



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 1130320

Déposée le : 29/11/2019

Références du dossier : 43705

**Demande de copie de
documents**

pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les copies de documents sont demandées.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

1ER BUREAU

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître Philippe CORNET

Adresse : 45 Cours Gouffe

(dossier 62780)

13006 MARSEILLE

Courriel ² : contentieux@cornet-lebrun.com

Téléphone : 04.91.15.76.90

À MARSEILLE, le 27 / 11 / 2019

Signature (obligatoire) :

NATURE DES DOCUMENTS DEMANDÉS

☒ copie

☐ demande spéciale prévue par le paragraphe 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	ACTE DE VENTE DU 24.09.2003	15/10/2003	2003 P	06626
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre	Tarif	Total
Bordereau(x) d'inscription demandé(s) :		x 6 € =	€
Frais d'expédition (1 € par bordereau d'inscription demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 1 € =	+ €
Etat(s) descriptif(s) de division, modificatif(s) ou règlement(s) de copropriété demandé(s) :		x 30 € =	+ €
Autre(s) document(s) demandé(s) :	1	x 15 € =	+ 15 €
Frais d'expédition (2 € par document demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 2 € =	+ €
TOTAL =			15 €

MODE DE PAIEMENT

☐ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé

☐ autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

☒ **RÉPONSE DU SERVICE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Dans le cadre du traitement de la présente demande, le service de publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucun document ou formalité

☒ que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant pages / 1 formalité.

Le 03/12/2019

Service de la Publicité Foncière
MARSEILLE 1
38, bd Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 8
Tél : 01 01 23 61 45

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

(pour l'établissement d'exp	3603	25.000,00 EUR *	3,60 % =	900,00 EUR
	Y125	900,00 EUR *	2,50 % =	23,00 EUR
	3150	25.000,00 EUR *	1,20 % =	300,00 EUR

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 40.00 EUR

Droits : 1.223.00 EUR

881 SON JOUR

TAXES :

1223



15 + 25

1 Modification E.D.D.

vente pub: 25000€

UN DEUX MILLE TROIS
LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE

Maître Guy ROUSSET-ROUVIERE Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Guy ROUSSET-ROUVIERE, Christian ROUSSET-ROUVIERE et Eric ROUSSET-ROUVIERE, Notaires associés", titulaire d'un Office notarial à MARSEILLE (1er) 18 rue Paradis,

A reçu le présent acte authentique, contenant:

I - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'immeuble dénommé "RESIDENCE SAINT YVES" sis à MARSEILLE (13014) Chemin de Gibbes et CREATION de deux nouveaux lots portant les numéros 1193 et 1194 issus de la division du lot numéro 1152.

II - VENTE dudit lot par la société "SCI VIR-GIL" au profit de la société "SCI MONDE"

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".

I - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A la requête de:

F. 9158

La société dénommée "SCI VIR-GIL", société civile immobilière, au capital de 3.048,98 Euros, ayant son siège social à MARSEILLE (13014), 32 Bis, Chemin de Gibbes, identifiée sous le numéro SIREN 420831893 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Ladite société ayant originairement son siège social à MARSEILLE (13015) 245 Avenue de Saint-Antoine.

Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Virgil MOROSSINI, gérant de société, domicilié à SAINT CYR SUR MER (83270), La Bressado, Chemin de Sorba, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés dont la copie certifiée conforme par le gérant demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

LEQUEL, es-qualité, préalablement au modificatif de l'état descriptif de division, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I/ DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE SAINT- YVES" sis à MARSEILLE (13014) Chemin de Gibbes,

Figurant au cadastre de ladite commune, quartier BON SECOURS, lieudit "Boulevard Bôn Secours" section 891 D numéro 180 pour une contenance de quarante ares six centiares (00ha 40a 06ca),

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété - état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LACHAMP, lors Notaire à MARSEILLE, le 10 octobre 1962, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 7 novembre 1962 volume 3501 numéro 7; et de divers modificatifs,

Lesdits actes annulés aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 6 janvier 1989, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 1er mars 1989, volume 89P numéro 1279.

Un nouveau règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi suivant acte reçu aux présentes minutes le 6 janvier 1989, publié audit Bureau des Hypothèques, le 16 mars 1989, volume 89P numéro 1661.

II/ CONTENU DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes de l'acte susvisé, l'immeuble a été divisé en 193 lots portant les numéros 1000 à 1192 inclus, ➡

Dont le lot numéro MILLE CENT CINQUANTE DEUX (1152).

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CECI EXPOSE,

La société SCI VIR-GIL' a décidé de subdiviser en deux nouveaux lots le lot numéro MILLE CENT CINQUANTE DEUX (1152), consistant savoir:

Un LOCAL sis dans le bâtiment A4, au rez-de-chaussée bas,

Et les cent six / six mille trois cent soixante-dixièmes (106/6370èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

Pour se faire, il a été dressé un plan de division dudit lot par ses soins

Un exemplaire dudit plan demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

EN CONSEQUENCE,

Le lot numéro MILLE CENT CINQUANTE DEUX (1152) est supprimé,

Et il est créé par division dudit lot, deux nouveaux lots de copropriété dont la désignation suit :

3

LOT NUMERO MILLE CENT QUATRE-VINGT TREIZE (1193) :

Un LOCAL sis dans le bâtiment A4, au rez-de-chaussée bas,
Et les quatre-vingt seize / six mille trois cent soixante-dixièmes (96/6370èmes)
des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO MILLE CENT QUATRE-VINGT QUATORZE (1194) :

Un LOCAL sis dans le bâtiment A4, au rez-de-chaussée bas,
Et les dix / six mille trois cent soixante-dixièmes (10/6370èmes) des parties
communes générales de l'immeuble.

Figurant en teinte jaune (lot 1193) et en teinte bleue (lot 1194) sur le plan dressé
par ses soins demeuré joint et annexé après mention.

Conformément à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955 modifié, il est annexé
après mention le TABLEAU RECAPITULATIF retraçant la nouvelle division de
l'immeuble, à l'issue de la création des lots susvisés.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques compétent.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à tout clerc de l'Office Notarial de Mes
ROUSSET-ROUVIERE pour dresser tous actes rectificatifs ou complémentaires aux
présentes, afin de les mettre en concordance avec les documents hypothécaires,
cadastraux ou d'état-civil.

II VENTE

Il est à présent passé à l'objet de la présente vente à la requêtes des personnes ci-
après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

F. 958

La société dénommée "SCI VIR-GIL", société civile immobilière, au capital de
3.048,98 Euros, ayant son siège social à MARSEILLE (13014), 32 Bis, Chemin de
Gibbes identifiée sous le numéro SIREN 420831893 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Ladite société ayant originellement son siège social à MARSEILLE (13015) 245
Avenue de Saint-Antoine.

La personne morale identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent
acte "Le VENDEUR".

— F. 8933 —

ACQUEREUR

La société dénommée "SCI MONDE", société civile immobilière, au capital de
15.244,90 Euros, ayant son siège social à MARSEILLE (13014), 164, Boulevard de

4

Plombières, identifiée sous le numéro SIREN 420 003 139 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

La personne morale identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

PRESENCE - REPRESENTATION

La société dénommée "SCI VIR-GIL":

Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Virgil MOROSSINI, gérant de société, domicilié à SAINT CYR SUR MER (83270), La Bressado, Chemin de Sorba, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés dont la copie certifiée conforme par le gérant demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

La société dénommée "SCI MONDE"

Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Ory COHEN, gérant de société, domicilié à MARSEILLE (13013) 84, Boulevard Barry "Le Trianon" Bâtiment 7, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés dont la copie certifiée conforme par le gérant demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

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

De l'ensemble immobilier dont dépendent les BIENS:

Dans un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE SAINT- YVES" sis à MARSEILLE (13014) Chemin de Gibbes,

Figurant au cadastre de ladite commune, quartier BON SECOURS, lieudit "Boulevard Bon Secours" section 891 D numéro 180 pour une contenance de quarante ares six centiares (00ha 40a 06ca),

Des BIENS:

LOT NUMERO MILLE CENT QUATRE VINGT TREIZE (1193) - :

Un LOCAL sis dans le bâtiment A4, au rez-de-chaussée bas,

Et les quatre-vingt seize / six mille trois cent soixante-dixièmes (96/6370èmes) des parties communes générales de l'immeuble.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété - état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LACHAMP, lors Notaire à MARSEILLE, le 10 octobre 1962, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 7 novembre 1962 volume 3501 numéro 7; et de divers modificatifs,

5

Lesdits actes annulés aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 6 janvier 1989, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 1^{er} mars 1989, volume 89P numéro 1279.

Un nouveau règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi suivant acte reçu aux présentes minutes le 6 janvier 1989, publié audit Bureau des Hypothèques, le 16 mars 1989, volume 89P numéro 1661.

Ledit état descriptif de division modifié aux termes des présentes.

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de 76,20 m²

Ainsi qu'il résulte d'une déclaration du VENDEUR sous son entière responsabilité.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à la société "SCI VIR-GIL", pour la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, notaire soussigné, le 2 mars 1999, dont une expédition a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 27 avril 1999 volume 99P numéro 2787.

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.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00-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

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 C.G.I. —

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 14^{ème} Arrondissement - 3, Place Sadi Carnot 13002 MARSEILLE —

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, par suite de l'acquisition qu'il en a faite avec d'autres biens étrangers aux présentes, pour une valeur globale de 475.000,00 Francs, —

Ainsi qu'il est dit ci-dessus.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :	25000,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	900,00 Euros
Taxe communale 1,20%	300,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	23,00 Euros

TOTAL **1223,00 Euros**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

EXPOSE

LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Absence d'avant-contrat - absence de délai de réflexion

Les présentes ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel d'un bien à usage autre que l'habitation, les conditions cumulatives de l'article L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ne sont pas applicables ; ces conditions cumulatives étant que le BIEN doit être destiné en totalité à l'habitation et que l'ACQUEREUR soit un non professionnel de l'immobilier.

En conséquence, l'ACQUEREUR aux présentes ne peut bénéficier du délai de réflexion institué par l'article susvisé.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il a été obtenue en vue de la présente vente une note de renseignements d'urbanisme délivrée par le Service d'Urbanisme de la Chambre des Notaires des BOUCHES DU RHONE, en date à MARSEILLE du 17 février 2003, dont l'original est demeuré ci-annexé.

Dudit document il résulte notamment:

- que l'immeuble dont dépendent les biens objets des présentes est partiellement 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;

- que ladite propriété est riveraine d'une "voie inondable" où les constructions nouvelles peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales (Chemin de Gibbes).

Aucun certificat d'urbanisme n'a été demandé, en effet l'acquéreur a déclaré ne pas avoir l'intention dans un avenir prévisible d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document susvisé, sans recours contre le VENDEUR, qu'il décharge de toute garantie à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

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

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 le 16 juillet 2003 par lettre recommandée avec accusé de réception, au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de ladite déclaration et la décision de renonciation au droit de préemption, en date du 5 septembre 2003, sont demeurés ci-annexés.

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 objets des présentes appartiennent à la société "SCI VIR-GIL", susnommée, VENDEUR aux présentes, pour les avoir acquis avec d'autres étrangers aux présentes, de:

La société dénommée "S.A.V.I.", Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000,00 Francs, ayant son siège social à MARSEILLE (13014) 38 Chemin de Gibbes, identifiée au SIREN sous le numéro 344 919 444 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE,

Suivant acte reçu par Maître Guy ROUSSET-ROUVIERE, Notaire soussigné, le 2 mars 1999.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (475.000,00 FRF) payé comptant et quittancé dans l'acte, pour partie au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE; en garantie du remboursement duquel inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 27 avril 1999 volume 99V numéro 1311, ayant effet jusqu'au 2 mars 2008.

Ledit acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 27 avril 1999 volume 99P numéro 2781.

L'état requis sur cette formalité a révélé une inscription de privilège de prêteur de deniers et de privilège de vendeur, depuis lors périmée.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

I - Du chef de la société "S.A.V.I."

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à la société "S.A.V.I.", susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle avait faite de l'entier immeuble, de:

La SOCIETE RESIDENCE SAINTE YVES, société civile particulière dont le siège était à PARIS (75) 14 Rue Armand Moisant et actuellement à MARSEILLE (13014) Boulevard de Plombière.

Suivant acte reçu par Maître ROUSSET-ROUVIERE, Notaire susnommé, le 21 juillet 1988.

Cette acquisition avait été consentie et acceptée moyennant le prix principal de SEIZE MILLIONS DE FRANCS (16.000.000,00 FRF) pour partie payé comptant et quittancé dans l'acte au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT LYONNAIS, et pour partie stipulé payable à terme.

En garantie du remboursement du prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers et de privilège de vendeur avait été prise au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE les 20 septembre et 19 octobre 1988 volume 88V numéro 1287, avec effet jusqu'au 20 juillet 1990; renouvelée le 6 juillet 1990 volume 90V numéro 872 avec effet jusqu'au 3 juillet 2000 et le 18 juillet 1991 volume 91V numéro 1867 avec effet jusqu'au 5 juillet 2001; ladite inscription à ce jour périmée.

Ledit acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE les 20 septembre et 19 octobre 1988 volume 88P numéro 5548,

Suivie d'une attestation rectificative dressée par ledit Notaire le 18 octobre 1988, publiée audit Bureau des Hypothèques le 19 octobre 1988 volume 88P numéro 6206.

II - Du chef de la société RESIDENCE SAINT-YVES

L'entier immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient à la société RESIDENCE SAINT-YVES, susnommée, pour l'avoir acquis de:

La SOCIETE FINANCIERE DE L'HUILERIE DE NOUVELLE, société anonyme au capital de 1.778.700,00 Francs, dont le siège social était à MARSEILLE, 10 rue des Héros, aujourd'hui dissoute.

Suivant acte reçu par Maître LACHAMP, lors Notaire à MARSEILLE le 6 mars 1962.

Cette acquisition avait été consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT QUARANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE FRANCS (240.360,00 FRF) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 24 avril 1962, volume 3390, numéro 1.

ORIGINE ANTERIEURE

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.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, 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 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 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 n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 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 assujéti, étant précisé à ce sujet 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.

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, et plus précisément de la clause particulière littéralement retranscrite dans une note demeurée annexée aux présentes après mention.

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 et la capacité des parties

Les représentants de la société venderesse et de la société acquéreur déclarent:

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;

- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;

- que ces sociétés ne sont pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;
- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

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 :

. **Inscription de privilège de prêteur de deniers** en vertu d'un acte reçu aux présentes minutes le 2 mars 1999, prise au 1^{er} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 27 avril 1999 volume 99V numéro 1311, au profit du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, en garantie du prêt consenti pour un montant en principal et intérêts de 384.000,00 Francs, exigible au 2 mars 2006, et ayant effet jusqu'au 2 mars 2008.

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

- qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires ou occupants susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption quelconque.
- qu'il n'a pas effectué dans les lots vendus de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.
- qu'il n'a pas irrégulièrement modifié la consistance des lots vendus par une annexion ou une utilisation privative de parties communes.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est le Cabinet SOGETRIM - Le Grand Pavois 322, Avenue du Prado 13008 MARSEILLE,
- 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,
- qu'il existe des procédures en recouvrement de charges au profit du syndicat des copropriétaires,
- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans le bénéfice de tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée de copropriétaires antérieure à ce jour.

De convention expresse entre les parties, il est prévu que les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR, mais que les travaux votés antérieurement ou décidés par le syndic en cas d'urgence, commencés ou non à ce jour, resteront à la charge du VENDEUR qui s'y oblige.

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, dans un délai de quinze jours à compter du jour du transfert de propriété, 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'acquéreur 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.

CARNET D'ENTRETIEN

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic de copropriété susnommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire, établi depuis moins de trois mois par le Cabinet ALIZE - 47, Boulevard Rabatau 13008 MARSEILLE, le 18 septembre 2003, n'a pas révélé de trace visible de termites.

L'original dudit rapport est demeuré ci-annexé.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Qu'à ce jour, l'immeuble vendu entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié ;

Parties communes :

- Qu'il résulte d'un rapport technique établi par le Cabinet SOCOTEC Agence de MARSEILLE - Château Sec 11 "Le Provence" 10 Traverse de La Gaye 13297 MARSEILLE CEDEX 9, le 17 septembre 1998, que les recherches entreprises conformément à l'article 2 du décret susvisé n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante ;

Une copie dudit rapport est demeurée annexée aux présentes après mention.

Parties privatives :

- Qu'il résulte d'un rapport technique établi par le Cabinet ALIZE le 17 janvier 2003, complété par un rapport d'analyse établi par le laboratoire ITGA, que les recherches entreprises conformément à l'article 2 du décret susvisé ont révélé la présence de produits ou matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, savoir :

Les dalles de sol.

L'original dudit rapport est demeuré annexé aux présentes après mention.

Il est ici rappelé que conformément à l'article 11 du décret modifié, le non respect des obligations résultant des articles 2 à 9 du décret, est assorti de sanctions dont les parties reconnaissent avoir été informées.

L'ACQUEREUR déclare :

- faire son affaire personnelle de cette situation et de ses suites et conséquences,
- Renoncer à tout recours contre le VENDEUR du chef de cette réglementation, la présente vente étant consentie sans aucune garantie de la part du VENDEUR et aux risques et périls de l'ACQUEREUR.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone à risque mais qu'il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947, comme indiqué dans le règlement de copropriété.

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.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Les PARTIES déclarent que le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages - ouvrage dont le rédacteur des présentes leur a donné parfaite connaissance ainsi qu'elles le reconnaissent, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au Bureau des Hypothèques compétent.

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.

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.

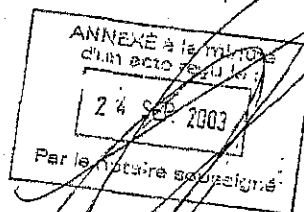
En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

TABLEAU RECAPITULATIF

Immeuble sis à MARSEILLE (13014) Chemin de Gibbes

NUMERO DE LOTS		ETAGES	NATURE DU LOT	QUOTE PART DES PARTIES COMMUNES
ANCIEN LOT	1152	Rez-de-chaussée bas	Local	106/6370
NOUVEAUX LOTS	1193	Rez-de-chaussée bas	Local	10/6370
	1194	Rez-de-chaussée bas	Local	96/6370

Rejet
✓ — Tableau non conforme



DONT ACTE rédigé sur 15 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.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée :

- En ce qui concerne la société "SCI VIR-GIL", par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de MARSEILLE, sous le numéro SIREN 420831893. B

- En ce qui concerne la société "SCI MONDE", par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de MARSEILLE, sous le numéro SIREN 420 003 139. B

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné, Maître Guy ROUSSET-ROUVIERE notaire à MARSEILLE, certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur 15 pages, dont 6 relevant de la partie normalisée, ne comportant aucun renvoi, aucun blanc bâtonné et aucun mot rayé nul.



Formule de publication

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE

2004 D N° 4611
ATTR

Date : 16/04/2004
Volume : 2004 . P N° 2537

CARSAM
29 NOV. 2019

DROITS Néant

Salaire : 5.00 EUR

Droits : Néant

ATTESTATION RECTIFICATIVE

VENTE et MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION par la société dénommée "SCI VIR'GIL" en date du 24 septembre 2003 déposée aux fins de publication le 15 octobre 2003 sous le numéro de dépôt 2003 D 12160 volume 2003 P n°06626,

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 17 février 2004,

Et en vue de réparer l'irrégularité signalée,

Maître Guy ROUSSET-ROUVIERE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Guy ROUSSET-ROUVIERE, Christian ROUSSET-ROUVIERE, Eric ROUSSET-ROUVIERE, Notaires Associés" titulaire d'un office notarial à la Résidence de MARSEILLE,

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter au TABEAU RECAPITULATIF annexé à l'acte visé ci-dessus la rectification suivante:

Au lieu de lire :

Numéro de lot	Etage	Nature du lot	QUOTE PART DES PARTIES COMMUNES
---------------	-------	---------------	---------------------------------

16 AVR. 2004

8670

△

ANCIEN LOT	152	Rez-de-chaussée bas	Local	106/6370
NOUVEAUX LOTS	193	Rez-de-chaussée bas	Local	10/6370
		Rez-de-chaussée bas	Local	96/6370
	194			

Il y a lieu de lire

Numéro de lot		Etage	Nature du lot	QUOTE PART DES PARTIES COMMUNES
ANCIEN LOT	152	Rez-de-chaussée bas	Local	106/6370
	193	Rez-de-chaussée bas	Local	96/6370
		Rez-de-chaussée bas	Local	10/6370
	194			

Dressé en 3 exemplaires exactement certifiés conformes entre eux.

MARSEILLE le 15 avril 2004.

