

Publié et enregistré à la conservation
des Hypothèques de Orange Bureau
Le 11/10/12 Volume 2012 P N° 4559
Perçu : Taxe : / Salaire : 15 Etat : /

**ACTE DE MODIFICATION D ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR LE SYNDICAT
DES COPROPRIETAIRES DE L IMMEUBLE LES GRES EN DATE DU 9 MAI 2012
DEPOSE**

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Dépôt en date du 1er Juin 2012, sous le numéro 2012D 03948, volume 2012P, numéro 02376.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 4 octobre 2012, numéro 2012 / 0556.

Maître Lucie NEVOT Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
«Séverine FLANDRIN et Lucie NÉVOT, Notaires Associés », titulaire d'un Office
Notarial à PIERRELATTE, 1, rue Jean Mermoz.

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications
suivantes :

I : En page DEUX (2) de l'acte au paragraphe " EXPOSE"

Au lieu de lire :

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

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX
HUIT (298) lots numérotés de 1 à 253, de 256 à 296 et de 297 à 301.

Il convient de lire :

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en TROIS CENTS (300) lots
numérotés de 1 à 253, de 257 à 296 et de 297 à 303

**II : En page DEUX (2) de l'acte au paragraphe " Etat descriptif de division
et règlement de copropriété" :**

Il convient de préciser :

Concernant les lots n°1 à 296 :

Le tout constaté aux termes d'un acte contenant état descriptif de division et
règlement de copropriété reçu par Maître HARDY, Notaire à BOURG SAINT
ANDEOL, le 9 avril 1987, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le
21 avril 1987 Volume 4520 numéro 32.

III : En page DEUX (2) de l'acte au paragraphe " Modificatifs de l'état descriptif de division et règlement de copropriété" :

Il convient de lire :

Précision étant ici faite que cet état descriptif de division a fait l'objet des modificatifs suivants :

Concernant le lot n°31 :

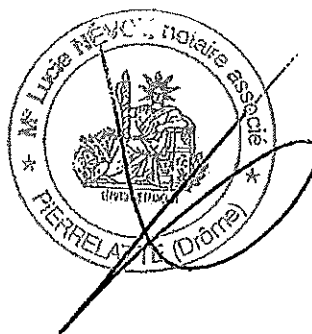
Suivant acte reçu par Maître HARDY, Notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 8 août 1988, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 6 octobre 1988
Volume 4699 numéro 19.

Concernant les lots n°1 à 253, 297 à 303 :

Suivant acte reçu par Maître MARTINEL, Notaire à AVIGNON, le 10 mai 1999, publié à la Conservation des Hypothèques de ORANGE, le 22 juin 1999
Volume 1999P numéro 2936.

Dressé en TROIS exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A PIERRELATTE (Drôme) ,
LE 8 OCTOBRE 2012.



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication

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

BUREAU DES HYPOTHEQUES

TAXE

Dépôt : 4413 Du 22/06/1999 1999 P N° 2936
 Vente
 3602 : 285 000.00 x 5.00% = 14 250.00 F
 3300 : 285 000.00 x 1.20% = 3 420.00 F
 Y125 : 14 250.00 x 2.50% = 356.00 F

18026

SALAIRES

235
 100
 100

Sal. : 485.00 F Total : 18 511.00 F

PUBLICATION

NATURE : VENTE 235000
 DATE : 10 mai 1999
 REFERENCE : PM/C/S dossier n°33654

Modificatif
 + Vente

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
 AUTORISATION du 4 novembre 1998

PARTIE NORMALISEE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
 Le dix mai

Maitre Patrick MARTINEL, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-François DAMIAN, Alain MADON, Patrick MARTINEL", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à AVIGNON (Vaucluse) 6, rue Viala.

A reçu cet acte contenant :

VENTEPARTIES A L'ACTEVendeur :

Monsieur Jean-Jacques Marius GIRARD, demeurant à BOURG SAINT ANDEOL (Ardèche), 22 Avenue du Maréchal Leclerc,
 Né à PIERRELATTE (Drôme) le 30 novembre 1947.

Divorcé en premières noces de Madame Viviane ROMAN par jugement du Tribunal de Grande Instance de PRIVAS (Ardèche), en date du 9 juillet 1980.

Et non remarié depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Lapalud 1 mai

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

Monsieur Régis Pierre CLEAUD, et Madame Christine Isabelle MATHIAUD, son épouse, demeurant ensemble à LAPALUD (Vaucluse), Résidence Les Grès, Entrée 15.

Nés, le mari à ROANNE (Loire) le 4 décembre 1963 et l'épouse à JALIGNY SUR BESBRE (Allier) le 3 novembre 1960.

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de LE COTEAU (Loire) le 18 février 1984.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame CLEAUD sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

Préalablement à l'acte objet des présentes, Monsieur GIRARD Jean Jacques a exposé ce qui suit :

En vue de procéder à la vente d'une partie du lot ci-après désignés, Monsieur GIRARD procède par les présentes, à la subdivision des lots 254, 255 et 256, et par voie de conséquence à la modification de l'état descriptif de division reçu par Me HARDY, notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 9 avril 1987, ci-après visé.

D'autre part, Monsieur GIRARD a obtenu l'accord de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 25 octobre 1991 pour transformer les locaux commerciaux ci-après faisant l'objet du modificatif, en garages. Un lettre émanant du syndic en date du 13 octobre 1992 est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

CECI EXPOSE,

Monsieur GIRARD déclare que ledit état descriptif de division, est modifié de la manière suivante :

1°/ Le lot numéro DEUX CENT CINQUANTE QUATRE (254) est supprimé.

Il est remplacé par les lots numéros DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (297), DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (298) et DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (299), savoir :

Désignation des nouveaux lots :

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (297) :

Un garage

Et les 235/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (298)

Un garage

Et les 120/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (299)

Un garage

Et les 105/100.000èmes des parties communes générales.

2°/ Le lot numéro DEUX CENT CINQUANTE CINQ (255) est supprimé, il est remplacé par les lots TROIS CENT (300) et TROIS CENT UN (301), savoir :

LOT NUMERO TROIS CENT (300)

Un garage

Et les 105/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT UN (301) :

Un garage

Et les 105/100.000èmes des parties communes générales.

3°/ Le lot numéro DEUX CENT CINQUANTE SIX (256) est supprimé, il est remplacé par les lots TROIS CENT DEUX (302) et TROIS CENT TROIS (303), savoir :

LOT NUMERO TROIS DEUX (302)

Un garage

Et les 122/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303)

Un garage

Et les 163/100.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

La désignation des lots ci-dessus faite, est, en vue des formalités de publicité foncière, résumée dans le tableau ci-dessous :

N° de LOTS	Etage	nature du lot	Quote part de copropriété du sol en 100.000èmes	Concordance
254	RDC	garage	460/100.000	Divisé en lots 297, 298 et 299
297	RDC	garage	235/100.000	Issu du lot 254
298	RDC	garage	120/100.000	Issu du lot 254
299	RDC	garage	105/100.000	Issu du lot 254
255	RDC	garage	210/100.000	Divisé en lots 300 et 301
300	RDC	garage	105/100.000	Issu du 255
301	RDC	garage	105/100.000	Issu du lot 255
256	RDC	garage	285/100.000	Divisé en lots 302 et 303
302	RDC	garage	122/100.000	Issu du lot 256
303	RDC	garage	163/100.000	Issu du lot 256

Un plan représentant ces lots est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Ce modificatif établi, il est passé à la VENTE, objet des présentes.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à AVIGNON en l'Etude du Notaire soussigné.

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de LAPALUD (Vaucluse), lieudit « Les Grès »

Dans un immeuble en copropriété sis Route de Montélimar,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section A numéro 821 lieudit "Les Grès" pour une contenance de 1ha 97ca
50ca.

LE LOT N°: CENT DIX SEPT (117)

Un appartement au 1er étage, de type T 5D, entrée 15, portant le numéro 1515 du plan.

Et les millièmes suivants :

- Et les 990/100.000èmes des parties communes générales.

LE LOT N° : DEUX CENT QUARANTE NEUF (249)

Une cave sise au rez-de-chaussée, entrée 15, portant le numéro 1515 du plan.

Et les millièmes suivants :

- Et les 9/100.000èmes des parties communes générales.

LE LOT N° : TROIS CENT TROIS (303)

Un garage

Et les millièmes suivants :

- Et les 163/100.000èmes des parties communes générales.

Tels qu'ils sont désignés et décrits dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessous visé.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° 117 : 86 m²

Le vendeur déclare que le mesurage a été effectué par ses soins.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

Acquisition suivant acte reçu par Mc HARDY Notaire à BOURG SAINT ANDEOL le 12 juin 1990,

Publié au bureau des hypothèques de ORANGE le 27 juillet 1990 volume 1990P Numéro 2904.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division,

Etabli suivant acte reçu par Maître HARDY Notaire à BOURG SAINT ANDEOL le 9 avril 1987,

Publié au Bureau des Hypothèques de ORANGE le 21 avril 1987 Volume 4520 Numéro 32.

Et modifié tel qu'il est dit ci-avant au paragraphe « EXPOSE », et qui fera l'objet d'une publication au bureau des hypothèques d'ORANGE, au même titre que les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Il est ici précisé que le lot 303 bénéficie d'une alimentation en eau.

En conséquence, Monsieur et Madame CLEAUD, propriétaires du lot 303 en vertu des présentes, consentent au profit du lot 302 (restant la propriété de Monsieur GIRARD) une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisation et d'alimentation en eau, partant du point d'arrivée se trouvant dans le lot 303, pour aller desservir le lot n°302.

Réciproquement Monsieur GIRARD propriétaire du lot 302, dans lequel se trouve une alimentation électrique, concède le droit de raccordement au profit de Mr et Mme CLEAUD, propriétaires du lot 303 en vertu des présentes.

Toutefois, l'alimentation électrique se trouvant dans le lot 302 nécessite la pose d'un compteur et dont les frais seront, soit à la charge de Mr et Mme

CLEAUD en cas de pose d'un compteur individuel, soit à frais communs entre Mr GIRARD et Mr et Mme CLEAUD en cas de pose d'un compteur commun.

Ces servitudes sont consenties à titre gratuit.

Pour le salaire de Monsieur le Conservateur, elles sont évaluées à 100,00 Frs chacune.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens et droits immobiliers sus-désignés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la confusion de ses qualités de locataire et de propriétaire.

Précision étant ici faite que le loyer en cours sera dû par l'acquéreur au vendeur pour le mois en cours, au prorata temporis.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : DEUX CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE Francs (soit 43.447,97 Euros) .

Ci 285.000,00 F

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient à concurrence d'un prêt de plus grand importance et d'un montant total de 315.000,00 Frs, qui lui a été consenti par :

- LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE

aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire soussigné.

Dans cet acte, il a été stipulé que la somme prêtée devrait être employée à due concurrence, au paiement du prix de la présente vente, soit la somme de 285.000,00 Frs.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine des deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance figurant

aux présentes, la banque se trouve investi par la loi du privilège prévu à l'article 2103-2 du code civil, et ce, à concurrence de la somme de 285.000 Frs.

Ce privilège doit venir en premier rang et sans concurrence, sur le bien acquis sous peine d'exigibilité anticipée du prêt ; il garantit le remboursement du prêt en principal, ainsi que le paiement des intérêts au taux conventionnel, des commissions dont il est productif et des accessoires évalués à 15 % du capital.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription de privilège de prêteur de deniers sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège. Elle cessera d'avoir effet, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la dernière échéance de l'obligation de garantie.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie du paiement de toutes les sommes dont l'emprunteur pourra être débiteur envers la banque, et notamment la somme de 30.000,00 Frs, non garantie par le privilège de prêteur de deniers, en principal, intérêts, frais, primes, et le cas échéant surprimes, indemnités et accessoires quelconques et, d'une manière générale, à la garantie de toutes les obligations résultant du crédit.

Monsieur et Madame CLEAUD, emprunteurs, affectent et hypothèquent au profit du prêteur qui accepte, le bien ci-dessus désigné, acquis aux termes du présent acte.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 684-3 du Code Général des Impôts, s'agissant d'une vente d'habitation.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de MONTELIMAR.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente suivant acte du 12 juin 1990 plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 4.638.000,00 Francs pour un plus grand ensemble.

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes.

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
285.000,00	5,00%	14.250,00
285.000,00	1,20%	3.420,00
14.250,00	2,50%	356,00
DROITS		18.026,00

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur neuf pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - dont copie demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 20 février 1999.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - DROIT DE PREEMPTION

.. Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain (D.P.U.) :
COMMUNE

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

.. Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone.: Urbaine UDp
APPROUVE LE : 23 septembre 1993

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

.. PPR + PSS (Rhône)

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

.. NEANT

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Zone inondable (secteur RP4)

Zone sensible au bruit.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

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.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.)

Ce bien est compris dans le périmètre de ce droit de préemption, mais il ne s'applique pas.

En effet, il s'agit d'un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au Bureau des Hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte de la désignation générale qui précède,

De plus, ce bien est situé en dehors d'un périmètre où l'aliénation d'un bien de cette nature est soumise à un droit de préemption édicté, en vertu de l'Article L.211-4 dernier Alinéa du Code de l'Urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en pleine propriété à Monsieur GIRARD, par suite de l'acquisition qu'il en a faite pour un plus grand ensemble, aux termes d'un acte reçu par Me HARDY, notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 12 juin 1990. de :

La Compagnie d'Investissements Français Immobiliers COGIFI, société anonyme au capital de 320.967.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (2^{ème}), 37 boulevard des Capucines, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 301 690 244.

Moyennant le prix de 4.638.000 Frs pour un plus grand ensemble dont 2.925.000 Frs s'appliquant au 2^{ème} groupe, payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt qui lui a été consenti pour la totalité du prix, par la BANQUE LA HENIN, garanti par une inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers, et par une inscription d'hypothèque conventionnelle ci-après relatées.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 27 juillet 1990, volume 1990P, n°2904.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes ou autres parties boisées par les termites ou autres insectes xylophages ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre.

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, l'ancien propriétaire déclare qu'il n'existe pas d'autre servitude que celles résultant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la commune, et que celles relatées sous le paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES".

RAPPELS DE SERVITUDES

1°) Il est ici rappelé l'existence d'une servitude de passage de ligne électrique souterraine, résultant d'une convention conclue avec E.D.F. aux termes d'un acte reçu par Me SOLUS, notaire à PARIS, le 22 février 1988, publié au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 11 avril 1988, volume 4636, n°30, suivie d'une attestation complémentaire dressée par le même notaire le 16 juin 1988, publiée le 1^{er} juillet 1988, volume 4666, n°45.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Me ISSARTIAL, notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON, le 30 avril 1964, contenant vente par Monsieur et Madame PONT-RIVIERE au profit de la société dénommée « SOCIETE D'INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS (par abréviation I.F.I) », de la parcelle de terrain sise à LAPALUD, lieudit « LES GRES », cadastrée section A n°406 pour 1ha 52a 40ca, il a été stipulé sous le titre « conditions particulières », ce qui suit, littéralement rapporté :

« Les parties conviennent spécialement ce qui suit :

« Sur la nouvelle parcelle n°406 section A lieudit « Les Grès », présentement vendue, les vendeurs jouissaient d'un droit de passage qu'ils utilisaient pour la desserte de leur propriété, telle qu'elle est désignée ci-après, pour aboutir sur la route nationale n°7, sise au couchant de la terre vendue ».

« Madame RIVIERE, par le truchement de Monsieur BASTIDE son mandataire, déclare en ce qui concerne et pour l'utilité de la propriété restant lui appartenir, renoncer expressément à ce droit de passage ».

« Observation faite sur la plan cadastral de la Commune de LAPALUD (dont une photocopie demeurera ci-jointe et annexée) que ledit passage est marqué par un pointillé ».

« En échange de cette renonciation, la société acquéreuse par la voie de son mandataire, concède à Madame RIVIERE au bénéfice de la propriété restant lui appartenir, commune de LAPALUD section, lieudit « Les Grès », n°405 (94a 26ca, 407 (1ha 90a 13ca), provenant de l'ex. n°51 (2ha 00a 93ca), 52 (12a 50ca), 53 (25a 67ca), 54 (76a 27ca) et 55 (56a 67ca) par elle acquise comme dit ci-

dessus des hoirs GUICHARD-FERRIEUX acte de Maître Pierre TARDIEU, notaire à BAGNOLS SUR CEZE du 19 septembre et 27 novembre 1957, publié à ORANGE le 14 décembre suivant, volume 2045, n°51, le droit de se servir de l'ensemble des voies que la société acquéreuse va créer sur l'immeuble par elle acquis présentement et celui par elle acquis ce jour, par acte des notaires soussignés, de Monsieur MARTIN Bénom Valentin Charles, sans profession, né à LAPALUD (Vaucluse), le 8 décembre 1894, demeurant à SAINT DENIS (Seine) 9 rue de la Légion d'Honneur, époux de DEYERSIN Jeanne Marie Appoline (qui sera publié avec les présentes), cadastré section A, lieudit « Les Grès » n°50, de 45a 10ca, lesdites voies devant desservir l'immeuble à usage d'habitation édifié par ladite société sur ces mêmes terrains ».

« Pour la perception des droits d'enregistrement éventuellement dus sur cette convention, les parties évaluent les droits concédés, de part et d'autre, à la somme de cent francs ».

IMPOTS ET TAXES

Le nouveau propriétaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

Et, il remboursera ces charges à l'ancien propriétaire, à compter de cette date, tant que la mutation de propriété de ce bien n'aura pas été effectuée par les Services Fiscaux compétents,

IMPOTS DIRECTS LOCAUX DE L'ANNEE COURANTE

L'ancien propriétaire précise que le rôle de l'année courante n'est pas, encore, mis en recouvrement. Après cette mise en recouvrement, il est convenu que :

- Concernant la TAXE FONCIERE, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de Taxe Foncière postérieure à cette date, et la versera directement à l'ancien propriétaire, dans des délais et de telle manière que le paiement total puisse être effectué par ce dernier avant que ne soit applicable la majoration pour cause de retard, faute de quoi elle sera à la charge entière du nouveau propriétaire.

La clause mettant à la charge du nouveau propriétaire cette majoration sera applicable que dans la mesure où l'ancien propriétaire lui adressera, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, le décompte, dans les huit jours de la réception du rôle de l'année courante, à son domicile personnel ou au domicile ci-après élu.

- Concernant la TAXE D'HABITATION, elle sera acquittée et supportée définitivement par l'occupant au premier janvier de l'année en cours.

CONTRATS ET ABONNEMENTS

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement passés, pour les services en eau, énergie, télécommunications et autres afférents à ce bien, à compter de l'entrée en jouissance.

Et, il opérera ou fera opérer la mutation de ces contrats à son nom, dans les meilleurs délais, de façon que l'ancien propriétaire ne soit, jamais, inquiété à ce sujet.

ASSURANCES

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance en cours, relatives à ce bien, de façon que l'ancien propriétaire ne soit pas inquiété à cet égard.

Et, il supportera, le cas échéant, toutes indemnités de résiliation ou acquitter toutes les primes y afférentes.

A ce sujet, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné, qu'en vertu des dispositions de l'Article L.121-10 du Code des Assurances, il reste tenu, à l'égard de la Compagnie concernée, des primes à échoir jusqu'au jour où elle est informée de la présente mutation.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus entre le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997.

Le vendeur déclare n'avoir pas procédé aux recherches visées à l'article 1^{er} dudit décret. L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur aucun autre document.

L'acquéreur prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sus-visée, s'oblige à en faire son affaire personnelle et renonce à tous recours contre le vendeur de ce chef, la vente ayant lieu aux risques et périls de l'acquéreur, et sans aucune garantie de la part du vendeur.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente, pour partie, entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu 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 pris pour son application.

La superficie du ou des lots concernés est indiquée dans la désignation qui précède.

Pour lesdits lots, les parties reconnaissent être informées que si leur superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si leur superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

Les parties conviennent que la partie du prix s'appliquant aux lots dont s'agit est de 250.000 Francs

Pour le surplus des biens et droits immobiliers compris dans la présente vente, mais situés hors du champ d'application de la loi précitée, à raison soit de leur affectation (cave, garage, emplacement de stationnement), soit à raison de leur faible superficie (inférieure à 8m2), 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 (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : CABINET CEFAC IMMOBILIER à PIEKRELATTE (26701), 13 Place Champ de Mars BP 40.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

D'une note délivrée par le syndic, ci-dessus nommé, en date du 17 février 1999 annexée à la minute du présent acte après mention, il résulte que :

Des charges sont dues sur travaux pour un montant de 20.667,27 Frs.

ETAT DU COMPTE DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE

Il résulte de cette note du syndic que :

- L'ancien propriétaire n'est pas à jour dans sa participation aux charges de copropriété,

CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX ET REPARATIONS

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien. Toutefois, les frais relatifs aux travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à ce jour seront acquittés et supportés définitivement par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,
- Qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal,
- Et, que ce bien est grevé du droit réel accessoire suivant :

Inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers prise initialement au profit de la Banque la Hénin pour un montant en principal de 2.925.000 Frs, aux termes d'un acte reçu par Me HARDY, notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 12 juin 1990.

Cette inscription a été publiée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 27 juillet 1990, volume 1990J, n°649, ayant effet jusqu'au 15 juin 2007.

Et par une inscription d'hypothèque conventionnelle prise initialement au profit de la Banque la Hénin pour un montant en principal de 75.000 Frs, aux termes d'un acte reçu par Me HARDY, notaire à BOURG SAINT ANDEOL, le 12 juin 1990.

Cette inscription a été publiée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 27 juillet 1990, volume 1990J, n°650, ayant effet jusqu'au 15 juin 2007.

Par acte du 18 septembre 1997 reçu par Me MARTINEL, notaire soussigné, il a été substitué au lieu et place de la Banque la Hénin et notamment dans les garanties sus-relatées, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alpes Provence qui a accordé un prêt d'un montant total de 2.700.000 Frs.

Mention en marge a été prise au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 9 octobre 1997, n°6480.

L'ancien propriétaire s'oblige à en rapporter mainlevée et à produire le certificat de radiation dans les meilleurs délais.

A ce sujet, il résulte d'une lettre émanant du Crédit Agricole demeurée ci-annexée aux présentes après mention, l'accord de procéder à l'acte de mainlevée et ce, sans paiement, portant sur les lots vendus aux présentes.

Les frais, droits et honoraires de la mainlevée et de ses suites seront supportés par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN DIX HUIT PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour

Suivent les signatures.

Le Notaire soussigné certifie la présente copie établie sur DIX HUIT pages, dont NEUF pages contenant la première partie de l'acte, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication,

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée ci-dessus, lui a été régulièrement justifiée.

18