

2014 D N° 10757
Publié et enregistré le 16/12/2014 au SPF de MARSEILLE 4
Volume : 2014 P N° 5478
Droits : 7.200,00 EUR
CSI : 139,00 EUR
TOTAL : 7.339,00 EUR

Reçu : Sept mille trois cent trente-neuf Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-François RINARD

744902

AL/FP/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE CINQ NOVEMBRE

A MARSEILLE (Bouches du Rhône), en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Alexandre LAFAGE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE 13012, 20 Boulevard
Garoutte, soussigné,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 31
TRAVERSE DE LA TREVARESSE 13012 MARSEILLE,

ACQUEREUR

Monsieur Patrick Joseph BARKATE, Directeur administratif, demeurant à
MARSEILLE ÈME ARRONDISSEMENT (13013) 19, chemin des Serens Villa de l'IUT.
Né à STAINS (93240) le 29 janvier 1968.

Les présentes relées par ASSETIMPLACT
empêchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2006-973 du
10.08.05 ART 14-34.

744902

AL/FP/

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE CINQ NOVEMBRE**

**A MARSEILLE (Bouches du Rhône), en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Alexandre LAFAGE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE 13012, 20 Boulevard
Garoutte, soussigné ,**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

**La Société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 31
TRAVERSE DE LA TREVARESSE 13012 MARSEILLE,**

ACQUEREUR

**Monsieur Patrick Joseph BARKATE, Directeur administratif, demeurant à
MARSEILLE ÈME ARRONDISSEMENT (13013) 19, chemin des Serens Villa de l'IUT.
Né à STAINS (93240) le 29 janvier 1968.**

Divorcé de Madame Carole Reine **DWEK** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de MARSEILLE (13000) le 17 janvier 2007, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Patrick **BARKATE** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

- . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

- . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

- . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 31 TRAVERSE DE LA TREVARESSE 13012 MARSEILLE est représentée à l'acte par :

LE CABINET LIEUTAUD, société par action simplifiée au capital de 150.000 euros dont le siège social est à AIX EN PROVENCE CEDEX 2 (13097), 25, chemin des Trois Cypres

Syndic de ladite copropriété, fonction à laquelle il a été renouvelé, pour une durée de trois ans aux termes d'une Assemblée Générale des copropriétaires en date du 28 avril 2014. Le procès-verbal de ladite assemblée générale a été signifié aux copropriétaires conformément à la Loi et n'a fait l'objet d'aucun recours dans le délai légal ainsi qu'il résulte d'un certificat émanant du syndic en date du 4 novembre 2014.

Une copie du procès-verbal de ladite assemblée ainsi que ledit certificat sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu tant de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 28 avril 2014 sus-visée que d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 11 avril 2013. Le procès-verbal de ladite assemblée générale a été signifié aux copropriétaires conformément à la Loi et n'a fait l'objet d'aucun recours dans le délai légal ainsi qu'il résulte d'un certificat émanant du syndic en date du 04 novembre 2014

Une copie du procès-verbal de ladite assemblée ainsi que ledit certificat sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Le CABINET LIEUTAUD est représenté par Monsieur Sébastien LIEUTAUD, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Luc LIEUTAUD, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE du 5 novembre 2014 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Monsieur Jean-Luc LIEUTAUD ayant agi en sa qualité Président de la HOLDING CABINET LIEUTAUD DEVELOPPEMENT, elle-même Présidente du CABINET LIEUTAUD, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts desdites sociétés

- Monsieur Patrick BARKATE est présent à l'acte.

I - MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par Maître Pierre ROUBAUD, notaire à MARSEILLE, le 9 août 1973 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME, le 14 novembre 1973 volume 610 numéro 15,

Concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à MARSEILLE 12ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 31 Traverse de la Trévaresse.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre ROUBAUD, notaire à MARSEILLE le 22 mai 1974 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 4 juin 1974, volume 748, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROUBAUD, notaire à MARSEILLE le 31 juillet 1975, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 21 août 1975, volume 1056, numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DEVOS, notaire à MARSEILLE le 14 octobre 1976, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 2 décembre 1976, volume 1486, numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 30 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 12 mars 1982, volume 3033, numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ISNARD, notaire à MARSEILLE le 10 mai 1994, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 2 juin 1994, volume 1994P, numéro 2183.

- aux termes d'un acte reçu par Maître SERRI, notaire à MARSEILLE le 6 mai 2011, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 15 juin 2011, volume 2011P, numéro 3071.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à MARSEILLE 12ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE), 31 Traverse de la Trévaresse

Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
875	Z	72	AV D'HAITI	01 ha 05 a 31 ca
875	Z	75	AV D'HAITI	00 ha 24 a 02 ca

Total surface : 01 ha 29 a 33 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originale

1°) Aux termes de l'acte reçu par Maître ROUBAUD, notaire à MARSEILLE le 9 août 1973 publié ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, l'immeuble a été divisé en **283 lots numérotés de 1 à 283**

2°) Aux termes d'un modificatif reçu par ledit notaire le 22 mai 1974 publié ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, l'article 18 concernant la répartition des charges d'entretien des escalier et ascenseurs a été supprimé et remplacé par un nouvel article 18 déterminant les proportions de répartition de ces charges entre les différents lots

3°) Aux termes d'un modificatif reçu par ledit notaire le 31 juillet 1975 publié ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, **le lot numéro 141 a été supprimé et divisé en deux lots portant les numéros 284 et 285, puis le lot numéro 285 a été rattaché au lot numéro 139. Les lots 285 et 139 ont été supprimés pour former le nouveau lot numéro 286.**

4°) Aux termes d'un modificatif reçu par ledit notaire le 14 octobre 1976 publié ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus les **lots numéros 1 à 31 ont été supprimés et réunis en un nouveau lot portant le numéro 287. Ce lot numéro 287 a été supprimé et divisé en 62 lots nouveaux portant les numéros 288 à 349 inclus.**

5°) Aux termes d'un modificatif reçu par Maître Gilles DURAND le 30 décembre 1981 publié ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, **le lot numéro 286 a été supprimé et remplacé par deux nouveaux lots numérotés 350 et 351**

6°) Aux termes d'un modificatif reçu par Maître ISNARD le 10 mai 1994 publié ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, a été déposé l'original du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de la RESIDENCE HAITI en date du 15 février 1994.

7°) Aux termes d'un modificatif reçu par Maître SERRI le 6 mai 2011, publié ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus **le lot numéro 56 a été supprimé pour créer deux nouveaux lots portant les numéros 353 et 354. Le lot numéro 353 et le lot numéro 58 ont été réunis et supprimés pour créer le lot numéro 355.**

L'immeuble ou ensemble immobilier est actuellement divisé en 315 lots numérotés de 32 à 55 – 57 – 59 à 138 – 140 – 142 à 284 - 288 à 351 - 354 et 355.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage de cave portant le numéro TROIS CENT CINQUANTE SIX (356) et un lot à usage d'appartement portant le numéro TROIS CENT CINQUANTE SEPT (357), une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 11 avril 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, pour autoriser cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée annexée.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division à la création de deux nouveaux lots portant les numéros 356 et 357 désigné de la manière suivante :

LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE SIX (356)

Au sous-sol du bâtiment linéaire, cage d'escalier B, un lot à usage de cave, bordé d'un liseré rouge sur le plan EDDM 5 joint

Les 1/100.681èmes des parties communes générales

Et les 5/10.304 èmes des parties communes du bâtiment B

LOT NUMERO TROIS CENT CINQUANTE SEPT (357)

Au rez-de-chaussée du bâtiment linéaire, cage d'escalier B, un lot à usage d'habitation composé d'un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC indépendant, un hall d'entrée un couloir avec placard, un dégagement et un balcon, le tout bordé d'un liseré cyan sur le plan EDDM 5 joint.

Les 680/100.681èmes des parties communes générales

Et les 301/10.304èmes des parties communes du bâtiment B

Par suite de la création des lots sus-désignés, issus des parties communes :

- la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en 100.681èmes au lieu de 100.000èmes.
- La quote-part des parties communes du bâtiment B afférentes à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en 10.304 èmes au lieu de 10.000èmes.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtiment Etage	Nature du lot	Tantièmes du bâtiment	Tantièmes généraux exprimés en 100.681èmes
32	Linéaire B Rez-de-jardin	St Type1bisD		279
33	Linéaire B Rez-de-jardin	St Type 1bis		348
34	Linéaire B Rez-de-chaussé Der	App Type 4C		808

35	Linéaire B 1 ^{er} Gche	App Type 4B	335/10.304°	783
36	Linéaire B Dev Dte	App Type 4D	337/10.304°	799
37	Linéaire B 1 ^{er} Der Dte	App Type 4C	339/10.304°	808
38	Linéaire B 2° Gche	App Type 4B	343/10.304°	783
39	Linéaire B 2° Dev Dte	App Type 4D	345/10.304°	799
40	Linéaire B 2° Der Dte	App Type 4C	347/10.304°	808
41	Linéaire B 3° Gche	App Type 4B	352/10.304°	783
42	Linéaire B 3° Dev Dte	App type 4D	354/10.304°	799
43	Linéaire B 3° Der Dte	App Type 4C	356/10.304°	808
44	Linéaire B 4° Gche	App Type 4B	360/10.304°	783
45	Linéaire B 4° Dev Dte	App Type 4D	362/10.304°	799
46	Linéaire B 4° Der Dte	App Type 4C	364/10.304°	808
47	Linéaire B 5° Gche	App Type 4B	368/10.304°	783
48	Linéaire B 5° Dev Dte	App Type 4D	370/10.304°	799
49	Linéaire B 5° Der Dte	App Type 4C	372/10.304°	808
50	Linéaire B 6° Gche	App Type 4B	377/10.304°	783
51	Linéaire B 6° Dev Dte	App Type 4D	379/10.304°	799
52	Linéaire B 6° Der Dte	App Type 4C	381/10.304°	808
53	Linéaire B 7° Gche	App type 4B	385/10.304°	783
54	Linéaire B 7° Dev Dte	App Type 4D	387/10.304°	799
55	Linéaire B 7° Der Dte	App Type 4C	389/10.304°	808
57	Linéaire B 8° Dev Dte	App Type 4D	396/10.304°	799
59	Linéaire B 9° Gche	App Type 4B	401/10.304°	783
60	Linéaire B 9° Dev Dte	App Type 4D	404/10.304°	799
61	Linéaire B 9° Der Dte	App Type 4C	405/10.304°	808
62	Linéaire C Rez-de- jardin	St type 1bisA		340
63	Linéaire C Rez-de- jardin	St Type 1bisB		239
64	Linéaire C Rez-de- jardin	Cham Type 1		188
65	Linéaire C Rez-de- jardin	St Type 1bis		348
66	Linéaire C 1 ^{er} Droite	App Type 3A	505/10.000°	683
67	Linéaire C 1 ^{er} Gche	App Type 4A	507/10.000°	783
68	Linéaire C 2 ^{er} Droite	App Type 3A	517/10.000°	683
69	Linéaire C 2° Gche	App Type 4A	519/10.000°	783
70	Linéaire C 3° Gche	App Type 3A	529/10.000°	683
71	Linéaire C	App Type 4A	531/10.000°	783

	3 ^{re} Droite			
72	Linéaire C 4° Gche	App Type 3A	542/10.000°	683
73	Linéaire C 4° Droite	App Type 4A	544/10.000°	783
74	Linéaire C 5° Droite	App Type 3A	555/10.000°	683
75	Linéaire C 5° Gche	App Type 4A	557/10.000°	783
76	Linéaire C 6° Droite	App Type 3A	567/10.000°	683
77	Linéaire C 6° Gche	App Type 4A	569/10.000°	783
78	Linéaire C 7° Gche	App Type 3A	579/10.000°	683
79	Linéaire C 7° Droite	App Type 4A	581/10.000°	783
80	Linéaire C 8° Gche	App Type 3A	592/10.000°	683
81	Linéaire C 8 ^{re} Droite	App Type 4A	594/10.000°	783
82	Linéaire C 9° Droite	App Type 3A	605/10.000°	683
83	Linéaire C 9° Gche	App Type 4A	607/10.000°	783
84	Linéaire D Rez-de- jardin	St Type 1bisA		340
85	Linéaire D Rez-de- jardin	St Type 1bisB		239
86	Linéaire D Rez-de- jardin	Cham Type 1		188
87	Linéaire D Rez-de- jardin	St type 1bis		348
88	Linéaire D 1 ^{er} Gche	App Type 3A	505/10.000°	683
89	Linéaire D 1 ^{er} Droite	App Type 4A	507/10.000°	783
90	Linéaire D 2° Gche	App Type 3A	517/10.000°	683
91	Linéaire D 2° Droite	App Type 4A	519/10.000°	783
92	Linéaire D 3° Droite	App Type 3A	529/10.000°	683
93	Linéaire D 3° Gche	App Type 4A	531/10.000°	783
94	Linéaire D 4° Droite	App Type 3A	542/10.000°	683
95	Linéaire D 4° Gche	App Type 4A	544/10.000°	783
96	Linéaire D 5° Gche	App Type 3A	555/10.000°	683
97	Linéaire D 5° Droite	App Type 4A	557/10.000°	783
98	Linéaire D 6° Gche	App Type 3A	567/10.000°	683
99	Linéaire D 6° Droite	App Type 4A	569/10.000°	783
100	Linéaire D 7° Droite	App Type 3A	579/10.000°	683
101	Linéaire D 7° Gche	App Type 4A	581/10.000°	783
102	Linéaire D 8° Droite	App Type 3A	592/10.000°	683
103	Linéaire D 8° Gche	App Type 4A	594/10.000°	783
104	Linéaire D 9° Gche	App Type 3A	605/10.000°	683
105	Linéaire D 9° Droite	App Type 4A	607/10.000°	783
106	Linéaire E	Cham 1 Type 1B		197

	Rez-de-jardin			
107	Linéaire E Rez-de-jardin	Cham 2 Type 1A		202
108	Linéaire E Rez-de-jardin	Cham 3 Type 1A		202
109	Linéaire E Rez-de-jardin	Cham 4 Type 1A		202
110	Linéaire E Rez-de-jardin	St 5 Type 1bis C		357
111	Linéaire E Rez-de-jardin	St 6 Type 1bis B		239
112	Linéaire E Rez-de-jardin	St 7 Type 1bis A		340
113	Linéaire E RDC dvt	App Type 4 ^E		772
114	Linéaire E RDC der	App Type 4C		808
115	Linéaire E 1 ^{er} droite	App Type 4B	335/10.000°	783
116	Linéaire E 1 ^{er} der gche	App Type 4C	339/10.000°	808
117	Linéaire E 1 ^{er} dev droite	App Type 4D	337/10.000°	799
118	Linéaire E 2° droite	App Type 4B	343/10.000°	783
119	Linéaire E 2° Der Gche	App Type 4C	347/10.000°	808
120	Linéaire E 2° dev Gache	App Type 4D	345/10.000°	799
121	Linéaire E 3° droite	App Type 4B	352/10.000°	783
122	Linéaire E 3° Der Gche	App Type 4C	356/10.000°	808
123	Linéaire E 3° Dev Gche	App Type 4D	354/10.000°	799
124	Linéaire E 4° droite	App Type 4B	360/10.000°	783
125	Linéaire E 4° Der Gche	App Type 4C	364/10.000°	808
126	Linéaire E 4° Dev Gche	App Type 4D	362/10.000°	799
127	Linéaire E 5° droite	App Type 4B	368/10.000°	783
128	Linéaire E 5° Der Gche	App Type 4C	372/10.000°	808
129	Linéaire E 5° Dev Gche	App Type 4D	370/10.000°	799
130	Linéaire E 6° droite	App Type 4B	377/10.000°	783
131	Linéaire E 6° G Der	App Type 4C	381/10.000°	808
132	Linéaire E 6° Gche Dev	App Type 4D	379/10.000°	799
133	Linéaire E 7° droite	App Type 4B	385/10.000°	783
134	Linéaire E	App Type 4C	389/10.000°	808

	7° Gche			
135	Linéaire E 7° Gche Dev	App Type 4D	387/10.000°	799
136	Linéaire E 8° droite	App Type 4B	394/10.000°	783
137	Linéaire E 8° G Der	App Type 4C	398/10.000°	808
138	Linéaire E 8° G Dev	App Type 4D	396/10.000°	799
140	Linéaire E 9° G Der	App Type 4C	405/10.000°	808
142	Garage	Emplacement Garage n°1		2
143	Garage	Emplacement Garage n°2		2
144	Garage	Emplacement Garage n°3		2
145	Garage	Emplacement Garage n°4		2
146	Garage	Emplacement Garage n°5		2
147	Garage	Emplacement Garage n°6		2
148	Garage	Emplacement Garage n°7		2
149	Garage	Emplacement Garage n°8		2
150	Garage	Emplacement Garage n°9		2
151	Garage	Emplacement Garage n°10		2
152	Garage	Emplacement Garage n°11		2
153	Garage	Emplacement Garage n°12		2
154	Garage	Emplacement Garage n°13		2
155	Garage	Emplacement Garage n°14		2
156	Garage	Emplacement Garage n°15		2
157	Garage	Emplacement Garage n°16		2
158	Garage	Emplacement Garage n°17		2
159	Garage	Emplacement Garage n°18		2
160	Garage	Emplacement Garage n°19		2
161	Garage	Emplacement Garage n°20		2
162	Garage	Emplacement Garage n°21		2
163	Garage	Emplacement Garage n°22		2
164	Garage	Emplacement Garage n°23		2
165	Garage	Emplacement Garage n°24		2
166	Garage	Emplacement Garage n°25		2
167	Garage	Emplacement Garage n°26		2
168	Garage	Emplacement Parking P1 n°1		1
169	Garage	Emplacement Parking P1 n°2		1
170	Garage	Emplacement Parking P1 n°3		1
171	Garage	Emplacement Parking P1 n°4		1
172	Garage	Emplacement Parking P1 n°5		1
173	Garage	Emplacement Parking P1 n°6		1
174	Garage	Emplacement Parking P1 n°7		1
175	Garage	Emplacement Parking P1 n°8		1
176	Garage	Emplacement Parking P1 n°9		1
177	Garage	Emplacement Parking P1 n°10		1
178	Garage	Emplacement Parking P1 n°11		1
179	Garage	Emplacement Parking P1 n°12		1
180	Garage	Emplacement Parking P1 n°13		1
181	Garage	Emplacement Parking P1 n°14		1
182	Garage	Emplacement Parking P1 n°15		1
183	Garage	Emplacement Parking P1 n°16		1
184	Garage	Emplacement Parking P1 n°17		1
185	Garage	Emplacement Parking P1 n°18		1
186	Garage	Emplacement Parking P1 n°19		1
187	Garage	Emplacement Parking P1 n°20		1
188	Garage	Emplacement Parking P1 n°21		1
189	Garage	Emplacement Parking P1 n°22		1
190	Garage	Emplacement Parking P1 n°23		1
191	Garage	Emplacement Parking P1 n°24		1
192	Garage	Emplacement Parking P1 n°25		1
193	Garage	Emplacement Parking P1 n°26		1
194	Garage	Emplacement Parking P1 n°27		1
195	Garage	Emplacement Parking P1 n°28		1
196	Garage	Emplacement Parking P1 n°29		1
197	Garage	Emplacement Parking P1 n°30		1
198	Garage	Emplacement Parking P1 n°31		1
199	Garage	Emplacement Parking P1 n°32		1
200	Garage	Emplacement Parking P1 n°33		1
201	Garage	Emplacement Parking P1 n°34		1

202	Garage	Emplacement Parking P1 n°35		1
203	Garage	Emplacement Parking P1 n°36		1
204	Garage	Emplacement Parking P1 n°37		1
205	Garage	Emplacement Parking P1 n°38		1
206	Garage	Emplacement Parking P1 n°39		1
207	Garage	Emplacement Parking P1 n°40		1
208	Garage	Emplacement Parking P1 n°41		1
209	Garage	Emplacement Parking P1 n°42		1
210	Garage	Emplacement Parking P1 n°43		1
211	Garage	Emplacement Parking P1 n°44		1
212	Garage	Emplacement Parking P1 n°45		1
213	Garage	Emplacement Parking P1 n°46		1
214	Garage	Emplacement Parking P1 n°47		1
215	Garage	Emplacement Parking P1 n°48		1
216	Garage	Emplacement Parking P1 n°49		1
217	Garage	Emplacement Parking P1 n°50		1
218	Garage	Emplacement Parking P1 n°51		1
219	Garage	Emplacement Parking P1 n°52		1
220	Garage	Emplacement Parking P2 n°53		1
221	Garage	Emplacement Parking P2 n°54		1
222	Garage	Emplacement Parking P2 n°55		1
223	Garage	Emplacement Parking P2 n°56		1
224	Garage	Emplacement Parking P2 n°57		1
225	Garage	Emplacement Parking P2 n°58		1
226	Garage	Emplacement Parking P2 n°59		1
227	Garage	Emplacement Parking P2 n°60		1
228	Garage	Emplacement Parking P2 n°61		1
229	Garage	Emplacement Parking P2 n°62		1
230	Garage	Emplacement Parking P2 n°63		1
231	Garage	Emplacement Parking P2 n°63		1
232	Garage	Emplacement Parking P2 n°65		1
233	Garage	Emplacement Parking P2 n°66		1
234	Garage	Emplacement Parking P2 n°67		1
235	Garage	Emplacement Parking P2 n°68		1
236	Garage	Emplacement Parking P2 n°69		1
237	Garage	Emplacement Parking P2 n°70		1
238	Garage	Emplacement Parking P2 n°71		1
239	Garage	Emplacement Parking P2 n°72		1
240	Garage	Emplacement Parking P2 n°73		1
241	Garage	Emplacement Parking P2 n°74		1
242	Garage	Emplacement Parking P2 n°75		1
243	Garage	Emplacement Parking P2 n°76		1
244	Garage	Emplacement Parking P2 n°77		1
245	Garage	Emplacement Parking P2 n°78		1
246	Garage	Emplacement Parking P2 n°79		1
247	Garage	Emplacement Parking P2 n°80		1
248	Garage	Emplacement Parking P2 n°81		1
249	Garage	Emplacement Parking P2 n°82		1
250	Garage	Emplacement Parking P2 n°83		1
251	Garage	Emplacement Parking P2 n°84		1
252	Garage	Emplacement Parking P2 n°85		1
253	Garage	Emplacement Parking P2 n°86		1
254	Garage	Emplacement Parking P2 n°87		1
255	Garage	Emplacement Parking P2 n°88		1
256	Garage	Emplacement Parking P2 n°89		1
257	Garage	Emplacement Parking P2 n°90		1
258	Garage	Emplacement Parking P2 n°91		1
259	Garage	Emplacement Parking P2 n°92		1
260	Garage	Emplacement Parking P2 n°93		1
261	Garage	Emplacement Parking P2 n°94		1
262	Garage	Emplacement Parking P2 n°95		1
263	Garage	Emplacement Parking P2 n°96		1
264	Garage	Emplacement Parking P2 n°97		1
265	Garage	Emplacement Parking P2 n°98		1
266	Garage	Emplacement Parking P2 n°99		1
267	Garage	Emplacement Parking P2 n°100		1
268	Garage	Emplacement Parking P2 n°101		1
269	Garage	Emplacement Parking P2 n°102		1
270	Garage	Emplacement Parking P2 n°103		1
271	Garage	Emplacement Parking P2 n°104		1

272	Garage	Emplacement Parking P2 n°105		1
273	Garage	Emplacement Parking P2 n°106		1
274	Garage	Emplacement Parking P2 n°107		1
275	Garage	Emplacement Parking P2 n°108		1
276	Garage	Emplacement Parking P2 n°109		1
277	Garage	Emplacement Parking P2 n°110		1
278	Garage	Emplacement Parking P2 n°111		1
279	Garage	Emplacement Parking P2 n°112		1
280	Garage	Emplacement Parking P2 n°113		1
281	Garage	Emplacement Parking P2 n°114		1
282	Garage	Emplacement Parking P2 n°115		1
283	Garage	Emplacement Parking P2 n°116		1
284	Linéaire E 9° G Dev	App Type 3		713
288	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 1		1
289	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 2		1
290	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 3		1
291	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 4		1
292	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 5		1
293	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 6		1
294	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 7		1
295	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 8		1
296	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 9		1
297	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 10		1
298	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 11		1
299	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 12		1
300	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 13		1
301	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 14		1
302	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 15		1
303	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 16		1
304	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 17		1
305	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 18		1
306	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 19		1
307	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 20		1

308	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 21		1
309	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 22		1
310	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 23		1
311	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 24		1
312	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 25		1
313	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 26		1
314	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 27		1
315	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 28		1
316	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 29		1
317	Ponctuel Rez-de- jardin	Cave n° 30		1
318	Ponctuel RDC Dev Gche	St Type 1bisP		363
319	Ponctuel RDC Dev Droite	App Type 4AP		779
320	Ponctuel RDC Der	App Type 4BP		779
321	Ponctuel RDC Der	App Type 4CP		705
322	Ponctuel 1er Dev Droite	App Type 4AP	354/10.000°	779
323	Ponctuel 1er Der Droite	App Type 4BP	354/10.000°	779
324	Ponctuel 1er Der Gche	App Type 4CP	321/10.000°	705
325	Ponctuel 1er Dev Gche	App Type 4DP	321/10.000°	705
326	Ponctuel 2° Dev Droite	App Type 4AP	361/10.000°	779
327	Ponctuel 2° Der Droite	App Type 4BP	361/10.000°	779
328	Ponctuel 2° Der Gche	App Type 4CP	328/10.000°	705
329	Ponctuel 2° Dev Gche	App Type 4DP	328/10.000°	705
330	Ponctuel 3° Dev droite	App Type 4AP	368/10.000°	779
331	Ponctuel 3° Der Droite	App Type 4BP	368/10.000°	779
332	Ponctuel 3° Der Gche	App Type 4CP	333/10.000°	705
333	Ponctuel	App Type 4DP	333/10.000°	705

	3° Dev Gche				
334	Ponctuel 4° Dev droite	App Type 4AP	375/10.000°	779	
335	Ponctuel 4° Der droite	App Type 5	438/10.000°	910	
336	Ponctuel 4° Der Gche	App Type 3AP	277/10.000°	576	
337	Ponctuel 4° Dev Gche	App Type 4DP	339/10.000°	705	
338	Ponctuel 5° Dev droite	App Type 4AP	382/10.000°	779	
339	Ponctuel 5° Der droite	App Type 5	446/10.000°	910	
340	Ponctuel 5° Der Gche	App Type 3AP	282/10.000°	576	
341	Ponctuel 5° Dev Gche	App Type 4DP	345/10.000°	705	
342	Ponctuel 6° Dev droite	App Type 4AP	388/10.000°	779	
343	Ponctuel 6° Der droite	App Type 5	454/10.000°	910	
344	Ponctuel 6° Der Gche	App Type 3AP	287/10.000°	576	
345	Ponctuel 6° Dev Gche	App Type 4DP	352/10.000°	705	
346	Ponctuel 7° Dev droite	App Type 4AP	394/10.000°	779	
347	Ponctuel 7° Der droite	App Type 5	462/10.000°	910	
348	Ponctuel 7° Der Gche	App Type 3AP	292/10.000°	576	
349	Ponctuel 7° Dev Gche	App Type 4DP	357/10.000°	705	
350	Linéaire E 9° droite	App Type 4B		783	
351	Linéaire E 9°	Cham		86	
354	Linéaire B 8° Gche	Appt	340/10.304°	675	
355	Linéaire B 8° droite Der	Appt	450/10.304°	916	
356	Linéaire B SS	Cave	5/10.304°	1	Issus des parties communes
357	Linéaire B RDC	Appt	301/10.304°	680	

Publication

Les parties requièrent la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du présent état modificatif.

Frais

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.

Les frais de ce modificatif seront supportés par LE VENDEUR

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

II - VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à MARSEILLE 12ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13012 31 Traverse de la Trévaresse :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
875	Z	72	AV D'HAITI	01 ha 05 a 31 ca
875	Z	75	AV D'HAITI	00 ha 24 a 02 ca

Total surface : 01 ha 29 a 33 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro trois cent cinquante-six (356) :

Au sous-sol du bâtiment linéaire, cage d'escalier B, un lot à usage de cave, bordé d'un liseré rouge sur le pan EDDM 5 joint

Et les un /cent mille six cent quatre-vingt-unième (1 /100681 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 5/10.304èmes des parties communes du bâtiment B

Lot numéro trois cent cinquante-sept (357) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment linéaire, cage d'escalier B, un lot à usage d'habitation composé d'un séjour, une cuisine, une salle de bain, un WC indépendant,

un hall d'entrée, un couloir avec placard, un dégagement et un balcon, le tout bordé d'un liseré cyan sur le plan EDDM 5 joint

Et les six cent quatre-vingts /cent mille six cent quatre-vingt-unièmes (680 /100681 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et Les 301/10.304èmes des parties communes du bâtiment B.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 68,39 M² pour le lot numéro TROIS CENT CINQUANTE-SEPT (357)

La surface habitable de ce lot, établie conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation est de 68,39 mètres carrés.

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Absence de meubles et objets mobiliers

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre ROUBAUD, notaire à MARSEILLE, le 9 août 1973 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME, le 14 novembre 1973 volume 610 numéro 15.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre ROUBAUD, notaire à MARSEILLE le 22 mai 1974 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 4 juin 1974, volume 748, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROUBAUD, notaire à MARSEILLE le 31 juillet 1975 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 21 août 1975, volume 1056, numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DEVOS, notaire à MARSEILLE le 14 octobre 1976 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 2 décembre 1976, volume 1486, numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE le 30 décembre 1981 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 12 mars 1982, volume 3033, numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ISNARD, notaire à MARSEILLE le 10 mai 1994 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 2 juin 1994, volume 1994P, numéro 2183.

- aux termes d'un acte reçu par Maître SERRI, notaire à MARSEILLE le 6 mai 2011 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME le 15 juin 2011, volume 2011P, numéro 3071.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Création aux termes du paragraphe I du présent acte.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (124.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de MARSEILLE 4EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 31 TRAVERSE DE LA TREVARESSE 13012 MARSEILLE

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (124.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=		5.580,00
124.000,00				
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=		1.488,00
124.000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=		132,00
5.580,00				
TOTAL				7.200,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	124.000,00	0,10%	124,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à MARSEILLE du 4 août 2014.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** dont il s'agit étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 4 août 2014 par Maître LAFAGE, notaire soussigné.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

Copie de la mention de remise en mains propres, figurant dans le compromis de vente est demeuré annexé.

Compte tenu que des modificatifs publiés n'avaient pas été remis à l'**ACQUEREUR**, une nouvelle remise en mains propres a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 28 octobre 2014.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

L'attestation de cette nouvelle remise en mains propres est demeurée annexée.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à

ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Une fiche d'immeuble délivrée le 27 août 2014 et certifiée à la date du 29 octobre 2014 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celle résultant de l'acte ci-après rapporté, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

Acte reçu par Maître ROUBAUD, notaire à MARSEILLE le 22 mai 1974, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de MARSEILLE le 4 juin 1974, volume 748, n° 16.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Avantages fiscaux liés à la location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés annexés.

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 les documents annexés.

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme).

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de	Immeuble bâti	6 mois

	l'habitation		
--	--------------	--	--

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

SATURNISME

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un "Dossier Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives le 25 avril 2014 par la société « ADK DIAG 13 », 123, traverse Parangon 13008 MARSEILLE.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'**ACQUEREUR** en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Un exemplaire de ce dossier est demeuré annexé en copie

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic technique a été établi le 10 février 1997 par la société "CONTROLE ET PREVENTION" 511, route de la Seds VITROLLES (13).

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : « **Les analyses réalisées sur les échantillons de flocage et de calorifugeage cités si-dessus ne révèlent par la présence d'amiante (cf Bulletin d'Analyses n° A000175/79 ci-joint).** »

Ce diagnostic ne porte pas sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002, ni sur les nouvelles modalités issues des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013.

Une copie de ce diagnostic est demeuré annexé.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic

amiante par rapport aux nouvelles modalités issues tant du décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002 que des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation par suite le rédacteur des présentes avertit le **VENDEUR** qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

ETAT PARASITAIRE

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état parasitaire a été délivré par la société "ADK DIAG 13" sus-dénommée le 4 novembre 2014 et est demeuré annexé.

Ses conclusions sont les suivantes : « Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. ».

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon à l'exception de traces d'humidité au mur et au plafond dans la scellier dont l'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle déclarant vouloir dispenser tant le **VENDEUR** que le notaire soussigné de faire effectuer une recherche de la présence éventuelle de mérules par un diagnostiqueur spécialisé.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci. Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que les locaux affectés à l'habitation ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par la société « ADK DIAG 13 » sus-dénommée répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 25 avril 2014.

Ce diagnostic demeuré annexé en copie révèle ce qui suit : « **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).** » Les parties déclarent vouloir se référer audit rapport.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité

pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société « ADK DIAG 13 » sus-dénommée le 25 avril 2014, et est demeuré annexé en copie.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre délivrée le 27 août 2014 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré annexé.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le raccordement à l'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité dans la mesure où le raccordement pourrait s'avérer non conforme.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, auxdits travaux.

ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES **REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation. »

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

DECLARATIONS DES SINISTRES

Dans le cadre du régime spécifique concernant les catastrophes naturelles et technologiques, le **VENDEUR** déclare expressément que les biens vendus n'ont jamais fait l'objet de sinistres ou d'indemnisation à la suite d'un sinistre.

L'**ACQUEREUR** déclare en prendre acte.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le **VENDEUR** a établi un état des risques naturels et technologiques, conformément aux articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement, précisant la situation de l'immeuble au regard du plan des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et du zonage pour la prise en compte de la sismicité.

Ce document signé par les parties est ci-joint.

RISQUES SISMIQUES

Le rédacteur des présentes a informé l'**ACQUEREUR** que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone 2 « sismicité faible » par arrêté du 22 octobre 2010 applicable le 1er mai 2011 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

L'**ACQUEREUR** déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,

- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, 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.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 68,39 M² pour le lot numéro TROIS CENT CINQUANTE-SEPT (357)

La surface habitable de ce lot, établie conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du Code de la construction et de l'habitation est de 68,39 m².

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société "ESPACE DIAGNOSTICS", 55, avenue Paul Sirvent 13380 PLAN DE CUQUES le 23 octobre 2013 et annexée en copie.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été

annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic

Le syndic de l'immeuble est CABINET LIEUTAUD, 54, rue Paradis BP 90003 – 13006 MARSEILLE

Première vente après mise en copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967 sur la copropriété modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004 n'a pas été délivré par le syndic, la présente vente constituant la première vente après mise en copropriété.

Cependant les pièces suivantes sont annexées pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, lesdites pièces déjà annexées à l'avant-contrat et dont copies avaient été remises à l'ACQUEREUR lors de sa signature :

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Répartition des charges et travaux

Le **VENDEUR** supportera les charges de copropriété dues jusqu'au jour fixé pour l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux éventuellement en cours d'exécution, les travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Ledit BIEN appartient au VENDEUR pour être issu des parties communes de l'immeuble ainsi qu'il résulte du paragraphe I « MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION » figurant en première partie des présentes.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés conjointement par :

- CABINET LIEUTAUD 13012 MARSEILLE
- AGENCE LAFORET IMMOBILIER, 13012 MARSEILLE

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit respectivement une rémunération taxe sur la valeur ajoutée incluse de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR) à l'agence CABINET LIEUTAUD 13012 MARSEILLE et de TROIS

MILLE EUROS (3.000,00 EUR) à l'agence AGENCE LAFORET IMMOBILIER, 13012 MARSEILLE.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité du Notaire soussigné.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du BIEN objet des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : CABINET LIEUTAUD 54, rue Paradis 13006 MARSEILLE constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maître Alexandre LAFAGE , Notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 20 Boulevard Garoutte. Téléphone : 04.91.49.46.46 Télécopie : 04.91.85.33.80 Courriel : lafage.alexandre@notaires.fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires sus-dénommé au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-neuf pages

Comprenant

- renvoi approuvé : zéro
- blanc barré : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- nombre rayé : zéro
- mot rayé : zéro ./.

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

