

55h

Droit de timbre
payé s/Etat
Autorisation N°3
de 1984

DOSSIER : SEBASTIEN/SCI PAULUX
NATURE : VENTE
DATE : 4 août 2001
REFERENCE : FC/PB

PARTIE NORMALISEE

57-dic-
618/04.

L'AN DEUX MIL UN
Le QUATRE AOUT
Maître Pascale BRANCHE, Notaire à MARSEILLE (15^{ème}), (Bouches du Rhône), 48, Avenue de Saint-Louis, Parc St-Louis, Bât. C3, soussigné,
A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Marcel Fernand Aimé SEBASTIEN, retraité, et Madame Andrée Jeanne Josette Marie CONSO, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MARSEILLE 15 (Bouches du Rhône), 4, Allée du Centaure,
Nés, le mari à MARSEILLE (BdR) le 13 novembre 1928 et l'épouse à NICE (Alpes Maritimes) le 13 août 1932.

Soumis au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de MARSEILLE (BdR) le 29 août 1953.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame SEBASTIEN sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

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

Acquéreur :

La Société dénommée SCI PAULUX, Société Civile Immobilière, au capital de 10.000,00 FRANCS.

M C

PB

Dont le siège social est à MARSEILLE 13012 (Bouches du Rhône), 4,
Boulevard Paul Riquet,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous
le numéro D 435 015 219 et au répertoire SIREN sous le numéro 435 015 219
Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la
réglementation fiscale.

Représentée par son gérant statutaire par Monsieur Christian SEBASTIEN,
demeurant à Marseille (12°), 4, boulevard Paul Riquet, ayant tous pouvoirs à l'effet
des présentes en vertu de l'article 17 des statuts.

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

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte à l'exception de Madame Andrée
CONSO représentée par Monsieur Marcel SEBASTIEN en vertu des pouvoirs qu'elle
lui a conférés aux termes d'un acte sous seings privés en date à Marseille du 4 août
2001, ci annexé aux présentes après mention.

ELECTION DE DOMICILE

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

Préalablement à la vente, objet des présentes, il est établi ce qui suit :

I - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Monsieur et madame Sébastien sont propriétaires du lot suivant :

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47), consistant en :

Un appartement élevé d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée, un séjour, une cuisine, une salle d'attente, un cabinet
médical, un W.C., un placards, et deux halls ;
 - à l'étage, trois chambres, une salle de bains, un W.C, trois placards et un hall.
- Et une cour et un jardin.

Et les tantièmes suivants :

- et les 28/10.000° indivis des parties communes et du sol.

Dépendant de l'immeuble ci-après désignés sis à MARSEILLE (15^{ème}),
Chemin Vicinal de saint Joseph au Canet, dénommé CASTORS DE SERVIERES.

Cadastre : Figurant au cadastre de ladite commune, savoir :

- Quartier La Delorme, à la section C, numéros :
- * 49, lieudit "avenue du Zodiaque", pour une contenance de 2 hectares 49 ares
25 centiares ;
- * 59, lieudit "Traverse de la Chèvre", pour une contenance de 7 ares 95 ares 16
centiares.

M *CS*

- Quartier Saint Joseph, à la section E, numéro 175, lieudit "Chemin vicinal de Saint Joseph au Canet", pour une contenance de 7 hectares 95 ares 16 centiares.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division,

Etabli suivant acte authentique reçu par Maître LAUGIER Notaire à MARSEILLE le 29 octobre 1957,

Publié au 1er Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 26 novembre 1957
Volume 2538 Numéro 9.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Me LAUGIER, notaire à Marseille, le 8 décembre 1957, publié au premier bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 20 janvier 1958 volume 2568 numéro 14.

Monsieur et Madame SEBASTIEN déclarent que le lot numéro QUARANTE SEPT est supprimé, il est remplacé à la suite de sa division en DEUX lots distincts dont la désignation suit :

LE LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE CINQ (335), consistant en :

Un local comprenant un cabinet médical, une salle d'attente, un hall, un W.C, un placard et une cour, entouré d'un liseré orange sur le plan établi par Monsieur MAURIN, géomètre expert, domicilié à MARSEILLE (6^{ème}), 31, rue Montgrand, qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Et les tantièmes suivants :

- et les 9/10.000^o indivis des parties communes générales et du sol.
- Et les 330/1.000^o bâtis.

LE NUMERO TROIS CENT TRENTE SIX (336), consistant en :

Un appartement élevé d'un étage sur rez de chaussée, comprenant :

- au rez de chaussée, une cuisine, un séjour, un hall et un placard ;
 - à l'étage, trois chambres, une salle de bains, un W.C, trois placards et un hall.
- Et un jardin.

Ledit lot entouré d'un liseré bleu sur plan sus visé.

Et les tantièmes suivants :

- et les 19/10.000^o indivis des parties communes générales et du sol.
- et les 670/1.000^o bâtis.

Tableau récapitulatif de la modification de l'état descriptif de division :

Conformément aux dispositions de l'article 71 c 2 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constaté est résumée dans le tableau ci-annexé aux présentes après mention.

MS

CS

PB

II - VENTE
OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le «VENDEUR» vend, en s'obligeant aux garanties ordinaires et droit en pareille matière à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de MARSEILLE 15 (Bouches du Rhône),

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété sis Chemin Vicinal de saint Joseph au Canet,

Cadastre : Figurant au cadastre de ladite commune, savoir :

- Quartier La Delorme, à la section C, numéros :

* 49, lieudit "avenue du Zodiaque", pour une contenance de 2 hectares 49 ares 25 centiares ;

* 59, lieudit "Traverse de la Chèvre", pour une contenance de 7 ares 95 ares 16 centiares.

- Quartier Saint Joseph, à la section E, numéro 175, lieudit "Chemin vicinal de Saint Joseph au Canet", pour une contenance de 7 hectares 95 ares 16 centiares.

LE LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE CINQ (335), consistant en :

Un local comprenant un cabinet médical, une salle d'attente, un hall, un W.C, un placard et une cour.

Et les tantièmes suivants :

- et les 9/10.000° indivis des parties communes et du sol.

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

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° 335 : TRENTE TROIS METRES CARRS QUARANTE

Le mesurage a été effectué par l'entreprise GENERAL SERVICES, domiciliée à MARSEILLE (16ème), 49, Traverse de la Barre, dont une attestation en date à MARSEILLE, du 18 décembre 2000, demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

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.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien dépendant de la communauté existant entre les époux vendeurs.

REFERENCES DE PUBLICATION

MS CS PB

Acquisition suivant acte reçu par Me LAUGIER Notaire à MARSEILLE le 8 décembre 1957,

Publié au 1er bureau des hypothèques de MARSEILLE le 20 janvier 1958 volume 2568 Numéro 14.

Prix : 70.112,00 FRANCS.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division,

Etabli suivant acte authentique reçu par Maître LAUGIER Notaire à MARSEILLE le 29 octobre 1957,

Publié au 1er Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 26 novembre 1957 Volume 2538 Numéro 9.

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Suivant acte authentique reçu par Maître Pascale BRANCHE Notaire à MARSEILLE aux termes des présentes.

Il a été dressé un état descriptif de division modificatif de cet immeuble.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de cet acte.

L'entrée en jouissance est fixée, également, à compter du jour de la signature avec effet immédiat.

Elle a lieu par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute location ou occupation quelconque, ainsi que les parties l'affirment, l'ayant constaté par elles-mêmes.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : CENT MILLE FRANCS (soit 15.244,90 Euros) .

Ci 100.000,00 FRF

Ce prix a été payé comptant par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, sous réserve de l'encaissement des chèques.

DONT QUITTANCE

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

RETRAIT DU PRIX DE COMMUNAUTÉ

ML

CS

PB

Monsieur et Madame SÈBASTIEN autorisent le Notaire soussigné à remettre les fonds, provenant ou devant provenir de cette vente, à l'un d'eux seulement et le déchargent de toute responsabilité à cet égard.

Cette autorisation vaut consentement prévu par l'Article 1424 du Code Civil.

DECLARATIONS FISCALES

1° - Impôt sur la mutation :

Les biens objet de la présente vente sont à usage professionnel et sont achevés depuis plus de 5 ans.

La présente vente entre par suite dans le champ d'application de l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

2° - Impôt sur la plus value :

Le vendeur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions législatives concernant la taxation des plus values immobilières.

Il reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation qui lui est imposée de déclarer avec l'ensemble de ses revenus de l'année 2001, la plus value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

A cet effet, il déclare sous sa responsabilité :

- qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- qu'il est propriétaire desdits biens depuis plus de vingt deux ans.
- que pour sa déclaration de revenus il dépend du centre des impôts de

Marseille 15^{ème} sis à Marseille, 3, avenue général Leclerc.

CALCUL DES DROITS :

Base Francs	Montant Abattement	Taux	Montants à payer Francs	Montants à payer Euros
100.000,00	0,00	3,60%	3.600,00	<i>549,00</i>
100.000,00	0,00	1,20%	1.200,00	<i>183,00</i>
3.600,00	0,00	2,50%	90,00	<i>14,00</i>
DROITS			4.890,00	<i>746,00</i>

Les Valeurs 'Euros' en italiques sont données à titre indicatif, un euro valant 6,55957 francs

FIN DE PARTIE NORMALISEE

ms CS PB

SECONDE PARTIE**URBANISME**

L'acquéreur n'ayant pas l'intention, dans un avenir prévisible, d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, ainsi qu'il l'avait déclaré au Notaire soussignés le déclare à nouveau. expressément ici, il a été obtenu en vue de la présente vente, la note de renseignements d'urbanisme demeurée annexée après mention à un acte reçu par Me BRANCHE, notaire à Marseille, le 10 avril 2000.

De cette note de renseignements d'urbanisme, délivrée par le service de la Chambre des notaires des Bouches du Rhône, en date du 9 février 2000, il est extrait ce qui suit littéralement retranscrit :

RENSEIGNEMENTS RELATIFS ZONAGE :

Suivant les dispositions du POS de MARSEILLE approuvé le 30 Juin 1981, dont la révision, approuvée à nouveau par D.C.M. du 22 Juillet 1996, est entrée en vigueur le 2 Septembre 1996, et dont une nouvelle révision a été prescrite par D.C.M. du 30 Septembre 1996 :

Immeubles ne constituant pas une unité foncière et situés sur deux zones.

Pour la majeure partie supportant les bâtis :

ZONE URBAINE d'extension à densité réduite.

SECTEUR Ui d'urbanisation périphérique sous forme de constructions individuelles ou de petits immeubles collectifs.

Pour une faible partie Ouest de la parcelle cadastrée La Delorme, section C n°49 : **ZONE URBAINE** réservée à des activités économiques

SECTEUR UE2

AUTRES SERVITUDES D'URBANISME GREVANT**L'IMMEUBLE :**

CET IMMEUBLE EST SITUE DANS :

- une zone soumise au **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

SIMPLE

PAR CONTRE, CET IMMEUBLE N'EST PAS SITUE DANS :

- un périmètre de droit de préemption urbain renforcé pris en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme,
 - un secteur sauvegardé,
 - une zone d'aménagement différé,
 - une zone de préemption de l'espace naturel sensible (étendu à l'ensemble du département).

MS

CS

PB

SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES :

L'immeuble est situé dans une zone où s'appliquent, en cas de construction nouvelle, des dispositions concernant la lutte contre le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

Immeuble situé dans une zone de servitude 14 relative au passage de canalisations souterraines d'électricité, Boulevard Gay Lussac.

Servitude TI relative aux chemins de fer créée par la proximité du domaine SNCF.

La création de nouveaux logements est interdite dans une bande de 100 mètres minimum centrée sur l'axe de l'Autoroute Nord.

SERVITUDES D'ALIGNEMENT : Néant pour les bâtis en l'état du POS et de la planche cadastrale. Cependant l'angle Sud-Ouest de la parcelle cadastrée la Delorme section C n°59, est intéressé par la création de la voie nouvelle U.263 longeant la voie ferrée, ainsi que par sa jonction avec la voie R.05.

L'angle Ouest de la parcelle cadastrée la Delorme section C n°49, est susceptible d'être faiblement intéressée par l'élargissement de la voie ferrée, alignement non quantifiable en l'état graphique du POS.

Une zone de non aedificandi de 10 mètres à compter de l'alignement de la voie R.05, de 4 mètres à compter de l'alignement de la voie nouvelle U.263, de 15 mètres à compter de la limite légale du domaine de la SNCF et de 35 mètres minimum à compter de l'axe de l'Autoroute Nord, serait à respecter en cas de construction nouvelle.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

SERVITUDES**- I - Déclarations par le vendeur :**

Le vendeur déclare ici, mais seulement à titre de renseignements et sans nuire à la clause contenue dans le paragraphe des charges et conditions de vente ci-après stipulées qu'à sa connaissance, les biens et droits immobiliers présentement vendus, et l'entier immeuble en copropriété dont ils dépendent, ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la loi,
- de l'urbanisme,

MS CS PB

- des énonciations et stipulations contenues dans le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus et de ses modificatifs éventuels, dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance, par la lecture qu'il a prise dudit règlement dont une expédition lui a été remise par le vendeur.

- II - Reconnaissance par l'acquéreur :

L'acquéreur déclare et reconnaît expressément avoir parfaite connaissance des servitudes ci-dessus.

- III - Subrogations :

Il est expressément convenu que l'acquéreur sera subrogé purement et simplement, à ses risques, périls et profits, sans recours contre le vendeur, et de manière qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, dans tous les droits et obligations résultant ou pouvant résulter des énonciations et stipulations ci-dessus.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, en application de l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213.1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption, figurant aux articles L.211.4 et L.213.1 du même code.

En raison de cette situation, le vendeur a adressé au Maire de la commune de situation de l'immeuble, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213.2 du Code de l'Urbanisme, établi conformément aux prescriptions de l'article R.213.5 du même code, prescrivant qu'il projetait la vente de cet immeuble, moyennant le prix de CENT MILLE FRANCS.

Cet envoi a été effectué par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Par lettre dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du 1^{er} alinéa de l'article L.213.8 du Code de l'Urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sus désignés dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame SEBASTIEN, savoir :

- les constructions, pour avoir participé à leur édification ;
- les 28/10.000^e du terrain, par suite de l'acquisition, que Monsieur SEBASTIEN en a fait seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La société dénommée "LES CASTORS DE SERVIERES", société anonyme coopérative à capital variable, dont le siège social est à MARSEILLE (15^{ème}), Les Quatre Chemins des Aygalades, Campagne "La Germaine", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 56 B 331.

ms

CS

PB

Aux termes d'un acte reçu par Maître LAUGIER, lors notaire à MARSEILLE, le 8 décembre 1957.

Moyennant le prix principal de 70.112,00 FRANCS, qui a été stipulé payable dans le délai de deux ans à compter dudit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1^{er} Bureau des hypothèques de MARSEILLE, le 20 janvier 1958, Volume 2568, n°14.

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

Le vendeur déclare qu'à ce jour l'immeuble entre dans le champ d'application du décret n°96-97 du 7 février 1996.

Le vendeur déclare que l'ancien syndic de la copropriété, le cabinet Paul STEIN, a satisfait aux obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret précité, et fait procéder aux recherches visées à l'article 1^{er} dudit décret, dans les parties communes, par l'entreprise CONTROLE ET PREVENTION, domiciliée à AIX EN PROVENCE (BdR), 6, Parc Club du Golf - Pichaury, dont le rapport technique en date à VITROLLES, du 21 avril 1997, n'a pas révélé la présence d'amiante sous forme de flochage, ou de calorifugeage.

ML CS PB

Le vendeur déclare avoir fait procéder auxdites recherches dans les parties privatives, par l'entreprise GENERAL SERVICE, domiciliée à MARSEILLE (16^{ème}), 49, Traverse de la Barre, dont le rapport technique en date à MARSEILLE, du 18 décembre 2000, qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention, n'a pas révélé la présence de flochage, calorifugeage, ni de faux plafonds contenant de l'amiante.

A cet égard l'acquéreur prend acte de la situation de l'immeuble au regard de cette réglementation s'oblige à en faire son affaire personnelle et renonce à tous recours contre le vendeur de ce chef, la vente ayant lieu aux risques et périls de l'acquéreur, et sans aucune garantie de la part du vendeur.

Le vendeur déclare expressément ne détenir aucun document relatif à la construction, de l'immeuble objet des présentes.

L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur la fourniture d'aucun document à ce sujet.

ETAT PARASITAIRE

L'acquéreur prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le vendeur déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°99.471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

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.

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 :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

mf *CS* *PB*

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX ET REPARATIONS

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien. Toutefois, les frais relatifs aux travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à ce jour seront acquittés et supportés définitivement par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

DECLARATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU

Le vendeur déclare que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés n'ont fait l'objet d'aucune notification tendant à leur expropriation, d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux, d'aucun signalement, ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril.

- qu'il n'a pas été aménagé avec le concours du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat.

- que la subdivision de lot a été autorisée aux termes d'une assemblée générale de la copropriété tenue le 13 février 1999.

D'autre part, le vendeur précise :

- que le syndic de l'immeuble est le cabinet LIEUTAUD à Marseille

- que l'assemblée des copropriétaires n'a pas décidé de travaux relatifs à l'immeuble dont font partie les biens vendus.

- et qu'il n'existe pas :

.De travaux effectués et non réglés,

.De travaux décidés et non effectués,

.De travaux actuellement en cours d'exécution, ni d'instance judiciaire

en cours.

MS

CS

PB

Enfin, de convention expresse, s'il se révélait par la suite, que des travaux aient été décidés, ou soient en cours d'exécution à ce jour, la quote part afférente aux biens vendus, serait supportée par le vendeur seul.

- que les biens et droits immobiliers vendus ne sont grevés d'aucune inscription de privilège immobilier spécial, ni d'aucune inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

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.

FRAIS

Tous les frais et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence seront entièrement supportés par l'acquéreur, qui s'oblige à leur paiement, ainsi que les frais du modificatif de l'état descriptif de division

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

mf

CS

PB

Ces éléments d'information pourront donner lieu à exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.

DECLARATIONS DIVERSES

- I - CONCERNANT LE VENDEUR

Le vendeur réitère comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes concernant son état civil.

Il déclare en outre :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens règlement judiciaire cessation de paiement, ou procédure similaire ;
- qu'il n'est placé sous aucun régime de sauvegarde judiciaire ;
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune condamnation ayant entraîné la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- et d'une manière générale, qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou judiciaire, à la libre disposition des biens et droits immobiliers vendus.

II - CONCERNANT L'ACQUEREUR

Le représentant de la SCI PAULUX déclare :

- que la société est une société Française et à son siège social en France.
- qu'elle a été régulièrement constituée.
- qu'elle 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 frappée d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement ou autres.

DECLARATIONS CONCERNANT LA LOI DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUELEMENT URBAIN

L'acquéreur déclare que les biens présentement acquis sont destinés à un usage professionnel.

En conséquence, il n'y a pas lieu d'appliquer au présent acte les dispositions protectrice de l'acquéreur immobilier non professionnel.

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.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte 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.

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.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties comparantes et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

A MARSEILLE, en l'étude sise 48, Avenue de Saint Louis, Parc Saint Louis, Bâtiment C3.

L'AN DEUX MIL UN
ET LE QUATRE AOUT

Et le notaire a signé le même jour.

ACTE EN 15 PAGES
CONTENANT

- o - BLANC BATONNE
- o - CHIFFRE NUL
- o - LIGNE RAYÉE
- o - MOT NUL
- o - RENVOI

ms

CW

CS

Sebastien

PB

pmey