Hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Tel que ce bien existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

Le terme "bien vendu" s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui précède.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le notaire soussigné et le VENDEUR de faire plus ample désignation du bien vendu et de ses éléments d'équipement pour l'avoir vu et visité à son entier apaisement.

URBANISME

La mutation des biens vendus au regard des plans d'urbanisme est constatée dans une note d'urbanisme du Dix sept Février Mil neuf cent quatre vingt deux et différentes pièces y afférentes délivrés au Notaire soussigné en vue de la présente vente, par les administrations compétentes.

Les parties et plus particulièrement l'ACQUEREUR, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture et le commentaire que leur en a donné le Notaire soussigné.

Les parties ont signé, avec la mention "VU" le certificat d'urbanisme et les pièces y afférentes, qui demeureront annexées aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE (Effet relatif)

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent indivisément à Mesdames ORSINI-PASTOR par suite des faits et actes ci-après

1 - ORIGINAIREMENT lesdits biens immobiliers dépendaient de la communauté légale de biens ayant existée

8 A.A. MA
A A

EP

entre Monsieur ORSINI Ange Ignace; en son vivant, directeur commercial, et Madame BURNICHON Andrée Louise; venderesse aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur REISSONNIER Georges Henri et Madame NEGRO Jacqueline Irène Juliette - son épouse demeurant à NICE - RÈS. - savoir : le mari aux REES le 30 JUIN 1912 et l'épouse à NICE le 18 MARS 1923 - mariés sans contrat à NICE le 28 avril 1942.

Suivant acte reçu par Maître Jacques BREST notaire à TOULON le 17 OCTOBRE 1952 moyennant le prix principal de UN MILLION D'ANCIENS FRANCS payé depuis longtemps.

Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULON, le 4 NOVEMBRE 1952 Volume 1468 numéro 62. 2 X

DECES de Monsieur ORSINI Ange :

Monsieur ORSINI Ange Ignace susnommé est décédé à MARSEILLE le 14 AVRIL 1971 sans disposition testamentaire connue laissant pour recueillir sa succession savoir :

- Ladite dame BURNICHON son épouse survivante restée sa veuve commune en biens légalement et donataire de l'universalité des biens composant sa succession aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître BREST notaire susnommé le 9 DECEMBRE 1963 enregistré après décès. Cette donation a été réduite du fait de l'existence d'un enfant légitime à un quart en pleine propriété et le surplus en usufruit.

- Et pour seule héritière de droit et à réserve sa fille unique issue de son union avec ladite dame BURNICHON savoir :

- Madame PASTOR covenderesse aux présentes

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître TEPHANY l'un des notaires soussignés le 30 AVRIL 1971 suivi de l'attestation de propriété dressée également par ledit notaire le 30 AVRIL 1971 dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de TOULON, le 4 novembre 1971 Volume 692 numéro 8

PROPRIETE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour par le seul fait des présentes.

OCCUPATION

Le bien vendu est libre d'occupation.

JOUISSANCE

L'ACQUEREUR aura la jouissance du bien vendu à compter de ce jour.

CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir savoir :

A.A. MA S EP X
A.A.

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra les droits immobiliers vendus dans leur état actuel, sans aucune garantie pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, affaissements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, la consistance ou la contenance indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les droits immobiliers vendus, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et la publicité foncière.

A cet égard, le VENDEUR déclare que personnellement, il n'a créé, laissé acquérir, ni conféré sur les droits immobiliers vendus aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriété des règlements d'urbanisme et éventuellement des énonciations particulières du présent acte ci-après énoncées.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le syndic.

4-) QUOTE-PART IMPOTS CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les droits immobiliers vendus peuvent et pourront être assujettis, étant précisé :

- 1) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er janvier.
- 2) que la taxe foncière et ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR, et dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première demande du VENDEUR la fraction lui incombant.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements, à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Q A.A. M-
A A

EP

4

SYNDIC

Le VENDEUR déclare que le Syndic de la co-propriété est Monsieur MEISSONNIER rue de France à NICE

La vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de co-propriété et le cas échéant, des actes modificatifs et complémentaires de ce règlement, l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de co-propriété et de ses éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne le bien vendu, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR par qui que ce soit.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT QUINZE MILLE FRANCS

Cette somme a été payée comptant par l'ACQUEREUR : par la comptabilité des notaires soussignés.

Au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance sous réserve de l'encaissement du chèque.

DONT QUITTANCE.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le VENDEUR déclare ce qui suit:

Sur les plus values immobilières:

Son domicile est celui indiqué en tête des présentes et il effectue ses déclarations annuelles des revenus à l'Inspection des Contributions Directes de TOULON SUD OUEST

Sur les droits de mutation:

Que le contrôle de sa déclaration d'impôts sur le revenu, relève du Service des Contributions de : TOULON SUD OUEST

L'ACQUEREUR déclare que l'IMMEUBLE est destiné à l'habitation.

Il s'engage, en exécution de l'article 710 du Code Général des Impôts, à ne pas affecter l'IMMEUBLE vendu à un usage autre que l'habitation, pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour.

Il reconnaît avoir été avisé que si cet engagement n'était pas respecté, il serait tenu d'acquitter le complément des droits dont il se trouve dispensé, et, en outre, un droit supplémentaire de six pour cent.

A.A.

MA

EP

A A

Q

/

IMPÔT SUR LES PLUS VALUES

Conformément à l'article 21 du décret numéro 76-1240 du 29 décembre 1976, le VENDEUR déclare que la valeur exprimée en l'origine de propriété est de 350.000 Frs. lors du décès de Mr. ORSINI survenu à MARSEILLE le 14 AVRIL 1971.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

1ent - concernant chacune des parties :

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil leur statut matrimonial leur nationalité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

Ils se considèrent comme RESIDENT au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur.

Le VENDEUR déclare en outre :

- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 janvier 1966 portant réforme des incapables majeurs.

- qu'il n'est pas et n'a jamais été commerçant.

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens.

2ent - Sur l'IMMEUBLE vendu :

Le VENDEUR déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'a pas fait l'objet de dommages de guerre.

- qu'il n'a pas bénéficié de primes à la construction.

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'aucune expropriation.

- qu'il ne constitue pas le logement de la famille au sens de l'article 215 du Code Civil.

- qu'il est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des Hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'IMMEUBLE vendu, du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs avec faculté de substituer et d'agir séparément, à Monsieur Claude CHIROL, ou Monsieur Pierre GROSDENIS, tous deux clercs de notaire, domiciliés à OLLIOULES (var) "Le

A.A.

A A

MH

Q

EP

✓

Concorde".

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs de l'acte de vente, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige expressément.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus indiquées.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte affirme l'intégralité du prix, elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit, ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE SUR NEUF PAGES

La lecture du présent acte a été prise par les parties elles-mêmes et les signatures de celles-ci sur ledit acte, ont été recueillies par Me Etienne MASSIANI et Bertrand TEPHANY Notaire soussigné.

En l'Etude du Notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et le Notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

Renvois : /

Mots nuls : /

Chiffres nuls : /

Lignes entières rayées nulles : /

Barres tirées dans les blancs : 4

Mme Veuve ORSINI

Mme PASTOR

A. Orsini

Pastor

8

AA

MA

8

✓

Mr. AGOSTINI

Mme AGOSTINI

Me TEPHANY

Me MASSIANI

CERTIFICATION D'IDENTITE

En outre, le notaire associé soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte lui a été régulièrement justifiée.

10
Le Notaire associé soussigné de la Société Titulaire
d'un Office Notarial à OLLIOULES (Var) " Etienne MASSIANI,
et Olivier ROQUEBERT, et Joël MASSIANI, " certifie que la présente
copie photocopique par extrait sur 9 pages est conforme à la
minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de
transcription.

OLLIOULES, le



