

DEPOT No 2000D03242
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 31/03/2000
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
MARSEILLE 2 EME BUREAU
VOLUME 2000 P. No 1884
DROITS 48900.00 F
SALAIRE 1000.00 F
TOTAL 49900.00 F
RECU : quarante-neuf mille neuf cents francs
LE CONSERVATEUR :

DROITS DE TIMBRE PAYE SUR ETAT - AUTORISATION
NUMERO UN DU QUINZE JANVIER MIL NEUF CENT QUATRE
VINGT DIX . NUMERO D'ORDRE 448

L'AN DEUX MILLE
LE VINGT DEUX FEVRIER

Maître Jacques CRIQUET, notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Jacques CRIQUET, Alain DURAND, Patrice METIFIOT" titulaire d'un office notarial à Marseille 13006, 10, cours Pierre Puget,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

La société SCI CAP SAINT JACQUES, société civile immobilière, au capital de 400 000.00 Francs, ayant son siège social à MARSEILLE (13006), 16 rue Saint Jacques, identifiée sous le numéro SIREN 413 939 083 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MARSEILLE.

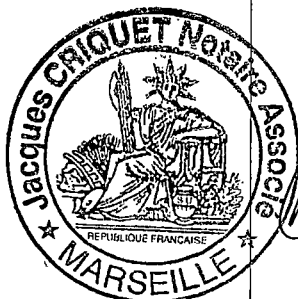
La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Marc Pascal François CIMAMONTI, Magistrat, et Madame Emmanuelle LIRON, Magistrat, son épouse, demeurant ensemble à MARSEILLE (13006), 16 Rue Saint Jacques.

Nés savoir :

- Monsieur à MARSEILLE (13000), le 13 septembre 1958.



De nationalité Française.

- Madame à TALENCE (33400), le 11 février 1962.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BIDART (64210), le 20 novembre 1987 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

ETAT-CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'il ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre dispositions de leur biens.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font éléction de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La SCI CAP SAINT JACQUES est représentée par Monsieur Christian ROUSSE, agissant en sa qualité de gérant de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale ordinaire en date du 21 Février 2000 dont procès verbal demeurera ci-annexé après mention.

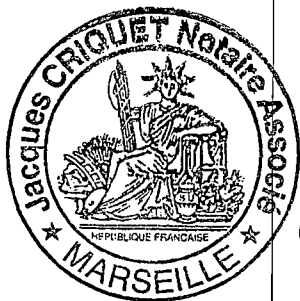
LES ACQUEREURS sont présents.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers sis(e) à MARSEILLE (13006), 16 rue Saint Jacques,



Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :

- section B, numéro 173, lieudit "PREFECTURE", pour une contenance de CINQ ARES TRENTE-CINQ CENTIARES (05a 35ca).

LE LOT NUMERO SIX (6) : un appartement de type V occupant la totalité du premier étage portant le numéro 6 et comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, buanderie, cuisine, salle de bains, placards, water closet et deux terrasses.

Et les 254/1.010èmes indivis des parties communes générales en ce compris le sol.

LE LOT NUMERO UN (1): - une cave sise aux basses offices, portant le numéro 1

Et les 10/1.101èmes indivis des parties communes générales en ce compris le sol

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Acte reçu par Maître PATRIS lors notaire à MARSEILLE le 16 mai 1995 publié au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 15 juin 1995 volume 95P numéro 3080.

Modifié suivant acte reçu par Maître Serge DUBOST notaire à MARSEILLE le 10 juillet 1997 publié au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE le juillet 1997 volume 97 P numéro 4451.

LOI CARREZ

La loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété a été publiée au Journal Officiel le 19 décembre 1996.

En conséquence le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus, est de, savoir :

Lot n° : 126,45 m²

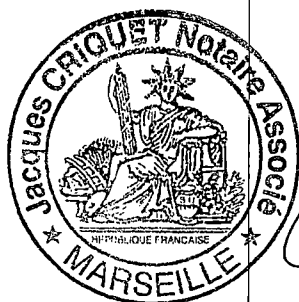
Ainsi qu'il résulte du certificat de mesurage établi par Gisèle LAURE, expert judiciaire évaluateur, à MARSEILLE demeuré ci-annexé après mention.

EFFET RELATIF

Acte reçu par Maître Jacques CRIQUET notaire associé à MARSEILLE le 15 juillet 1997 publié deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 29 aout 1997 volume 97 P numéro 4909.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.



PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

L'immeuble étant occupé par l'ACQUEREUR, ce dernier en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la réunion des qualités de locataire et de propriétaire.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : UN MILLION FRANCS (1000000,00 FRF.), soit CENT CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS DEUX CENTS (152449,02 EUR.)

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, tant en raison du prix que de l'exécution des charges et conditions stipulées au présent acte.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du CGI.

Toutefois par communiqué du 15 septembre 1999 adressé le même jour au Conseil supérieur du notariat, le Ministère de l'économie des finances et de l'industrie à indiqué que , pour le acte signés à compter du 15 septembre 1999, le taux des droits de mutation à titre onéreux sur les immeubles d'habitation s'établirait à 4,80%.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

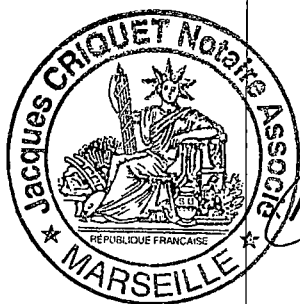
Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de MARSEILLE 13008, 22 rue Borde.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de : 800.000 francs



FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :

Taxe départementale 3,60%

Taxe communale 1,20%

Frais de recouvrement (Etat) 2,50%

1000000,00 FRF

36000,00 FRF

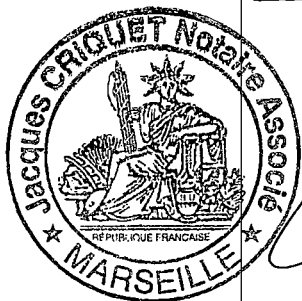
12000,00 FRF

900,00 FRF

TOTAL

48900,00 FRF

FIN DE PARTIE NORMALISEE



URBANISME - VOIRIE

L'IMMEUBLE vendu constitue, dans le patrimoine du vendeur, une unité foncière, de sorte que la présente vente ne réalise aucune division de propriété.

L'ACQUEREUR 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 indiqué au notaire soussigné et le déclare à nouveau expressément ici, il a été obtenu, en vue de la présente vente, la note de renseignements d'urbanisme, demeurée ci-annexée, et non un certificat d'urbanisme.

Cette note de renseignements a été délivrée par VILLE DE MARSEILLE le 24 Novembre 1999 sous le numéro 99.4.449.NR.PO.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption 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'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 21 décembre 1999, est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier 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 objet des présentes appartiennent à la SCI CAP SAINT JACQUES, pour les avoir acquis de :

La société dénommée M2, Société Anonyme au capital de 250.000 francs ayant son siège social à MARSEILLE 13008, 1 rue Pierre Dupré, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 353 503 923.

Suivant acte reçu par Maître acte reçu par Maître Jacques CRIQUET notaire associé à MARSEILLE le 15 juillet 1997 publié deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 29 août 1997 volume 97 P numéro 4909.

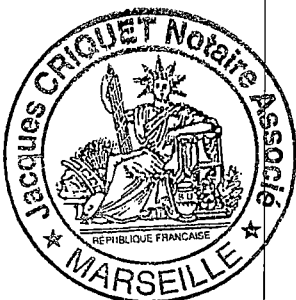
Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix de 1.500.000 francs avec d'autres biens étrangers aux présentes.

Ledit prix a été payé comptant et quittancé audit acte partie au moyen d'un prêt consenti par l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT.

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne les lots 1,3,4 et 6

Originellement lesdits biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la SARL M2, par suite de l'acquisition faite de :



1/ Madame Odile Marie Jeanne RATHELOT , sans profession, épouse de Monsieur Bernard Jean Marie Louis VALERY demeurant à MARSEILLE 13008, 27 boulevard Rodocanachi

Née à MARSEILLE le 4 novembre 1928

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE le 22 avril 1953.

2/ Monsieur Paul Aimé Joseph RATHELOT Docteur en Médecine demeurant à MARSEILLE 13006, 97-99 rue Marengo

Né à MARSEILLE le 23 avril 1930

Epoux de Madame Monique Marguerite Marie LEWDEN

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Denis ROUSSET ROUVIERE notaire à MARSEILLE le 19 mars 1964 préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULON le 1^{er} avril 1964

3/ Madame Jacqueline Albane Delphine Marthe RATHELOT sans profession épouse de Monsieur Michel PRADON avec lequel elle demeure à MARSEILLE 13008, 35 boulevard Edouard Herriot

Né à MARSEILLE le 30 août 1932

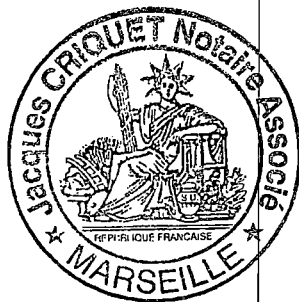
Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simples aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Francis LAUGIER lors notaire à MARSEILLE le 5 mai 1960 préalable à son union célébrée à la mairie de MARSEILLE le 13 mai 1960.

Suivant acte reçu par Maître Hélène PATRIS les 16 et 19 juillet 1993, publié au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 17 août 1993 volume 93P numéro 4146.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 2.200.000 francs, lequel prix a été payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de la totalité au moyen d'un prêt consenti par LA BANQUE MARTIN MAUREL SA .

En ce qui concerne le lot numéro 8 : La société M2 est propriétaire dudit lot par suite de l'acquisition faite suivant acte reçu par Maître DUBOST notaire à MARSEILLE le 10 juillet 1997 régulièrement publié au bureau des hypothèques de MARSEILLE, pour l'avoir acquis du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à MARSEILLE 13006, 16 rue Saint Jacques, moyennant le prix de 1.000,00 francs lequel prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.



CHARGES ET 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 :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi numéro 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi numéro 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

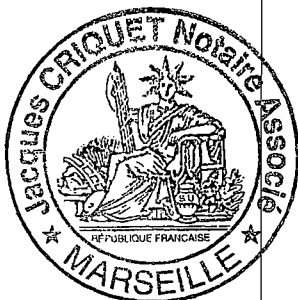
Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."



- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, 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 au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

3-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, 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 des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

4-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

5-) 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 l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet:-

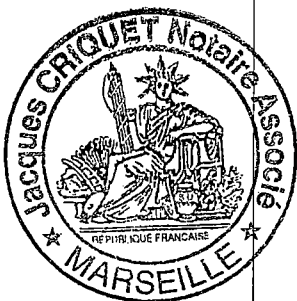
a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

6-) 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.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.



Etat de l'immeuble - Termites

L'acquéreur prendra l'immeuble 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.

DECLARATIONS

Pour le bon ordre de leurs affaires personnelles, Monsieur et Madame CIMAMONTI déclarent que sur le prix de vente ci-dessus payé, la somme de 200.000 francs provient de deniers propres à Madame CIMAMONTI, et la somme de 50.000 francs provient de deniers propres à Monsieur CIMAMONTI.

Chacun de Monsieur et Madame CIMAMONTI déclare expressément reconnaître la réalité et la sincérité des déclarations ci-dessus, quant à l'origine des deniers avec lesquels ils ont financé l'acquisition objet des présentes.

7-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

CONDITIONS PARTICULIERES

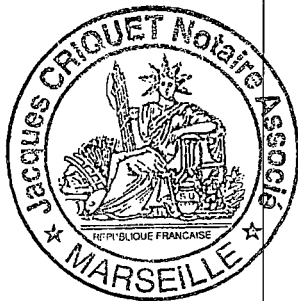
La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en 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 copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

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



Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception de :

** Privilège de prêteur de deniers suivant acte reçu DURAND notaire associé à MARSEILLE le 15 juillet 1997 publié au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE les 22 août 1997 et 19 septembre 1997 volume 97 V numéro 2690, au profit de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT pour une somme en principale de 1.500.000 francs et accessoires de 300.000 francs avec effet jusqu'au 6 mars 2015.*

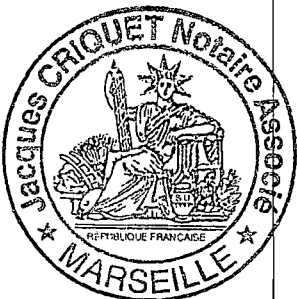
** Hypothèque conventionnelle suivant acte reçu par Maître DURAND notaire associé à MARSEILLE le 15 juillet 1997 publiée au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE le 22 août 1997 et 19 septembre 1997 volume 97 V numéro 2691 au profit de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT pour une somme de 300.000 francs en principal avec effet jusqu'au 6 mars 2015.*

** Hypothèque Conventionnelle suivant acte reçu par Maître CRIQUET notaire associé à MARSEILLE le 15 décembre 1997 publié audit bureau des hypothèques de MARSEILLE le 30 janvier 1998 volume 98 V numéro 238, au profit de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT pour une somme en principale de 265.000 francs et accessoires de 53.000 francs, avec effet jusqu'au 6 mars 2015.*

Suivant lettre émanant le L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, en date du 21 décembre 1999, il est convenu que par suite du remboursement total du prêt numéro 60181906 et partiel du prêt numéro 60164436, la garantie subsistera sur le surplus des immeubles hypothéqués au moment de la mise en place du crédit à savoir sur les lots :3 , 4 et 8.

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

Le VENDEUR déclare s'obliger à obtenir mainlevée et justifier de la radiation.



Le VENDEUR s'oblige à obtenir mainlevée à ses frais et justifier de la radiation. En conséquence, il donne tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet de prélever toutes sommes nécessaires sur le prix pour effectuer le remboursement du ou des emprunts faits par lui, en principal, intérêts, frais, indemnités et autres accessoires.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est MICHEL DE CHABANNES IMMOBILIER, Syndic, 45, rue Edmond Rostand BP 19 MARSEILLE CANTINI CEDEX 06 (13447);
- qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente ;
- que le syndic n'a pas délivré de note concernant les travaux en cours ou votés
- que la part incombant aux biens objet des présentes a été régulièrement payée, de sorte que les biens dont s'agit ne sont pas susceptibles d'être grevés d'hypothèque légale.
- qu'aucune assemblée de copropriétaires n'a décidé de travaux à l'immeuble qui seraient en cours d'exécution ou non encore commencés. Il est convenu que tous travaux décidés par une assemblée de copropriétaires tenue avant le transfert de propriété, exécutés ou non, seront supportés par le vendeurs qui s'y oblige.

Le VENDEUR, versera au SYNDIC le prorata de charges communes courues au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, et paiera toutes les dépenses engagées mais non réglées lui incombant. L'ACQUEREUR, paiera, par contre, les charges à compter de son entrée en jouissance.

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

Avis de mutation de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 au syndic

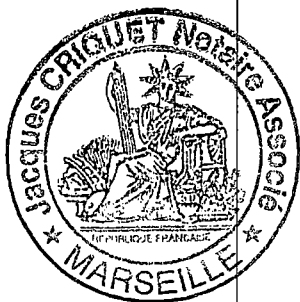
Le vendeur n'a pas remis préalablement aux présentes, au notaire soussigné le certificat prévu à l'article 20 de la loi 65-567 du 10 juillet 1965, en conséquence, avis de la présente mutation sera donné par le notaire soussigné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extra judiciaire opposition au versement des fonds afin d'obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur.

Cet avis de mutation sera adressé par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception. Le syndic disposera alors d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis pour former son opposition dans les formes légales.

Le notaire soussigné informera les éventuels créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et sur leur demande leur en adressera copie.

Enfin, conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 notification des présentes sera faite sans délai au syndic par le notaire soussigné.



DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble entre dans le champ d'application du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Pour ordre, il est rappelé ci-dessous les dates limites d'exécution des contrôles résultant dudit décret :

Pour les immeubles bâtis :

- Construits avant le 1er janvier 1950 (flocages et calorifugeages) : 31 décembre 1999

- Construits entre le 1er janvier 1950 et le 1er janvier 1980 (flocages et calorifugeages) : 31 décembre 1998

- Construits entre le 1er janvier 1980 et le 28 juillet 1996 (calorifugeages) : 31 décembre 1999

Pour tous les immeubles :

- Construits avant le 1er juillet 1997 (faux plafonds) : 31 décembre 1999

RAPPORT D'AMIANTE

Parties communes : Suivant rapport d'amiante dressé par le BUREAU d'ETUDE DE TRAVAUX DE SECURITE, ADI, le 26 février 1998, il résulte que l'ensemble des parties communes de l'immeuble ne contient pas d'amiante.

Copie dudit rapport demeurera ci-annexé après mention.

Parties privatives : Suivant rapport d'amiante dressé par LE BUREAU d'ETUDE DE TRAVAUX DE SECURITE, ADI, le 6 janvier 2000, il résulte que les parties privatives visitées ne contiennent pas de matériaux ou de produits de type friable ou semi friable à base d'amiante, visé par la réglementation flocages, calorifugeages ainsi que faux plafonds.

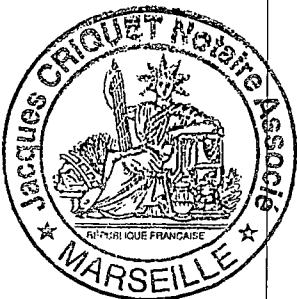
Copie dudit rapport demeurera ci-annexé après mention.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 32-5 du Code de la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.



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.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

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 exprime l'intégralité du prix convenu, 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 ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur 14 pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur QUATORZE pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.

