



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT 20	DATE 2 AOUT 2002
30490 € (126) VENT/1	2002 D N° 13002 VENT	Date : 02/08/2002 Volume : 2002 P N° 7987
	3603	30.490,00 EUR * 3,60 % = 1.098,00 EUR
	3150	30.490,00 EUR * 1,20 % = 366,00 EUR
	Y125	1.098,00 EUR * 2,50 % = 27,00 EUR
	Salaires : 30,00 EUR	Droits : 1.491,00 EUR

PARTIE NORMALISEE



L'AN DEUX MIL DEUX

Le QUINZE JUILLET

Maître Roland CHALINE, Notaire, associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office Notarial à LA SEYNE SUR MER (Var), soussigné,

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Frédéric LABOROI, Ingénieur, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var) 55, rue Evenos,

Né à LA SEYNE SUR MER (Var) le 12 octobre 1974. /

Célibataire,

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

La Société dénommée "LOR", Société Civile Immobilière, au capital de 457,35 Euros,

Dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER 83500 (Var) 5, rue Berny,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 37814369700019 au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Monsieur LABOROI est à ce présent.

La SCI « LOR » est représentée par Monsieur Michel LEMAGUER, son gérant en exercice, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var) Allée des Cyprès, Mar Vivo,

Né le 4 octobre 1954 à LA SEYNE SUR MER (Var),

Son gérant en exercice, nommé à cette fonction aux termes de l'article 19-1 des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 20 desdits statuts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à LA SEYNE SUR MER en l'Etude du Notaire soussigné.

Et, spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, il est fait élection de domicile à LA SEYNE SUR MER en l'étude du Notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de LA SEYNE SUR MER (Var),

Dans un immeuble en copropriété sis 20, rue d'Alsace,

Comprenant un immeuble à usage d'habitation élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, mansardes au-dessus,

Avec remise et cour au Sud.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AM numéro 773 pour une contenance de 0 ha 00 a 90 ca,

Les biens et droits immobiliers consistant en :

LE LOT N° : TROIS (03) :

Un appartement sis au deuxième étage de l'immeuble

Avec une quote-part indéterminée des parties communes générales dudit immeuble.

LE LOT N° : QUATRE (04) :

Une partie du galetas sis au troisième étage en façade sur la rue, comprenant : une pièce avec comble et water-closet.

Avec une quote-part indéterminée des parties communes générales

LE LOT N° : CINQ (05) :

Une cuisine sise au rez-de-chaussée de l'immeuble

Avec une quote-part indéterminée des parties communes générales de l'immeuble.

LE LOT N° : SIX (06) :

Deux pièces sises au premier étage de l'immeuble

Avec une quote-part indéterminée des parties communes générales de l'immeuble.

LE LOT N° : SEPT (07) :

Deux mansardes sises au troisième étage de l'immeuble, visant également la cour.

Avec une quote-part indéterminée des parties communes générales de l'immeuble.

Tels qu'ils sont désignés et décrits dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessous visé.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

PRECISION ETANT ICI FAITE qu'en date du 17 décembre 2001, le Service Communal d'Hygiène et de Santé de LA SEYNE SUR MER a adressé à l'ancien propriétaire une lettre l'avertissant qu'un contrôle sanitaire avait été effectué dans l'immeuble dont dépendent les fractions vendues, et qu'un rapport d'enquête avait été dressé, révélant plusieurs manquements graves aux règles d'hygiène.

Une copie de ce rapport demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Le nouveau propriétaire déclare avoir été parfaitement informé de cette situation, et déclare vouloir faire son affaire personnelle de tous travaux à mettre en œuvre pour solutionner les désordres sanitaires, et effectuer aux normes des installations électriques, ou autres, sans recours contre l'ancien propriétaire, et de façon à ce que ce dernier ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.

LOI « CARREZ »

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° TROIS : 30,84 m²,

Lot n° CINQ : 16,71 m²,

Lot n° SIX : 22,69 m²,

Lot n° SEPT : 31,42 m²,

Le mesurage a été effectué par la société « GENERAL SERVICES » dont le siège social est à MARSEILLE (13016) 49, Traverse de la Barre, ainsi qu'il résulte du certificat établi par Monsieur Alain GENAUZEAU le 8 juillet 2002 demeuré annexé au présent acte.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

Lots n° 5, 6 et 7 : Acquisition, suivant acte reçu par Maître Jacqueline DAUPLAY, lors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) 20 février 1979,

Dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 23 février 1979, volume 3640, numéro 11, /

Lots n° 3 et 4 : Acquisition, suivant acte reçu par Maître Jean-Claude LABORDE, lors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 11 décembre 1990,

Dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 17 janvier 1991, volume 91 P, numéro 563. /

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble dont dépendent les biens immobiliers ci-dessus désignés a fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Maître Bertrand TEPHANY, notaire à TOULON (Var) le 27 juin 1985, dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 25 juillet suivant, volume 6726, numéro 11. /

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les transferts de propriété aura lieu ce jour.

Le transfert de jouissance aura lieu, savoir :

Concernant les lots n° 3 et 5 : ce jour par la prise de possession réelle, le bien étant libre de toute location ou occupation,

Concernant le lot n° 4 et 7 : Par la perception des loyers selon les conditions du contrat de location consenti par l'ancien propriétaire à Monsieur Nejib BEN REJEB, en date du 11 mai 1999, moyennant un loyer mensuel de 213,00 Euros payable le 5 de chaque mois, et parfaitement connues du nouveau propriétaire.

Concernant le lot n° 6 : Par la perception des loyers ledit lot ayant fait l'objet d'un bail verbal consenti par l'ancien propriétaire à Monsieur Laroussi FREJ, moyennant un loyer mensuel de 158,00 Euros, payable le 1^{er} de chaque mois, et parfaitement connues du nouveau propriétaire.

L'acquéreur déclare avoir obtenu du vendeur tous renseignements sur les conditions d'occupation de l'immeuble et faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de cette location, sans recours contre le vendeur.

Il sera subrogé dans tous les droits et actions du vendeur contre les occupants, à quelque titre que ce soit, et notamment au titre de toutes créances et réparations locatives.

Vendeur et acquéreurs déclarent s'être réglés directement entre eux tous comptes de charges, prorata de loyers et dépôts de garantie.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS .

Ci 30.490,00 €

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient à concurrence de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS (30.490,00 €) représentant partie d'un prêt d'un montant total de TRENTE MILLE CINQ CENT Euros (30.500,00 €) qui lui a été consenti par :

La Société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL LA SEYNE SUR MER, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée,

Dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER 83500 (Var), Angle rue Renaudel et Verlaque,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 331 223 107 00029 au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire soussigné.

Dans cet acte, il a été stipulé que la somme prêtée devrait être employée à due concurrence, au paiement du prix de la présente vente.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, le prêteur bénéficiera du privilège conféré au prêteur de deniers conformément aux dispositions de l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, et ce jusqu'à concurrence de :

- la somme en capital de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX Euros (30.490,00 €),
- des intérêts, jusqu'au taux de 6,000 % et en cas de retard, à 3 % en plus,
- les frais et accessoires tels que dommages et intérêts quelconques, amendes conventionnelles, indemnités, débours, ces diverses dépenses évaluées sous toutes réserves à 20 % (vingt pour cent) du montant initial du prêt.

Ce privilège s'exercera sur tous les biens ci-dessus désignés avec toutes dépendances naturelles et par destination, et de tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportées, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantées par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre.

Le nouveau propriétaire s'engage à procurer le premier rang à ce privilège.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège, pour la durée totale du concours financier (incluant la période de franchise) majorée de deux ans.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de LA SEYNE SUR MER (Var) 2, avenue Charles Gide.

Que le bien vendu lui appartient, savoir :

Les lots n° 5, 6 et 7 : par suite de la vente suivant acte du 20 février 1979, plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 29.000,00 Francs.

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation, pour ces lots, est exonérée de toute imposition.

Que ces lots sont sa propriété depuis plus de vingt-deux ans.

Les lots n° 3 et 4 : par suite de la vente suivant acte du 11 décembre 1990, plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 20.000,00 Francs.

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes,

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
30.490,00	3,60%	1.098,00
30.490,00	1,20%	366,00
1.098,00	2,50%	27,00
DROITS		1.491,00

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur sept pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : 0 renvoi et 7 pages.

SECONDE PARTIE

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 13 mai 2002.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

ALIGNEMENT

Il résulte d'une réponse de l'Administration compétente que ce bien n'est grevé d'aucune servitude d'alignement et n'est intéressé par aucune opération de voirie.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 14 juin 2002 annexée à la minute du présent acte après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur LABOROI est propriétaire des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, par suite de l'acquisition que ses parents, Monsieur Robert André LABOROI et Madame Dominique Bernadette ALBERT, agissant en leur qualité d'administrateurs légaux de leur fils, en ont fait pour son compte personnel, alors qu'il était mineur, savoir :

Les lots 5, 6 et 7 : de Monsieur Roger Gilbert CANDAT, commerçant, et Madame Arlette KLEINE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LA SEYNE SUR MER (Var) quartier Coste Chaude, Villa « Chantalou »,

Nés, savoir : l'époux à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe et Moselle) le 10 juin 1932, et l'épouse à VARANGEVILLE (Meurthe et Moselle) le 11 juillet 1932,

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VARANGEVILLE le 4 juin 1957,

Suivant acte reçu par Maître Jacqueline DAUPLAY, lors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 20 février 1979.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 29.000,00 Francs.

Ce prix a été payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 23 février 1979, volume 3640, numéro 11.

L'état délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Les lots 3 et 4 : de :

1°) Monsieur Marcel Claude TETARD, dessinateur, demeurant à DUCLAIR (Seine Maritime) Route de la Forêt, JUMIEGES,

Né à TOULON (Var) le 5 juin 1942,

Epoux de Madame Joële Marie Henriette LAMBERT,

Soumis au régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de JUMIEGES le 5 septembre 1964,

2°) Madame Geneviève Raymonde TETARD, sans profession, épouse de Monsieur Florent Louis Hubert GARCIA, avec lequel elle demeure à LA VALETTE-DU-VAR (Var) La Coupiane tour 8,

Née à AUTERIVE (Haute-Garonne) Var) le 11 mai 1945,

Soumise au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de LA SEYNE SUR MER (Var) le 12 juin 1970,

3°) Monsieur Guy André TETARD, maçon, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var) Chemin Léon Mary, « Les Airelles » A,

Né à LA SEYNE SUR MER (Var) le 20 janvier 1947,

Célibataire,

4°) Monsieur Claude René TETARD, comptable, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var) Chemin Léon Mary, « Les Airelles » A,

Né à TOULON (Var) le 7 octobre 1950,

Epoux de Madame Danielle TOSCANO,

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LA SEYNE SUR MER (Var) le 13 avril 1974,

5°) Monsieur Antoine Edmond TETARD, agent technique d'ordonnancement, demeurant à SAINT MAX (Meurthe et Moselle) 26, rue Marchal Joffre,

Né à SAINT MANDRIER SUR MER (Var) le 12 avril 1952,

Epoux de Madame Liliane Louisette Gilberte FENAUX,

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MALZEVILLE (Meurthe et Moselle) le 18 décembre 1971,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Claude LABORDE, lors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 11 décembre 1990.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 20.000,00 Francs.

Ce prix a été payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 17 janvier 1991, volume 91 P, numéro 563.

L'état délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure du bien désigné aux présentes sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée à la minute du présent acte après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, ou le cadastre.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997.

L'ancien propriétaire déclare que les recherches effectuées à sa diligence conformément à l'article 2 dudit décret n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante dans les parties communes et les parties privatives de l'immeuble objet des présentes, ainsi qu'il résulte :

- en ce qui concerne les parties communes : d'une attestation de la société la société « GENERAL SERVICES » dont le siège social est à MARSEILLE (13016) 49, Traverse de la Barre, contrôleur technique habilité, en date du 5 juillet 2002, dont l'original est demeuré ci-annexé,

- en ce qui concerne les parties privatives : d'une attestation de la même société, en date du 8 juillet 2002, dont l'exemplaire original est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

TERMITES

L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, c'est à dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire établi depuis moins de trois mois, et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble, est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Le vendeur ne sera pas tenu de la garantie du vice caché que constituerait la présence de termites.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

L'ancien propriétaire déclare :

- que l'immeuble a été construit avant le 31 décembre 1947 et en conséquence il entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Santé Publique relatives au saturnisme,

- que cet immeuble est situé dans une zone de risque d'exposition au plomb définie par le Préfet du Département.

Les recherches ont été effectuées par la société « GENERAL SERVICES » dont le siège social est à MARSEILLE (13016) 49, Traverse de la Barre, en date du 8 juillet 2002.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du rapport ainsi établi et vouloir faire son affaire personnelle de ses conclusions.

En raison du risque d'accessibilité au plomb, il a été adressé par le Notaire soussigné au Préfet du département copie du rapport de recherche et de ses conclusions. Une copie de ce courrier est demeurée ci-annexée.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente, pour partie, entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie du ou des lots concernés est indiquée dans la désignation qui précède.

Pour lesdits lots, les parties reconnaissent être informées que si leur superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si leur superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

Pour le surplus des biens et droits immobiliers compris dans la présente vente, mais situés hors du champ d'application de la loi précitée, à raison soit de leur

affectation (cave, garage, emplacement de stationnement), soit à raison de leur faible superficie (inférieure à 8m²), il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

ABSENCE DE REGLEMENT

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de l'absence de règlement de copropriété, et il supportera tous les frais afférents à l'établissement d'un pareil règlement, sans recours contre l'ancien propriétaire.

ABSENCE DE SYNDIC

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné :

- Qu'aucun Syndic n'est chargé de l'administration et de la gestion de l'immeuble en copropriété,
- Qu'en application du troisième alinéa de l'Article 17 de la Loi du 10 Juillet 1965, un Syndic peut être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, à la requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

L'ancien propriétaire déclare, sous sa propre responsabilité, qu'il n'y a aucuns travaux en cours d'exécution dans cet immeuble en copropriété, à l'exception de ceux nécessaires à son entretien courant.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

DECLARATIONS GENERALES

A – Concernant LE VENDEUR :

Le VENDEUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autre.

B – Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France,
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiements, redressement judiciaire ou autre.

C – Concernant l'IMMEUBLE :

Le vendeur déclare que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN QUATORZE PAGES.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Madame Claire HUMMEL, épouse PECASTAING, Clerc du Notaire soussigné, habilitée à cet effet et assermentée par actes déposés au rang des minutes du Notaire. Ce dernier a également signé cet acte.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages 14
- renvois 00
- mots nuls..... 00
- lignes nulles 00
- chiffres nuls 00
- lettres nulles..... 00
- blancs bâtonnés..... 00

Suivent les signatures.

Le soussigné, Maître Roland CHALINE, Notaire à LA SEYNE SUR MER certifie la présente copie établie sur 14 pages, dont 7 pages contenant la partie normalisée de l'acte, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et approuve sans renvoi ni mot nul.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée ci-dessus, lui a été régulièrement justifiée, notamment pour la société par la production de son extrait kbis.

Fait à La Seyne Sur Mer le 23 juillet 2002.

