

764
général

67²

(L) (J.H. 912079 Fé. 195.)

Formalité de publicité

Taxe :	60-
Salaires :	2641

du 24.09.1961

Vol. 3074 n° 27

Dépot	Vol. 195
	n° 542

Mobilier catif de
réglement et
Vente
10 000
3
10009 NF

ACTE IMMOBILIER

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET
UN.
ET LE Vingt huit septembre.
PARDEVANT Maître François CACHIA
Docteur en Droit, Notaire à Marseille soussig-
né.

A COMPARU :

Madame Euguette Simone HAMONNEAU
institutrice demeurant à Marseille, rue des
Catalans n° 8
Née à Rebeval A. gérie le quinze
octobre mil neuf cent seize.
Divorcée non remariée de Monsieur
Pierre GIMBERT.
LAQUELLE a exposé.

EXPOSE

I
Que Suivant acte reçu aux présen-
tes minutes le six août mil neuf cent cin-
quante six, publié au deuxième bureau des hy-
pothèques de Marseille le vingt trois août
mil neuf cent cinquante six volume 2227 n° 9
elle acquis de M sieur Adrien Paul Arsène
MEUNIER, ingénieur, demeurant à Marseille un
appartement formant le lot n° CENT QUATRE
VINGT (180) dans l'immeuble SEPT sis à Mar-
seille rue des Catalans n° 8 et une cave n°
QUATRE CENT QUARANTE ET UN dans l'immeuble
sous sol n° QUINZE le tout dépendant d'un
ensemble immobilier soumis au régime de la
co-propriété suivant acte reçu aux minutes de
Maître Gabriel GOIRAND, lors notaire à Marseil-
le, le quinze mars mil neuf cent cinquante et
un publié au deuxième bureau des hypothèques
de Marseille le dix avril mil neuf cent cin-
quante et un volume 1802 N° 17.

I ère Page

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de deux millions quatre cent mille francs payé comptant et quit-tancé dans l'acte.

Audit acte Monsieur MEUNIER a déclaré qu'il était veuf non remarié de Madame Madeleine Rose CHATEAUNEUF et qu'il n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

II

Suivant acte reçu aux présentes minutes de ce jour Madame HAMONNEAU a échangé la cave n° QUATRE CENT QUARANTE ET UN contre la cave n° QUATRE CENT QUARANTE HUIT appartenant à Monsieur Georges Lucien Camille BRUN, restaurateur demeurant à Marseille.

Cet échange eut lieu sans soulte ni retour.
Une expédition de cet acte sera incessamment publiée au deuxième bureau des hypothèques de Marseille.

III

Désirant diviser son appartement en vue de le céder à deux acquéreurs différents elle a décidé conformément au chapitre quatrième, article septième n° Quatorze du règlement de co-propriété susrelaté de modifier ce règlement en tant qu'il concerne l'appartement formant le lot n° CENT QUATRE VINGT qui appartenant ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Le lot n° CENT QUATRE VINGT comprend :

A titre de propriété divisée et particulière

Quatre pièces principales, une cuisine, une salle d'eau, couloir et water closet.

A titre de propriété indivise et commune

a) les trente sept millièmes (37/1000 èmes) des parties communes aux co-propriétaires de l'immeuble n° Sept.

b) les trente six millièmes (36/1000 èmes) des parties communes spéciales aux co-propriétaires dudit immeuble.

c) les vingt deux millièmes (22/1000 èmes) de l'escalier et de l'ascenseur dudit immeuble.

Cet appartement sera à l'avenir divisé en deux parties qui, par suite de la disposition du lot n° CENT QUATRE VINGT, formeront les lots n° CINQ CENT QUATORZE (514) et CINQ CENT QUINZE (515) ci-après désignés :

Le lot n° CINQ CENT QUATORZE comprendra :

A titre de propriété divisée et particulière

Deux pièces principales donnant sur la rue des Catalans chacune par une fenêtre.

A titre de propriété indivise et commune

Les quinze/millièmes (15/1000 èmes) du terrain et des parties communes aux co-proprétaires de l'immeuble n° SEPT.

Les quatorze/millièmes (14/1000 èmes) des parties communes spéciales aux co-proprétaires dudit immeuble.

Les huit/millièmes (8/1000 èmes) de l'escalier et de l'ascenseur dudit immeuble.

Le lot n° CINQ CENT QUINZE (515) comprendra :

A titre de propriété divisée et particulière

Deux pièces principales, une cuisine, une salle d'eau, un couloir et un water closet.

A titre de propriété indivise et commune

Les vingt deux/millièmes (22/1000 èmes) du terrain et des parties communes aux co-proprétaires de l'immeuble n° SEPT.

Les vingt/deux millièmes (22/1000 èmes) des parties communes spéciales aux co-proprétaires dudit immeuble.

Les quatorze/millièmes (14/1000 èmes) de l'escalier et de l'ascenseur dudit immeuble.

Par suite de cette division le règlement de propriété se trouve modifié en conséquence et le lot n° CENT QUATRE VINGT est supprimé.

Et de même suite il est passé à la vente objet des présentes de la manière qui suit :

V E N T E

Par les présentes Mme HAMONNEAU, comparante aux présentes, vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à :

Mr. Léon ABECASSIS, pharmacien, et Mme Andrée Denise BENICHOV, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Marseille rue des Catalans n° 8.

Nés savoir : le mari à Arbaoua (MAROC) le premier avril mil neuf cent dix sept et l'épouse à Tlemcen (Oran) le douze octobre mil neuf cent vingt sept.

Mariés sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Marseille, le onze septembre mil neuf cent quarante huit.

Acquéreurs ici présents et qui acceptent.

Les droits immobiliers dont la désignation

suit

D E S I G N A T I O N

Les parties divisées et indivises constituant un appartement au premier étage de l'immeuble en co-propriété sis à Marseille rue des Catalans n° 8 portant le n° SEPT dans le règlement de co-propriété susrélé.

Ledit immeuble figure au cadastre rénové de Marseille - Le pharo section B n° 133, lieudit rue de Suez n° 41 à 51, rue des Catalans n° 6 à 10 et rue Papety n° 38 à 46, pour une contenance de trente cinq ares quarante et un centiares.

Les droits immobiliers présentement vendus comprenant :

À titre de propriété divisée et particulière :
deux pièces principales donnant sur la rue des Catalans le tout formant le lot n° CINQ CENT QUATORZE (514) de la co-propriété.

À titre de propriété indivise et commune :
les quinze millièmes (15/1000 èmes) du terrain et des parties communes aux co-propriétaires de l'immeuble n° SEPT.

Les quatorze millièmes (14/1000 èmes) des parties communes spéciales aux co-propriétaires dudit immeuble.

Les huit millièmes (8/1000 èmes) de l'escalier et de l'ascenseur dudit immeuble.

Le tout conformément aux règlements de co-propriété régissant l'immeuble reçu aux minutes de Maître Gabriel GOIRAND, lors notaire à Marseille le quinze mars mil neuf cent cinquante et un transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Marseille le dix avril mil neuf cent cinquante et un volume 1802 n° 17.

Lequel règlement de co-propriété a été modifié aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes dont une expédition sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de Marseille en même temps que les présentes.

Les droits immobiliers dont s'agit figurant au cadastre rénové Marseille le Pharo, section B n° 133 P, lieudit rue des Catalans n° 8, immeuble n° 7 au nom de Madame Eugénie HAMONNEAU.

Ainsi et au surplus que les dits droits immobiliers existent : s'évaluent, se poursuivent et comportent avec tous leurs aisances, appartenances et dépendances, vues issues passages et mitoyennetés sans aucune exception ni réserve et sans plus ample désignation à la requête même des

(3) acquéreurs qui déclarent parfaitement connaître lesdits droits immobiliers pour les avoir vus et visités dans le but des présentes ORIGINE DE PROPRIÉTÉ pour l'origine de propriété il en est référé à celle (5)

PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

(2) Les acquéreurs seront propriétaires des droits immobiliers présentement vendus à compter de ce jour, et il en auront la jouissance à compter du quinze octobre mil neuf cent soixante et un par la libre disposition des lieux, la venderesse laissant à cette date l'appartement vendu libre de toute location ou occupation. Cette privation de jouissance est évaluée pour l'enregistrement à la (12)

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que les acquéreurs s'obligent solidairement entre eux à exécuter et accomplir savoir :

1^{re} Ils prendront les droits immobiliers présentement vendus dans l'état actuel dans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune diminution du prix ci-après stipulé pour quelque cause que ce soit à sujet, notamment vices de construction apparents ou cachés, mauvais état du sol ou du sous sol, erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée toute différence en plus ou en moins excédant-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

2^{re} Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives apparentes ou occultes continues ou discontinues qui pourraient exister au profit ou à la charge des droits immobiliers vendus à leurs risques et périls sans recours contre la venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi comme aussi sans qu'elle puisse nuire ou préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs du décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.

A ce sujet la venderesse déclare qu'elle n'a créée ni laissé acquérir aucune servitude sur les droits immobiliers vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter du certificat d'urbanisme et du règlement de co-propriété.

3^{re} Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts contributions charges taxes et redevances de toute nature, auxquels peuvent et pourront être assujettis les droits immobiliers vendus.

4^{re} Ils prendront la suite des polices d'assurance contre l'incendie et autres risques concernant les droits immobiliers vendus ainsi que des marchés concernant l'eau le gaz et l'électricité.

5^{re} Ils paieront tous les frais droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ordinaire et légale.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de dix mille nouveaux francs que les acquéreurs s'obligent à payer au porteur d'une grosse de présentes qui sera ci-après créée ce qui est accepté par la venderesse première porteuse de ladite grosse.

En conséquence de convention expresse entre les parties, il sera délivré en représentation du montant susindiqué du prix de la présente vente, par le notaire soussigné, ainsi que de ce dernier en est présentement requis, une grosse au porteur des présentes.

Ladite grosse pour un capital de dix mille nouveaux francs qui sera productif d'intérêt de douze pour cent l'an et remboursable en neuf échéances mensuelles égales de mille trois cent quarante quatre nouveaux francs quarante quatre centimes à échéances la première le premier février mil neuf cent soixante trois, la seconde le premier mars mil neuf cent soixante trois et ainsi de suite de mois en mois jusqu'au parfait paiement.

Il demeure expressement convenu entre les parties que tous paiements en principale et intérêts auront lieu à Marseille, en bonnes espèces de cours et non autrement en l'étude du notaire soussigné.

Que les acquéreurs pourront se libérer par anticipation du solde du prix de la présente vente en totalité ou par fractions ne pouvant être inférieures à une échéance.

Qu'à défaut de paiement exact à son échéance d'un seul terme du principal et des intérêts et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention des vendeurs d'user du bénéfice de la présente clause le solde du prix de la présente vente ou ce qui en resterait dû deviendra immédiatement et de pleine droit exigible si bon semble aux vendeurs et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieures.

Qu'en cas de décès des acquéreurs avant complète libération il y aura solidarité et indivisibilité entre tous leurs héritiers représentants et ayants droits pour effectuer ce paiement ainsi que l'autorise l'article 1221 du code civil en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement et solidairement avec les autres et hypothécairement de la totalité de la dette. Si dans ces cas les significations prescrites par l'article 87 du code civil devenaient nécessaires les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix, des intérêts de tous frais et accessoires et de l'exécution des conditions de la présente vente les droits immobiliers vendus demeureront affectés et hypothéqués par privilège spécial expressement réservé au profit des vendeurs indépendamment de l'action résolutoire également réservée.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

En cas d'incendie total ou partiel des constructions comprise dans la présente vente avant la complète libération des acquéreurs les vendeurs exerceront sur l'indemnité allouée par la Compagnie d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Par suite les acquéreurs cèdent délèguent et transportent au profit des vendeurs qui acceptent somme égale au solde du prix de la présente vente en principal intérêts frais et accessoires à prendre par préférence et antériorité à eux mêmes et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont s'agit. Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement ou sur leurs simples quittances hors la présence et sans le concours des acquéreurs notifications des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée à la diligence des vendeurs et aux frais des acquéreurs.

TRANSMISSION DE TITRES

Conformément à la requisition des parties et comme suite à ce qui vient d'être stipulé il sera délivré par le notaire soussigné une grosse au porteur des présentes exécutoires dans les conditions ci-dessus stipulées à concurrence de la somme de dix mille nouveaux francs plus les intérêts et accessoires.

De convention expresse la créance résultant des présentes au profit du porteur de la grosse des présentes se transmettra par la simple remise de ladite grosse sans que cette remise ait besoin d'être constatée par aucun endos ou autre écrit ni d'être signifiée aux débiteurs.

Cette remise emportera de plein droit au profit du porteur de ladite grosse subrogation dans tous les droits, privilège, hypothèque et action résolutoire attachés à cette créance et notamment dans l'effet de l'inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire qui sera prise dans les délais de la loi au deuxième bureau des hypothèques de Marseille, lors de la publication des présentes audit bureau.

En conséquence chaque créancier porteur de la grosse des présentes pourra se dispenser du privilège et de l'action résolutoire et consentir toutes cessions d'antériorité,

faire mainlevée totale ou partielle avec désistement nécessaires et consentir la radiation de l'inscription de privilège de vendeur qui sera prise en vertu des présentes au deuxième bureau des hypothèques de Marseille, le tout sans autre formalité que l'énonciation dans les actes de mainlevées que la grosse aura été représentée au notaire rédacteur de l'acte de mainlevée et qu'il aura fait mention dessus desdites mainlevées.

PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, le notaire soussigné déposera au nom et au frais des acquéreurs deux expéditions des présentes au deuxième bureau des hypothèques de Marseille aux fins de publicité foncière dans les délais prévus au paragraphe C de l'article 33 du décret précité.

Si à cette époque ou dans les délais prévus pour l'inscription de privilège spéciaux il existe ou survient des inscriptions ou autres charges grevant les droits immobiliers vendus : la vendeuse s'oblige à en rapporter à ses frais et mainlevées et certificat de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu et à rembourser aux acquéreurs tous les frais extraordinaires de dénonciation et de purge.

D E C L A R A T I O N S

La vendeuse déclare :

Qu'elle est née ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

Qu'elle est divorcée non remariée de Monsieur Pierre GIMBERT.

Qu'elle n'est pas tutrice d'enfants mineurs ou d'interdits ni comptables de deniers publics et n'a jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Qu'elle n'est pas en état d'interdiction, de faillite ou de règlement judiciaire ni pourvu d'un conseil judiciaire.

Qu'elle n'est pas touchée ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Et que les droits immobiliers présentement vendus sont franc et libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèque.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Les droits immobiliers dont s'agit sont à usage exclusif d'habitation et les parties requièrent en conséquence l'application de l'article 1372 du Code Général des Impôts.

REMISE DE TITRES

Il n'est remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs qui demeurent subrogés dans tous les droits de la venderesse pour se faire délivrer à charge par eux d'en payer le coût tous extraits ou expéditions d'acte ou de jugements qui leurs seraient nécessaires concernant les droits immobiliers vendus.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives susindiquées.

MENTIONS LEGALES

Avant de clore et conformément à la loi le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des dispositions des articles 678, 822, 1788, 1793 et 1855 du Code Général des Impôts et de l'article 366 du Code Pénal et il a affirmé qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix ci-dessus stipulé.

Et chacune des parties a affirmé sous les peines édictées par l'article 1788 précité que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

DONT ACTE :

Fait et passé à Marseille, en l'étude du notaire soussigné et reçu en ses minutes.

Et après lecture faite les parties ont signé avec le Notaire.

Signé Monsieur Léon ABECASSIS
Madame Andrée ABECASSIS
Madame Huguette HAMONNEAU
signé : François CACHIA Notaire.

Enregistré à Marseille A C 2 le deux octobre mil neuf cent soixante.

Volume 885
Bordereau n° 1980/6
Reçu quatre cent vingt nouveaux francs
Le Receveur signé CUEYRAUD.

Premier renvoi : ce jour./.

Deuxième renvoi : ~~somme de neuf nouveaux francs~~

Troisième renvoi : contenue dans l'exposé qui précède.

Je soussigné François CACHIA notaire à Marseille II A rue Armeny certifie la présente copie exactement collationnée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve trois renvois, sans mot nul, et certifie en outre que l'identité complète des parties telle qu'elle est indiquée en tête du présent document m'a été régulièrement justifiée, notamment pour Madame Eugénie HAMONNEAU par la production d'un extrait de son acte de naissance datant de moins de six mois de date notamment pour M^{rs} et Madame ABECASSIS par la production de leur extrait de leur acte de mariage délivré par la Mairie de Marseille le six septembre mil neuf cent soixante et un.

Reproduction réalisée par procédé
héliographique CASTEX agréé par arrêtes des
5 et 30 mars 1955 avec papier héliographique
DORÉL agréé par arrête du 28 août 1957.



Immeuble six à Marseille rue des Catalans

no 6 à l'angle de SORT

no 133

N° des Lots	Batiments	Escalier	Étage	Nature du lot	Quote part dans les parties com- munes	Désignation des lots
180	Immeuble n° 7		1er étage	appartement	37/1000èmes	divisé en lots 514 et 515 supprimé
514	"		"	"	15/1000èmes	partie du lot 180
515	"		"	"	22/1000èmes	partie du lot 180

11

