

1865 1500
 1500
 720
 960

Formalité de publicité

25 MAI 1983

Taxe	4900
Solaires	60

Vol.

6002

n°

16

Dépot

Vol.

16

n°

7280

① Partiellement
 de l'éd. public 6167
 608143-19- Suppression
 du lot 33 et création des
 lots 39 et 38 -

② Vente de Roquevaire
 des lots 37 et 38
 Prix: 60.000 frs

fin
 fac

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS

LE trente et un mars

PARDEVANI, Maître Charles PLUMIER,

Notaire associé de la Société Civile Professionnelle

"Charles PLUMIER et Patrick BLANC notaires associés"

titulaire d'un Office Notarial à AGAY, commune de

SAINT-RAPHAEL (Var), soussigné.

ONT COMPARU

D'UNE PART

Lesquels, préalablement à la vente faisant
 l'objet des présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître PLUMIER,
 notaire à AGAY, le quatre mars mil neuf cent quatre
 vingt trois, non encore publié mais qui le sera
 avant ou en même temps que les présentes, contenant
 partage entre lui et son frère de biens dépendant
 de la succession de leur

Dans un immeuble sis à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, 1 Place de l'Eglise avec une entrée rue de la Liberté dont l'état descriptif de division a été dressé aux termes d'un acte reçu par Maître GIRAUD, notaire AUX ARCS, le dix novembre mil neuf cent soixante six, publié le quatre janvier mil neuf cent soixante sept, volume 2143 n° 19, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître COMBE, notaire à FREJUS, le quatre janvier mil neuf cent soixante dix sept, publié le cinq octobre mil neuf cent soixante dix sept, publié le cinq octobre mil neuf cent soixante dix sept et seize mars mil neuf cent soixante dix huit, volume 2578 n° 12 et 15, rectifié par acte du premier février mil neuf cent soixante dix huit, publié le seize mars mil neuf cent soixante dix huit, volume 2784 n° 7, et remodelé aux termes d'un acte reçu par Maître MIRAMON, notaire à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, le vingt trois novembre mil neuf cent quatre vingt un, publié le premier décembre mil neuf cent quatre vingt un, volume 50 n° 24.

Ledit immeuble cadastré section BD n° 410 pour deux ares soixante sept centiares.

Les parties formant les lots TRENTE TROIS, TRENTE CINQ, TRENTE SIX et TRENTE SEPT de l'état descriptif de division désignés comme suit :

LOT TRENTE TROIS :

Le surplus du deuxième étage portant le numéro 1 d au plan de masse.

Quote-part dans la propriété du sol indéterminée.

LOT TRENTE CINQ :

Au troisième étage :

Trois pièces mansardées portant le numéro 1 c au plan de masse.

Quote-part dans la propriété du sol indéterminée.

LOT TRENTE SIX :

Un ~~débaras~~ portant le numéro 1 b au plan de masse.

Quote-part dans la propriété du sol indéterminée.

LOT TRENTE SEPT :

Le surplus du troisième étage portant le numéro 1 a au plan de masse.

Quote-part dans la propriété du sol indéterminée.

En réalité la partie du deuxième étage appartenant à Monsieur comprise sous le lot TRENTE TROIS est composé de deux logements : 1) un formant un studio donnant sur la rue de la Liberté, face à l'escalier et contigu au lot TRENTE DEUX, et désigné par 1e sur le plan, et l'autre, désigné 1 d sur le plan, formant un logement de trois pièces (dont cuisine) à gauche en arrivant sur le palier. Pour différencier ces deux logements les parties ont décidé de modifier comme suit l'état descriptif de division.

1) Le lot TRENTE TROIS est supprimé.

2) Il donne naissance à deux nouveaux lots qui en sont issus et qui comprennent :

LE LOT TRENTE HUIT :

Un studio, portant le numéro 1e sur le plan, au deuxième étage porte en face sur l'escalier.

Quote-part dans la propriété du sol indéterminée.

✓ LE LOT TRENTE NEUF :

Un appartement de trois pièces (dont cuisine) au deuxième étage porte à gauche sur le palier portant le n.º 1d sur le plan.

Quote-part dans la propriété du sol indéterminée.

Cette modification est résumée dans le tableau ci-après :

Lot	Bât-Esc.	Etage	Nature	Quote-Part du sol	Observations
33	Uniques	2	Appartement	indéterminée	Supprimé ✓
38	-	2	Studio	"	ex-lot 33 p.
39	-	2	Appartement	"	ex-lot 33 p. ✓

VENTE ✓

Ceci exposé

ci-après dénommé dans le corps des présentes "LE VEIIDEUR, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, à, par les présentes vendu à :

1. ci-après dénommés dans le corps des présentes "L'ACQUEVEUR", qui acceptent,

Les parties formant les lots TRENTE HUIT et TRENTE SEPT de l'état descriptif de division comprenant :

✓ LOT TRENTE SEPT :

Le surplus du troisième étage portant le n.º 1a au plan de masse. Quote-part dans la propriété du sol indéterminée.

✓ LOT TRENTE HUIT :

Un studio, portant le n.º 1e sur le plan, au deuxième étage porte en face sur l'escalier.

Quote-part dans la propriété du sol indéterminée.

Telles au surplus que lesdites parties d'immeuble s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs appartenances et dépendances, droits et facultés y attachés, et immeubles par destination qui en dépendent, sans aucune exception ni réserve.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens et droits immobiliers présentement vendus à compter de ce jour et il en aura la jouissance par la libre disposition des lieux, qui ne font l'objet d'aucune location ou occupation, à compter ~~à compter de ce jour.~~

CONDITIONS

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

-De prendre les biens et droits immobiliers vendus dans leur état actuel, sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune diminution du prix ci-après stipulé à raison de vices cachés, de mauvais état du sol, du sous sol ou des constructions, ou d'erreur dans la contenance sus-indiquée dont le plus ou le moins fut-il supérieur à un vingtième fera le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

-D'acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance, toutes les impositions, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquelles lesdits biens et droits immobiliers peuvent être assujettis, y compris celles de la copropriété.

-De faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats et abonnements concernant l'eau, l'électricité ou le gaz, de manière que le VENDEUR ne soit pas recherché ou poursuivi à ce sujet.

-D'exécuter toutes les obligations résultant du règlement de copropriété ou de ses modificatifs éventuels dont il déclare avoir pris connaissance antérieurement aux présentes.

A ce sujet le VENDEUR déclare ~~qu'il n'a pas de savoir~~ de l'immeuble.

-De supporter les servitudes passives, apparentes, ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever lesdits biens et droits immobiliers, sauf à s'en défendre et à jouir de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé créer sur les biens et droits immobiliers présentement vendus aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles éventuellement énoncées au cours des présentes, celles pouvant résulter de tout cahier des charges de lotissement et de ses modificatifs, énoncés s'il y a lieu au cours des présentes, de tout règlement d'hygiène, de voirie, du plan d'urbanisme, de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

L'acquéreur déclare renoncer au bénéfice du décret n° 78-464 du 24 Mars 1978 et dispenser expressément le Notaire soussigné, auquel il donne pleine et entière décharge, d'annexer à la présente minute la copie du règlement de copropriété et état descriptif de division.

-Enfin de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE MILLE FRANCS (60.000 F).

Lequel prix l'ACQUEREUR a payé comptant au VENDEUR qui le reconnaît, et lui en consent définitive quittance.

DONT QUITTANCE

Le paiement a été effectué ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

RETRAIT DU PRIX DE VENTE

En cas de pluralité des vendeurs, le notaire soussigné sera bien et valablement déchargé, du consentement exprès DU VENDEUR aux présentes par la remise du prix de vente déposé dans sa comptabilité entre les mains de l'un d'entre les vendeurs agissant alors pour le compte de tous, sur sa simple décharge.

PUBLICITE FONCIERE

Conformément au décret du 4 janvier 1955, le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus, du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable, qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à

à l'effet de faire dresser ou de signer tous actes complémentaires, rectificatifs, ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

DECLARATIONS

Le VENDEUR réitère comme étant exactes les énonciations d'état civil, faites en tête des présentes.

Il déclare en outre, qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel, à la libre disposition du bien vendu par suite de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou en tutelle, de cessation de paiement, de liquidation des biens, de règlement judiciaire, de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence d'un droit de préemption ou de retour ou de toutes autres raisons.

Et que l'immeuble présentement vendu est libre de tout privilège immobilier spécial, et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

DECLARATIONS FISCALES

L'ACQUEREUR s'engage à affecter les biens présentement vendus à l'usage d'habitation pendant un délai minimum de trois ans.

En conséquence, il sollicite le bénéfice des allègements fiscaux prévus par l'article 710 du Code Général des Impôts.

Le VENDEUR déclare que pour la déclaration de ses revenus il dépend du contrôle des impôts de SAINT-RAPHAEL.

Et qu'il est propriétaire des biens et droits immobiliers présentement vendus pour les avoir recueillis dans la succession de sa mère

©AVOVENTES.FR

DOMICILE

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

MENTION LEGALE

Avant de clore le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

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

Les parties reconnaissent également que le Notaire soussigné, leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts, instituant au profit du trésor, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1649 quinquies A, du même code, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'ACQUEREUR et du VENDEUR de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

DONT ACTE

Fait et passé à AGAY,
En l'Office Notarial,
Et après lecture faite les parties ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures :

notaire.

© AVOVENTES.FR

le dernier

Le soussigné Me Patrick Blanc, notaire associé à AGAY, certifie la présente copie exactement collatonnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité en sept pages contenant un blanc batonné et tiré quatre barres dans deux blancs, sans renvoi, ni mot nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

AGAY, le 20 mai 1983



X