

Echange MEGE/DELBONNEL

-----

L'an mil neuf cent soixante dix,  
Et les treize et seize mars,  
Pardevant Maître Maurice DIJON, No-  
taire à Montpellier, soussigné,

ONT COMPARU

Monsieur Pierre Fulcrand Auguste  
Joseph MEGE, Chirurgien-Dentiste, demeu-  
rant à LAMALOU-les-BAINS (Hérault) 5,  
rue de la République, époux de Madame  
Yvette Annie Louise MAZET,  
Né à SAINT-GENIES-le-BAS (Hé-  
rault) le vingt trois avril mil  
neuf cent trente six,

Marié en uniques noces sous  
le régime de la séparation de  
biens pure et simple, aux ter-  
mes de son contrat de mariage  
reçu par Maître MAS, notaire à  
Autignac (Hérault), le dix huit  
décembre mil neuf cent soixante  
et un.

D'UNE PART

Et Monsieur Jacques Maurice DELBONNEL  
Photographe, demeurant à Montpellier, 2  
rue de la Romaine, célibataire majeur,  
Né à Montpellier, le dix fé-  
vrier mil neuf cent vingt quatre.

D'AUTRE PART

LESQUELS, préalablement à l'échange  
faisant l'objet des présentes, ont ex-  
posé ce qui suit :

E X P O S E

I - Suivant acte sous signatures  
privées en date à Montpellier du six  
décembre mil neuf cent quarante neuf,  
dont l'un des originaux a été déposé  
au rang des minutes de Maître NAVARRE,  
notaire à Montpellier, prédécesseur

\*500

1.2714

MEURVILLE A.S.

Vu et vérifié par Nous  
notaires inspecteurs au 1<sup>er</sup> degré  
familiars.  
Le 10-11-1970

voche

trois cent trente cinq francs

Valeur de chaque lot 1.500

échange à 90% = 1350

MEURVILLE A.S.

LC 27 MAR 1970

Montpellier 353 B 7

immédiat du Notaire soussigné, les six et seize décembre mil neuf cent quarante neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Montpellier, le trente janvier mil neuf cent cinquante, volume 1468 n° 51, il a été établi le règlement de copropriété devant régir une maison sise à Montpellier, rue de la Loge n° 10 et rue de la Vieille n°s 7 et 9, élevée de trois étages sur rez-de-chaussée et caves figurant au cadastre sous le numéro 1554 section L, lieudit "Ile Orgerie", d'une superficie de trois cent cinquante mètres carrés d'après le cadastre et de trois cent quatre vingt quatre mètres carrés d'après mesurage.

Aux termes dudit acte, cet immeuble a été divisé en neuf lots respectivement désignés par les lettres A, B, C, D, E, F, G, H, et I.

ement de  
ropriété./.

II - Suivant acte reçu par Maître DIJON, Notaire soussigné, le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante et un, ledit règlement de copropriété a été mis en harmonie avec les lois et décrets en vigueur et, plus particulièrement, avec l'article 3 du décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et la désignation des lots qui était en lettres a été changée en numéros.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Montpellier, le quinze novembre mil neuf cent soixante et un, volume 2809 numéro 4.

III - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire tenue le trois mars mil neuf cent soixante neuf, les copropriétaires de l'immeuble sis à Montpellier, rue de la Loge n° 10 et rue de la Vieille n°s 7 et 9, ont décidé d'apporter des modifications au ~~rez-de-chaussée~~ dudit immeuble et de donner leur accord pour l'échange projeté entre Messieurs MEGE et DELBONNEL.

Une copie certifiée conforme de ce procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître DIJON, notaire soussigné, ce même jour, et sera enregistrée et publiée avant ou en même temps que les présentes.

CECI EXPOSE,

Les comparants ont fait entr'eux l'échange suivant :

1°) Monsieur MEGE cède, à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de

ce 1

droit à Monsieur DELBONNEL qui accepte :

Un réduit situé au rez-de-chaussée de l'immeuble situé rue de la Loge n° 10 et rue de la Vieille n° 7 et 9 et ci-dessus désigné, porté sur le plan du rez-de-chaussée qui demeurera ci-annexé après mention, sous le numéro ~~onze~~ et la lettre E, d'une contenance de sept mètres carrés vingt décimètres carrés.

Etant précisé que ce réduit dépend du lot quatre du règlement de copropriété ci-dessus visé, et que par suite du présent échange ce lot quatre qui comprenait un appartement au premier étage, un réduit au rez-de-chaussée, et une cave numéro deux avec cent quatre vingt millièmes des parties communes sera supprimé et qu'il sera remplacé par les lots ci-après :

~~LOT Quatorze~~ LOT DIX comprenant l'appartement du premier étage et la cave numéro deux avec cent soixante dix huit millièmes des parties communes dudit immeuble.

~~LOT Quinze~~ LOT ONZE comprenant le réduit situé au rez-de-chaussée avec deux millièmes des parties communes dudit immeuble.

2°) En contre échange, Monsieur DELBONNEL cède en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

A Monsieur MEGE qui accepte :

La moitié indivise d'une pièce à usage d'entrée ou hall située au premier étage dudit immeuble porté sur le plan dudit étage qui demeurera ci-annexé après mention, d'une superficie de deux mètres carrés quarante décimètres carrés, sous le n° 28.

Etant précisé que cette entrée dépend du lot cinq du règlement de copropriété sus visé et que par suite du présent échange qui comprenait un logement atelier, entrée avec escalier, caves cinq et six (en commun avec le lot un) et quatre vingt millièmes des parties communes, sera supprimé et qu'il sera remplacé par les lots ci-après :

LOT DOUZE comprenant un logement atelier situé au premier étage dudit immeuble, sur la rue de la Vieille, entrée avec escalier, caves cinq et six (en commun avec le lot un) et soixante seize millièmes des parties communes dudit immeuble.

~~quatorze~~ LOT TREIZE comprenant une entrée commune aux lots et douze ci-dessus créés, d'une superficie de

ce lot cinq./.

deux mètres carrés quarante décimètres carrés avec quatre millièmes des parties communes dudit immeuble.

Ainsi au surplus que les biens échangés existent et se comportent sans exception ni réserve.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

##### 1°) Concernant le réduit cédé par Monsieur MEGE :

Les biens dont dépend le réduit présentement cédé par Monsieur MEGE, lui appartiennent en propre pour les avoir acquis de :

Madame Madeline Marie Emilie Augustine BLANC, sans profession, demeurant à Montpellier, rue de la Loge n° 10, veuve en uniques noces de Monsieur Jacques André GELY,

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire soussigné, le vingt deux octobre mil neuf cent soixante cinq.

Cette vente a été consentie et acceptée, savoir :

a) Moyennant une somme de quatre vingt quinze mille francs qui a été quittancée dans l'acte.

b) Et moyennant le service d'une rente annuelle et viagère de dix mille francs, aujourd'hui éteinte par suite du décès de la venderesse survenu à Montpellier le

Audit acte, la venderesse a déclaré qu'elle était veuve et n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Et que les biens vendus n'étaient grevés d'aucun privilège ou hypothèque.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier le vingt quatre novembre mil neuf cent soixante cinq, volume 3800 n° 6 et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, audit bureau des hypothèques, volume 829 n° 18, pour sûreté du paiement de la rente viagère; cette inscription, à radier sur la simple production de l'acte de décès de Madame GELY, n'a pas encore été radiée mais le sera incessamment.

##### 2°) Concernant la moitié indivise de la pièce cédée par Monsieur DELBONNEL :

Les biens dont dépend l'entrée, dont moitié fait l'objet du présent échange, appartiennent à Monsieur DELBONNEL pour les avoir acquis de

Monsieur Roger Numa TOURNIER, hôtelier et

Madame Jeanne Françoise Georgette LAPORTE, hôtelière,  
son épouse, demeurant ensemble à Montpellier, rue  
Frédéric Fabrèges n° 42,

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire  
soussigné le vingt décembre mil neuf cent soixante  
sept.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de  
cent mille francs que Monsieur DELBONNEL a payé aux  
vendeurs à concurrence de trente mille francs de ses  
deniers personnels et à concurrence de soixante dix  
mille francs au moyen d'un prêt qui lui a été con-  
senti aux termes du même acte par la Société dite  
BANQUE de la HENIN, Société Anonyme au capital de  
douze mille trois cent douze mille cinq cents francs,  
dont le siège social est à Paris 23, rue de la Ville  
l'Evêque, avec subrogation de ladite Société dans  
tous les droits, privilège et action résolutoire des  
vendeurs, conformément aux articles 1250 paragraphe  
premier et 2103 paragraphe deux du Code Civil.

Audit acte Monsieur DELBONNEL s'est engagé  
à rembourser cette somme au moyen de cent vingt six  
mensualités dont la dernière doit être payée le vingt  
juillet mil neuf cent soixante dix huit.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient nés, Monsieur TOURNIER à Saint-  
Genies-de-Malgoires (Gard) le treize mars mil neuf  
cent neuf, et Madame TOURNIER à Aigues-Vives (Gard)  
le huit avril mil neuf cent.

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la  
communauté de biens meubles et acquêts à défaut de  
contrat de mariage préalable à leur union célébrée  
à la mairie de Nimes, le onze février mil neuf cent  
trente six, sans modification.

Que Madame TOURNIER était divorcée en pre-  
mières noces de Monsieur Auguste Louis GRAVIER.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en  
état de faillite, règlement judiciaire ou cessation  
de paiements.

Qu'ils n'étaient pas actuellement et n'  
étaient pas susceptibles d'être touchés par les dis-  
positions en vigueur sur les profits illicites et  
l'indignité nationale.

Que l'immeuble n'était frappé d'aucune interdic-  
tion d'habiter non plus que d'un arrêté de péril et  
qu'il n'était pas déclaré insalubre.

Qu'aucune assemblée de copropriétaires n'  
avait décidé de travaux en cours ou à venir.

Une expédition dudit acte a été publiée au bu-  
reau des hypothèques de Montpellier le quinze janvier  
mil neuf cent soixante huit, volume 4468 n° 8, avec  
inscription de privilège de vendeur du même jour,

Volume 936 numéro 27.

En ce qui concerne l'origine antérieure, / les parties déclarent s'en référer à celle établie dans les actes sus analysés ~~des cinq~~ et dispensent expressément le notaire soussigné de l'établir ici.

#### ENTREE EN JOUISSANCE

/  
des biens cédés./ Au moyen des présentes et à compter de ce jour, les échangistes seront respectivement propriétaires des biens qu'ils se sont cédés de part et d'autre. Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

Etant précisé que l'entrée lot numéro treize appartiendra conjointement et indivisément à Messieurs MEGE et DELBONNEL échangistes.

#### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange est fait aux charges et conditions suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

1°) Ils prendront les biens échangés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni indemnité pour cause de mauvais état ou différence de contenance.

2°) Ils souffriront Les servitudes passives qui peuvent grever les biens échangés, sauf à eux, à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout aux risques et périls respectifs de chacun d'eux.

A cet égard, il est convenu entre les échangistes que les frais d'aménagement de l'entrée lot treize, y compris les portes et les frais d'entretien seront supportés par eux, à concurrence de moitié chacun.

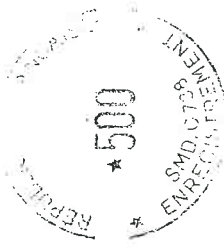
3°) Ils supporteront à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquelles les biens à eux cédés sont ou pourront être assujettis.

4°) Enfin, ils supporteront, chacun pour moitié, les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

Le présent échange est fait sans soule ni retour de part ni d'autre.

#### - DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET SITUATION HYPOTHECAI

Les échangistes déclarent, savoir :



112781

MONTPELLIER A.J.

Monsieur MEGE :

Qu'il est né et marié ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

Qu'il n'avait jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Et que les biens cédés par lui n'étaient grevés d'aucun privilège ou hypothèque.

Monsieur DELBONNEL :

Qu'il est célibataire majeur.

Et que les biens cédés par lui ne sont grevés d'aucun privilège ou hypothèque à l'exception de l'inscription prise au bureau des hypothèques de Montpellier, le quinze janvier mil neuf cent soixante huit volume 936 n° 27, au profit de la Société dite BANQUE de la HENIN, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent échange sera publié au Bureau des hypothèques de Montpellier par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par ~~la loi~~ les articles 12 deuxième paragraphe et 14 du décret du 24 janvier 1956.

SUR L'ACTION EN REPETITION

En cas de troubles ou éviction, l'échangiste troublé ou évincé, rentrera de plein droit dans la propriété du bien par lui cédé en échange, lors même qu'il serait passé entre les mains de tiers détenteurs; les échangistes s'interdisant d'en faire transmission autre que sous cette condition.

EVALUATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent que les biens présentement échangés sont respectivement d'une valeur de mille cinq cents francs.

---

---

---

TABLEAU RECAPITULATIF

N° de lot	étage	désignation	millièmes	modification
4	1er R.d.C.	appartement réduit cave n° 2	180	divisé en lot <del>14</del> et <del>15</del> et supprimé
5	1er	Logement atelier (rue de la Vieille) entrée avec escalier, caves 5 et 6 (en com- mun avec le lot un)	80	divisé en lot 12 et 13 et supprimé
<del>14</del>	1er	appartement cave n° 2	178	partie du lot 4
<del>15</del>	R.d.C.	réduit	2	partie du lot 4
12	1er	Logement atelier (rue de la Vieille) entrée avec escalier, caves 5 et 6 (en com- mun avec le lot un)	76	partie du lot 5
13	1er	entrée	4	partie du lot 5

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Montpellier, en l'Etude du Notaire soussigné.

LECTURE DES LOIS

Avant de clore et conformément à la loi, Maître DIJON, notaire soussigné, a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des dispositions des articles 678, 821, 1829, 1830, 1837, 1838, 1840 et 1840 B du Code Général des Impôts, ainsi que de l'article 366 du Code Pénal.





Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations convenues et est fait sans soulte.

Et le notaire soussigné affirme, en outre qu'à sa connaissance cet acte n'est modifié ni cont par aucune contre-lettre contenant une stipulation soulte.

DONT ACTE

Fait et passé à Montpellier, en l'Etude de Maître DIJON, notaire soussigné,

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.