

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES  
DE MONTPELLIER - 1<sup>er</sup> BUREAU

14875  
1973  
n° 448

TAXE	11 620	00
SALAIRES	63	60
TOTAL	11 683	60

du 23 Décembre 1973  
n° 674

Expt 19h  
Grosse 20h  
copie 19h  
CT 19h  
bord 3<sup>R</sup>+5h

023313

Page un

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE  
Et le dix-sept Octobre  
PARDEVANT Maître Bernard GRANIER,  
notaire à Montpellier, soussigné,

ONT COMPARU :

Monsieur Pierre Fulcrand Auguste  
Joseph MEGE, Chirurgien-Dentiste, demeurant  
à Lamalou-les-Bains (Hérault), Route de  
Villemelle, divorcé de Madame Yvette Annie  
Louise MAZET, et non remarié.

Né à Saint-Génès-le-Bas  
(Hérault), le vingt-trois avril  
mil neuf cent trente-six.

De nationalité française.

D'UNE PART

Monsieur Michel Robert Martin  
AMANIEU, Professeur à la Faculté des Sciences  
de Montpellier, et Madame Jacqueline  
Alice LANDRAU, Chirurgien-Dentiste, son  
épouse, demeurant ensemble à Montpellier,  
rue Germain N°3.

Nés : Monsieur AMANIEU à  
Bordeaux (Gironde), le dix-sept  
octobre mil neuf cent vingt-neuf,  
et Madame AMANIEU à Porto-Novo  
(Dahomey) le vingt-neuf Août mil  
neuf cent trente-deux.

Mariés sous le régime de  
la communauté de biens réduite  
aux acquêts, aux termes de leur  
contrat de mariage reçu par Maître  
BRISSON, notaire à Bordeaux, le  
vingt-six janvier mil neuf cent  
cinquante-cinq.

Déclarant, en outre, n'avoir  
pas modifié leur régime matrimonial  
à ce jour.

Tous deux de nationalité  
française.

D'AUTRE PART,

LESQUELS, préalablement au modi-  
ficatif et à la vente faisant l'objet des  
présentes ont exposé ce qui suit :

E X P O S E

Monsieur MEGE, comparant d'une  
part est propriétaire de divers biens et  
droits immobiliers compris dans un immeuble  
à usage d'habitations et de commerces, situé  
à Montpellier rue de la Loge N°10, et rue  
de la Vieille N°s 7 et 9, entre ces deux  
voies élevé sur caves d'un rez-de-chaussée

et de trois étages d'une superficie d'après titres de cent quatre vingt-quatre mètres carrés environ, et figurant au cadastre non rénové de la commune de Montpellier sous le N°1554, de la Section L, lieudit "Ile Orgère" pour une superficie de trois cent cinquante mètres carrés.

Ledit immeuble soumis au régime de la loi du vingt huit et des textes subséquents, et ayant fait l'objet d'une division par lots et d'un règlement de copropriété établi suivant acte sous signatures privées en date à Montpellier du six décembre mil neuf cent quarante-neuf, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître NAVARRE, notaire à Montpellier, 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.

Ce règlement de copropriété a été modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à Montpellier, le vingt cinq septembre mil neuf cent soixante-et-un, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de Montpellier, le quinze novembre mil neuf cent soixante et un, volume 2809, N° 4.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, le vingt huit octobre mil neuf cent soixante-quatre, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de Montpellier, le vingt six novembre mil neuf cent soixante quatre, volume 3532, N° 1.

- Aux termes d'une assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble 10 rue de la République en date à Montpellier, du trois Mars mil neuf cent soixante-neuf, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître DIJON, notaire sus-nommé, par acte du treize Mars mil neuf cent soixante dix et publiée au Bureau des hypothèques de Montpellier le deux Mai mil neuf cent soixante-dix, volume 5772, N° 1.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, les treize et seize mars mil neuf cent soixante dix, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de Montpellier, le deux Mai suivant, volume 5771, N°11.

- Et aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire soussigné, le vingt-deux février mil neuf cent soixante-et-onze, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de Montpellier, le vingt-six mars mil neuf cent soixante et onze, volume 11; N°68, au titre duquel le lot n° quatorze désigné au règlement de copropriété et au modificatif sus-énoncé a été purement et simplement supprimé-et remplacé par deux nouveaux lots portant les numéros 16 et 17.

Les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur MEGE, comprennent notamment les parties situées de l'immeuble dont s'agit, formant le lot numéro 53 figurant de l'état descriptif du vingt-six mars mil neuf cent soixante-et-onze, deux février mil neuf cent soixante-et-onze sus-relaté, savoir :

1°- Un local à usage professionnel, situé au premier étage de l'immeuble (porte gauche sur le palier) se composant : trois pièces principales, une autre pièce donnant sur la cour intérieure par une fenêtre, couloir de dégagement, figurant sous les numéros DOUZE, TREIZE, et QUATORZE, inclus sur le plan annexé au règlement de copropriété sus-relaté.

~~2°- Et une cave figurant sous le Numéro DEUX, du plan des caves annexé au règlement de copropriété.~~

Précision étant ici faite que l'entrée de ce local est commune avec le lot Numéro DOUZE, appartenant à Monsieur DELBONNEL, et forme le lot

Et les cinquante-et-un/millièmes de la copropriété du sol et des parties communes à tous les copropriétaires de l'immeuble.

Monsieur MEGE, désirant vendre à Monsieur et Madame AMANIEU, une partie seulement des biens immobiliers formant actuellement le lot numéro SEIZE, ci-dessus décrit, il y a lieu de procéder préalablement à ladite vente, à la division dudit lot Numéro seize en deux nouveaux lots, conformément aux dispositions du décret du quatre octobre mil neuf cent cinquante-cinq.

Et préalablement à cette division il est ici indiqué par les parties que le numérotage continue employé pour identifier les diverses fractions d'immeuble qui s'étendait originairement de un à neuf se termine actuellement au nombre dix-sept.

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF  
DIVISION DE LOT

CECI EXPOSE, Monsieur MEGE, comparant d'une part requiert par les présentes, Maître GRANIER, notaire sous-signé, de procéder conformément au décret précité du quatre octobre mil neuf cent cinquante-cinq à la modification du règlement de copropriété résultant de la division dudit lot Numéro SEIZE, et ce, en supprimant purement et simplement ce dernier et en le remplaçant par deux nouveaux lots portant chacun un nouveau numéro.

En conséquence, le lot numéro SEIZE, tel qu'il est désigné au règlement de copropriété et au modificatif sus-énoncé est purement et simplement supprimé et il est remplacé par deux nouveaux lots portant les numéros dix-huit et dix-neuf.

Ces lots comprennent :

LOT NUMERO DIX-HUIT

La propriété exclusive et particulière, au premier étage de l'immeuble dont s'agit, à gauche sur le palier, d'un local à usage professionnel dont l'entrée est commune avec le lot numéro Douze, se composant actuellement de : trois pièces principales, une autre pièce donnant sur la cour intérieure par une fenêtre, couloir de dégagement.

Il a une superficie de soixante-sept mètres carrés environ.

ENREG

MONTPELLIER

reglement de copropriété.  
une case figu-  
dans le no 2 du  
casé annulé  
reglement de copro-  
sus-relaté

J.A.  
A.  
B.

P.M

MA

J. Y.A

Tel et ainsi que ledit local se trouve figuré bordé de rouge et sous le numéro dix sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention après avoir été approuvé par les parties.

Parties communes :

Et les quarante huit/millièmes de la copropriété du sol de l'immeuble dont s'agit et des parties communes à tous les copropriétaires dudit immeuble.

LOT N° 19 :

La propriété exclusive et particulière, au sol de l'immeuble dont s'agit, un local à usage de cave d'une superficie de quatre mètres carrés trente dixième.

Tel et ainsi que ledit local se trouve figuré bordé de bleu et sous le N°19 sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, et après avoir été approuvé par les parties.

Parties communes :

Et les trois/millièmes de la copropriété du sol et des parties communes à tous les copropriétaires de l'immeuble.

TABLEAU SYNOPTIQUE

Conformément à l'article 71 du décret du treize octobre mil neuf cent cinquante-cinq, modifié par celui du sept janvier mil neuf cent cinquante-neuf, la désignation des biens et droits immobiliers dont s'agit telle qu'elle résulte du modificatif ci-dessus est résumée dans le tableau ci-après :

: N° des Lots :	Bâtiment : Escalier :	Etage :	NATURE des Lots :	Millièmes :
: 16 :	U :	ler :	Local profes- sionnel et cave :	51 :
: :	N :	:	:	:
: 18 :	I :	ler :	Local professionnel :	48 :
: :	Q :	:	:	:
: 19 :	U :	Sous- sol :	Cave :	3 :
: :	E :	:	:	:

V E N T E

L'état descriptif de division ainsi établi Monsieur MEGE, comparant d'une part, avec ces présentes vendu en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière.

Monsieur et Madame AMANIEU, comparants de seconde part, acquéreurs conjoints, solidaires et indivis tous deux ici présents et qui acceptent :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartenant à Monsieur MEGE, vendeur, dans l'immeuble sus-désigné sis à Montpellier, rue de la Loge N°10, et rue de la Vieille N°s 7 et 9, entre ces deux voies.

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers présentement vendus comprennent :

1°- La propriété exclusive et particulière, des parties suivantes dudit immeuble formant le lot numéro DIX-HUIT, ci-dessus décrit, savoir :

LOT N° 18 :

Au premier étage de l'immeuble, un local à usage à gauche sur le palier, un local à usage professionnel dont l'entrée est commune avec le lot N°DOUZE, se composant de : trois pièces principales, une autre pièce donnant sur la cour intérieure par une fenêtre, couloir de dégagement,

Il a une superficie de soixante-sept mètres carrés environ.

Il figure bordé de rouge et sous le numéro 18 sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

2°- Parties communes :

Et les quarante-huit/millièmes de la copropriété du sol de l'immeuble dont s'agit, et des parties communes à tous les copropriétaires dudit immeuble.

En outre est comprise dans la présente vente, la moitié indivise d'une pièce à usage d'entrée ou hall commune au lot N°12 appartenant à Monsieur DELBONNEL et formant le lot N°13 de l'acte modificatif des treize et seize mars mil neuf cent soixante-dix, publié le deux mai mil neuf cent soixante-dix, volume 5571, N°11/

Cette pièce a une superficie de deux mètres carrés quarante décimètres carrés et comprend les quatre/millièmes de la copropriété du sol et des parties communes à tous les copropriétaires dudit immeuble.

Tels et ainsi que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve ensemble tous immeubles par destination et tous droits de propriété privative ou de copropriété et de mitoyenneté pouvant y être attachés, résultant des énonciations figurant au règlement de copropriété et à ses divers modificatifs sus-relatés.

SITUATION ADMINISTRATIVE

Monsieur et Madame AMANIEU, acquéreurs, seront tenus de supporter, ainsi qu'ils s'y obligent expressément, aux lieu et place de Monsieur MEGE, vendeur, sans recours

JA. P. M. MAD

possible contre ces dernier toutes les servitudes d'urbanisme pouvant grever l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus.

A ce sujet il résulte :

1°- D'une note de renseignements délivrée à Maître GRANIER, notaire soussigné, le huit octobre mil neuf cent soixante-treize, par la Direction départementale de l'Equipement ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

- " Nature de la réglementation d'Urbanisme.
- " Plan du groupement communal approuvé le 7-5-1969, modif. 18.2.71 - P.O.S. en cours d'étude (A.P. 6.7.72)
- " Situation du terrain au regard du plan visé ci-dessus:
  - " Zone Habitation
  - " Secteur U.V.
  - " Dispositions prévues par la réglementation d'urbanisme visée ci-dessus.
  - " Nature des constructions autorisées habitation.
  - " Construction en ordre continue dans une largeur de de 15 m, 00 de profondeur.
  - " Margeslatérales (règle) En limite ou l. 2.00 sans être inférieure à 4 m, 00
  - " Hauteur maximale 20m,00 (6 niveaux)
  - " Annexes : 3 m, 50 hors tout.
  - " Des servitudes architecturales doivent être respectées en raison de la situation du terrain dans le périmètre de protection d'un monument historique, secteur sauvegardé."

2°- D'une lettre adressée à Maître GRANIER, notaire soussigné, le quinze octobre mil neuf cent soixante-treize, par Monsieur le Maire de Montpellier, ce qui suit littéralement rapporté :

- " Objet : servitudes immeuble " MEGE " 10, rue de la Loge.
- " J'ai l'honneur de vous faire connaître, en réponse à votre demande du 28 septembre 1973 que l'immeuble appartenant pour partie à M. Pierre MEGE, situé à Montpellier, 10, rue de la Loge est compris dans le plan d'urbaine vieille ville du plan d'urbanisme directeur de la ville et dans le secteur C de la servitude de voirie Peyrou (pas de servitude particulière dans ce secteur).
- " Cette construction qui n'est grevée d'une servitude d'alignement fait partie du premier îlot du plan rationnel du secteur sauvegardé de Montpellier pour lequel un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur leur a été publié pour arrêté préfectoral du 13 août 1973.
- " De plus, elle ne fait l'objet d'un arrêté de péril ni d'interdiction d'habiter et n'est pas déclarée " insalubre".

Lesquelles notes et lettres sont demeurées ci-jointes et annexées après lecture. Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de ladite situation administrative.



ORIGINE DE PROPRIETE

I - En la personne de Monsieur MEGE, vendeur :

A/ En ce qui concerne les biens et droits immobiliers formant le lot numéro dix-huit :

Ces biens et droits immobiliers forment une partie d'un ancien lot numéro SEIZE, sus-désigné qui appartenait en totalité, à titre de bien propre à Monsieur MEGE, vendeur, par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Madame Madeleine Marie Emilie Augustine BIANC, 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 à Montpellier, le vingt-deux octobre mil neuf cent soixante-cinq,

Cette acquisition a eu lieu moyennant :

a) Le paiement d'une somme de Quatre vingt-quinze mille francs payée comptant et quittancée dans l'acte.

b) Et l'obligation pour l'acquéreur de servir à Madame GELY, venderesse, une rente annuelle et viagère de Dix mille francs, pour sûreté de laquelle inscription de privilège de vendeur a été prise au bureau des Hypothèques de Montpellier le vingt-quatre novembre mil neuf cent soixante-cinq, volume 829, N°18.

Cette rente s'est trouvée éteinte par suite du décès de Madame GELY survenu à Montpellier, le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-huit, à et l'inscription de privilège de vendeur sus-énoncée a été radiée à la date du trois Août mil neuf cent soixante-dix, par Monsieur le Conservateur des hypothèques de Montpellier.

Aux termes dudit acte de vente Madame GELY, venderesse a déclaré :

- Qu'elle était veuve en uniques noces de Monsieur Jacques André GELY.

- Et que les biens et droits immobiliers par elle vendus étaient libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque, conventionnelle judiciaire ou légale.

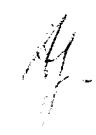

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Montpellier, le vingt quatre novembre mil neuf cent soixante cinq, volume 3800, N°6.

L'état délivré sur cette formalité du chef de Madame GELY, venderesse n'a révélé l'existence d'aucune inscription ou mention de saisie.

B/ En ce qui concerne la moitié indivise du local formant le lot Numéro Treize -

Elle appartient en propre à Monsieur MEGE, par suite de l'acquisition qu'il en a faite à titre d'échange, de Monsieur Jacques Maurice DELBONNEL, Photographe, demeurant à Montpellier, rue de la Romaine N°2, célibataire, né à Montpellier, le dix février mil neuf cent vingt-quatre, Montpellier Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire à Montpellier, les treize et seize mars mil neuf cent soixante dix,

P.M. 

 J.A. 

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Aux termes de celui-ci Monsieur DELBONNE, échangiste à déclaré :

Qu'il était célibataire majeur.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargé de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiements.

Qu'il n'était pas touché ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Montpellier, le deux Mai mil neuf cent soixante-dix, volume 571, N°11.

II - En la personne de Madame GELY :

L'entier immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenant en propre à Madame GELY, née BLANC, par suite de la donation qui lui en avait été consentie par Monsieur César BLANC, son père aux termes d'un acte reçu par Maître NAVARRE, notaire à Montpellier, le quatorze Mai mil neuf cent trente-neuf;

Cette donation a eu lieu sous réserve de le donateur de l'usufruit sa vie durant des biens vendus.

Aux termes dudit acte Monsieur BLANC, donateur a déclaré :

Qu'il était veuf en uniques noces de Madame Augustine Nathalie BERTHUEL.

Et qu'il ne remplissait et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Une expédition de cet acte de donation a été transcrite au Bureau des hypothèques de Montpellier le dix-neuf Juin mil neuf cent trente neuf, volume N°69.

Monsieur BLANC, donateur, est décédé à Montpellier, le vingt novembre mil neuf cent quarante, laissant Madame GELY sus-nommée, comme seule et unique héritière.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur BLANC de cujus, par Maître NAVARRE, notaire à Montpellier, le neuf Mai mil neuf cent quarante-et-un.

III - En la personne de Monsieur DELBONNE  
Le local formant le lot numéro trente-neuf dont moitié indivise est présentement vendue appartenant



à Monsieur DELBONNEL, par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Madame Jeanne Françoise Georgette LAPORTE, Monsieur Roger Numa TOURNIER, Hôtelier et Madame Jeanne Françoise Georgette LAPORTE, Hotellière, son épouse, demeurant ensemble à Montpellier, rue Frédéric Fabriges N°42,

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

Cette vente a eu lieu moyennant un 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 consenti aux termes du même acte par la Société dite BANQUE DE LA HENIN, Société Anonyme au capital de douze mil trois cent douze mille cinq cents francs, dont le siège social est à Paris 23, rue de la Ville l'évêque avec subrogation de ladite société dans tous les droits, privilège et action résolutoire des vendeurs conformément aux articles 1250 paragraphe 1er 2103 paragraphe 2, 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-Génies 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 légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Nîmes le onze février mil neuf cent trente-six.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, règlement judiciaire ou cessation de paiements,

Qu'ils n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Et qu'aucune assemblée des copropriétaires n'avait décidé de travaux en cours ou à venir.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de Montpellier, le quinze janvier mil neuf cent soixante-huit, volume 4468, N°8, avec inscription du privilège de vendeur du même jour, volume 936, N°27.

#### IV- DU CHEF DE LA COMMUNAUTE TOURNIER

Les parts et portions indivises soit la moitié sur le local formant le lot numéro 13 appartenant à Monsieur et Madame TOURNIER et dépendaient de la communauté légale de biens existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Madame Madeleine Marie milie Augustine BLANC, sans profession, demeurant à Montpellier rue de la

P M 1945

Y. A.

27

Loge N°10, veuve de Monsieur Jacques André GELY et remariée,

Suivant acte reçu par Maître DIJON, Notaire à Montpellier le six Décembre mil neuf cent soixante-trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable à terme à Madame GELY, vendeuse. Monsieur et Madame TOURNIER se sont libérés depuis sans justifier.

Aux termes dudit acte Madame GELY, vendeuse, a déclaré :

-Qu'elle était veuve en uniques noces de Monsieur GELY et non remariée.

-Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits, ni chargée de fonctions de hypothèque légale sur ses biens.

-Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiements.

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

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Montpellier, le trente Janvier mil neuf cent soixante-sept, volume 4I43 N° 4.

V- EN LA PERSONNE DE MADAME GELY

Et Madame GELY était propriétaire de l'immeuble dont dépendent les parts portions indivises dont elle est titulaire par suite de la donation qui lui en avait été faite par Monsieur César BLANC, son père aux termes de l'acte de donation reçu par Maître NAVARRE, Notaire à Montpellier le quatorze Juin mil neuf cent soixante-neuf et qui a été analysé au paragraphe II del'origine de propriété.

PROPRIETE JOUISSANCE

Monsieur et Madame AMANIEU, acquéreurs, auront la propriété des biens et droits immobiliers présentement dus par le seul fait des présentes, à compter de ce jour et ils en auront la jouissance également à compter de ce jour en faisant confusion sur leur tête de leur double qualité de propriétaires et de locataires.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment sous celles suivantes que Monsieur et Madame AMANIEU, acquéreurs, seront tenus d'exécuter et accomplir ainsi qu'ils s'y obligent, savoir :

-De prendre les biens et droits immobiliers présentement vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre Monsieur MEGE, vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état des constructions du sol ou sous-sol, faute d'entretien, erreur dans la désignation ou différence dans la contenance; toute différence dans la contenance avec celle réelle excédant-elle même au regard comme toutes déficiences dans les constructions ne devant donner lieu de part ni d'autre à aucune action en nullité ou résolution.

-De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens immobiliers présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à leurs risques et périls personnels sans recours contre le vendeur.

A ce sujet Monsieur MEGE déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens et droits immobiliers présentement vendus ~~sauf à s'en défendre et à profiter~~ et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires autres que celles pouvant résulter du règlement de copropriété sus-relaté et de ses modificatifs également sus-relatés, de la situation administrative ci-dessus relatée, de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

-D'acquitter à compter du jour de leur entrée en jouissance tous les impôts, contributions redevances et charges de toute nature pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

-De se conformer à toutes les charges, clauses et conditions du règlement de copropriété et des ses modificatifs sus-relatés de façon que Monsieur MEGE, vendeur, ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

CLAUSES SPECIALES DU REGLEMENT DE  
COPROPRIETE

1°- Il est rappelé que le règlement de copropriété sus-énoncé contient les clauses spéciales suivantes concernant les notamment les biens faisant l'objet de la présente vente et ci-après littéralement rapportées:

" Le propriétaire du lot D (antérieurement Lot N°14 "devenu après subdivision lots numéros I6 et I7) pourra diviser l'appartement du premier étage en trois appartements plus petits et pourra, en outre séparer dudit lot le réduit "numéro II du plan deux, soit que ce réduit soit vendu séparément soit qu'il soit rattaché à un autre lot.

"En outre, les divisions ci-dessus prévues ne sont "pas exclusives de toutes subdivisions au gré de chaque "propriétaire, mais sous la condition expresse de n'ouvrir "aucune porte sur les paliers ou dans la cage d'escalier.

" En cas de division la répartition de la propriété "des charges résultera du titre constitutif avec plan annexé " et la somme des millièmes de la répartition devra être "égale pour le lot divisé au nombre des millièmes ci-dessus "attribués à ce lot.

2°/ En outre, aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble IORue de la Loge dont une copie du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître DIJON, Notaire à Montpellier, par acte du treize Mars mil neuf cent soixante-dix et publié au bureau des hypothèques de Montpellier, le deux Mai mil neuf cent soixante-dix, volume 5771 N°10, le début de l'article Quinze du règlement de copropriété a été modifié comme suit:

P.M

M.A

A.

J.A.

D.

"Les propriétaires des appartements pourront les aliéner mais en totalité seulement à moins qu'ils n'aient tenu pour une aliénation partielle le consentement des trois-quarts des voix de tous les propriétaires de tous les autres appartements à l'exception des dérogations prévues sous le titre "CLAUSES SPECIALES". Ils pourront également les louer en totalité ou en partie."

#### PRIX

En outre, la présente vente est consentie et conclue moyennant le prix principal fixé par les parties entre elles à la somme de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS qui va être payé de la manière ci-après.

#### PRET PAR LA BANQUE NATIONALE DE PARIS

Aux présentes est à l'instant intervenu :  
Monsieur [nom] Secrétaire  
de la BANQUE NATIONALE DE PARIS DEMEURANT à Montpellier,  
Rue Maguelone ,N°8.

Agissant aux présentes au nom et en totalité de [nom] Secrétaire  
de la BANQUE NATIONALE DE PARIS, Société anonyme au capital de cinq cents millions de francs dont le siège social est à Paris (neuvième arrondissement), Boulevard des Italiens N°16, inscrite au registre du commerce de Paris sous le numéro 621 4244, dont les statuts établis par la Commission de Contrôle des Banques, le huit Juin mil neuf cent soixante-six sont déposés en l'étude de Maître DUFOUR, Notaire à Paris, après avoir été publiés au Bulletin des Annonces légales obligatoires le quatre Juillet mil neuf cent soixante-six.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant acte sous signature privée en date à Montpellier du onze Septembre mil neuf cent soixante-treize, qui demeurera ci-jointe et annexée après mention.

Et régulièrement habilité à cet effet avec faculté de substituer aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du huit Juillet mil neuf cent soixante-dix.

Observation étant ici faite que dans la suite du présent acte, il sera utilisé la dénomination de la "BANQUE" pour la Banque Nationale de Paris et "les emprunteurs" pour Monsieur et Madame AMANIEU.

LEQUEL, ès-qualité, a pris connaissance de ce qui précède par la lecture que vient de lui en donner Maître GRANIER, Notaire soussigné.

#### REMISE DES FONDS

Monsieur [nom] ès-qualité, a à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné prêté à Monsieur et Madame AMANIEU, solidairement entre eux, ce qu'ils acceptent et reconnaissent, la somme de cinquante mille francs avec des deniers appartenant à la Banque.

PROMESSE D'EMPLOI

Les emprunteurs promettent d'employer la somme de cinquante mille francs montant du prêt qui vient de leur être fait au paiement avec déclaration d'origine des deniers, à due concurrence du prix de la présente vente afin que la Banque soit subrogée dans tous les droits, privilèges et action résolutoire des vendeurs?

CONDITIONS DU PRET

Le prêt ci-dessus consenti a lieu aux conditions suivantes que les acquéreurs s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

Remboursement

Les emprunteurs s'obligent envers la Banque :

-à rembourser la somme ci-dessus prêtée en cent vingt mensualités d'un montant de sept cent vingt-cinq francs soixante-centimes comprenant chacune une part d'amortissement et l'interêt du capital calculé au taux de douze francs vingt-huit centimes pour cent francs l'an en tenant compte des amortissement du capital;

Le premier remboursement aura lieu le dix-sept Novembre----- mil neuf cent soixante-treize et le dernier le dix-sept Octobre mil neuf cent quatre-vingt-trois

-à supporter les frais taxes et prélèvements de toute nature présents et à venir dont pourrait être passible la présente opération de prêt, ainsi que les frais droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence.

Monsieur et Madame AMANIEU autorisent irrévocablement la Banque, de prélever le jour de l'échéance d'une somme devenue exigible sur le compte ouvert au nom de Monsieur AMANIEU sous le numéro 55.597 à la Succursale de la Banque sise à Montpellier, rue Maguleone N°8, le montant nécessaire au règlement des dites échéances et ce jusqu'à complet remboursement en principal, intérêts et accessoires.

Les opérations résultant du présent prêt seront exclues de tout compte courant que Monsieur et Madame AMANIEU peuvent et pourront avoir chez la Banque.

Remboursement anticipé

L'emprunteur aura la faculté de se libérer par anticipation du présent prêt en totalité ou par fractions, lesquelles ne sauraient être inférieures à cinq mille francs et devront représenter au moins un dixième du capital initialement emprunté.

L'emprunteur qui voudra user de cette faculté devra prévenir la Banque un mois à l'avance par lettre recommandée.

Les remboursements régulièrement effectués prendraient effet notamment pour la calcul des intérêts, à la plus prochaine échéance suivant l'expiration du délai de préavis ci-dessus stipulé.

P.M. MA

J. A. 27

Engagement de maintenir la valeur des biens et de ne pas faire certaines opérations

Les emprunteurs s'interdisent tant qu'ils seront débiteurs envers la Banque :

- de contracter aucun emprunt à moyen ou à long terme.
- de conférer une hypothèque sur tout ou partie de leurs immeubles.
- de réaliser tout ou partie de leur patrimoine mobilier.
- de l'apporter à une société ou de le donner en location.

Ils s'engagent, en outre, pendant la durée du présent prêt à maintenir la valeur des biens, objet des présentes ainsi que toutes les assurances, pour un montant mis en accord avec la Banque toutes déductions ne pouvant être effectuées qu'après accord de ladite Banque qui pourra demander l'augmentation du montant assuré.

Exigibilité anticipée

La totalité des échéances restant dues deviendra immédiatement exigible en vertu des causes légales d'exigibilité survenant du chef de l'un des emprunteurs ou outre si bon semble à la Banque dans l'un des cas suivants :

a) à défaut d'exécution d'un seul des engagements pris dans le présent acte par les emprunteurs et notamment en cas de non paiement à bonne date d'une somme quelconque devenue exigible.

b) en cas de vente amiable ou judiciaire ou de saisie des biens acquis aux présentes.

c) en cas d'exclusion par la Banque de France de la signature de l'un des emprunteurs.

Si l'une de ces hypothèses se réalisait, la Banque pourrait exiger le paiement de toutes les sommes dues quinze jours après un simple préavis, par lettre recommandée aux emprunteurs au domicile ci-après élu. La Banque déclarerait, dans cet avis, son intention de se prévaloir de la présente clause. La Banque n'aurait à remplir aucune formalité ni à faire prononcer en justice la déchéance au terme. Les paiements ou les régularisations postérieures à l'avis ne feraient pas obstacle à cette exigibilité.

En cas d'exigibilité anticipée pour laquelle que ce soit les sommes ainsi devenues exigibles seront déductives d'intérêts au taux du présent prêt. Lesdits intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit à compter du jour où ils seront dus pour une année entière et porteront eux-mêmes intérêt au taux du présent prêt.

Les intérêts de retard seront majorés des intérêts en vigueur. Cette stipulation ne pourra nuire à l'emprunteur survenue et par suite valoir accord de délai de paiement.

Indivisibilité-Solidarité

Toutes les obligations résultant des présentes en principal, intérêts et accessoires, seront indivisibles et indivisibles, entre les héritiers et ayants droit des emprunteurs, de telle sorte que leur exécution pourra être réclamée pour le tout, à n'importe lequel d'entre eux.

Lesdits héritiers et ayants droit seront tenus de la même solidarité à supporter le coût des significations qui leur seront faites conformément à l'article 877 du Code de Procédure Civile.



PAIEMENT DU PRIX

Monsieur et Madame AMANIEU, acquéreurs, ont payé la somme de SOIXANTE-DIX MILLE FRANCS montant du prix de la présente vente à Monsieur MEGE, vendeur, selon un mode de paiement légal à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussi-

gné, savoir :  
-vingt mille francs de leurs deniers personnels, payés---/---  
-cinquante mille francs avec des fonds que les emprunteurs déclarent leur provenir en totalité de l'emprunt fait par eux à la Banque, aux termes des présentes.

De laquelle somme de soixante-dix mille francs, Monsieur MEGE, vendeur, consent sous réserve de la subrogation ci-après constatée, à Monsieur et Madame AMANIEU, acquéreurs, bonne et valable quittance, entière et définitive, avec désistement de tous droits privilégiés et de l'action résolutoire.

DONT QUITTANCE

PRIVILEGES ACTION RESOLUTOIRE

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt constaté par les présentes et dans la quittance figurant au présent acte, la Banque se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil, lequel et en garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

En outre, les emprunteurs conformément à l'article 1250-2 du Code Civil, subrogent la Banque dans tous les droits, actions et privilèges des vendeurs relativement à la partie du prix payé au moyen des deniers prêtés par cet Etablissement, ce qui est accepté pour lui par Monsieur JACOB-----ès-qualité, ici intervenant.

En conséquence la Banque se trouve subrogée à due concurrence dans le bénéfice tant du privilège que de l'action résolutoire respectivement prévus par les articles 2103-I et 1654 du Code Civil, pour sûreté du prêt par elle consenti ainsi que de ses intérêts légaux.

Les privilèges bénéficiant au prêteur seront, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservés par l'inscription qui sera prise au profit dudit prêteur dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, laquelle inscription produira en outre, à l'égard de l'action résolutoire les effets prévus par le deuxième alinéa de l'article 2108 précité.

Les inscriptions de privilège de vendeur et de prêteur de deniers seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total faute d'avoir été renouvelées en temps utile à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, tel que ce remboursement est prévu au paragraphe intitulé "Remboursement".

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n°55-22 du quatre Janvier mil neuf cent cinquante-cinq la présente vente sera publiée au premier Bureau des hypothèques de Montpellier par les soins du notaire soussigné aux frais des acquéreurs, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

AG. 3733 MONTPELLIER

concurrent-  
mille  
réservant  
présentes et en  
de la comp-  
ité du notai-  
signé et à  
sente de quin-  
mille francs à  
tant même et  
qu'il résulte  
comptabilité  
notaire soussi-

P.M.  
M.A.  
J.A.  
A.

P.M. M.A. A. J.A. B.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des biens immobiliers spéciaux, il existe ou survient des biens immobiliers et droits immobiliers présentement vendus par le chef du vendeur que des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter à ses frais les minutes et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile après élu.

#### ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Les emprunteurs devront justifier à la Banque dans les trois mois de leur acquisition, d'une police d'assurance contre l'incendie souscrite par eux de façon à ce que le local soit assuré pour sa valeur de reconstruction ou pour sa valeur de remplacement.

Tant que les emprunteurs seront débiteurs des présentes ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si la Banque le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle.

A toute demande de la Banque les emprunteurs devront justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements la Banque pourra :

a) assurer elle-même les biens dont il s'agit au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais des emprunteurs.

b) agir contre eux comme il est sous le titre "responsabilité anticipée" des conditions du crédit.

En cas de sinistre les sommes dues par les emprunteurs devront être versées à la Banque, sans le concours de la présence des emprunteurs et ce, jusqu'à concurrence du montant de la créance de la Banque, en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par les emprunteurs.

Bien entendu si la Banque a trop perçu, les emprunteurs auront un recours contre elle, mais ils ne pourront en exercer aucun contre les compagnies qui seront déchargées par les versements faits dans les conditions ci-dessus prévues.

La notaire soussigné a donné lecture au représentant de la Banque du chapitre "Assurance" du règlement de copropriété sus-énoncé dont il résulte que les assurances d'incendie seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre.

En conséquence la représentante de la Banque a été celle-ci du privilège résultant à son profit de l'article du treize Juillet mil neuf cent trente et un relatif aux indemnités à verser en vertu des polices d'assurance à titre collectif par le syndicat des copropriétaires et seulement si la reconstruction est régulièrement décidée.

Dans ce cas les compagnies d'assurance collectives sont obligées à remettre les indemnités versées en vertu des assurances collectives aux représentants du Syndicat.

conditions prévues par les règlements, hors la présence et sans le concours de la Banque. Par contre, tous les droits de cette dernière sont ~~éché-vés~~ réservés sur les indemnités à provenir des polices complémentaires qui pourront avoir été souscrites par les emprunteurs, ainsi que sur les indemnités provenant des polices collectives si la reconstruction n'est pas décidée.

Les polices seront notifiées aux compagnies d'assurances.

#### RÉMISE DE TITRES

Il sera remis à la Banque pour lui servir de titre exécutoire, la grosse des présentes.

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à Monsieur et Madame AMANIEU acquéreurs, mais ces derniers pourront se faire délivrer à leurs entiers frais tous extraits ou expéditions dont ils pourraient avoir besoin et demeureront subrogés purement et simplement dans tous les droits du vendeur à ce sujet.

#### LOI DU VINGT-HUIT DECEMBRE MIL NEUF CENT SOIXANTE-SIX

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 4 de la loi numéro 66-1010 du vingt-huit Décembre mil neuf cent soixante-six, Monsieur JACOB----- au nom de la Banque déclare ce qui suit :

Compte tenu du montant et de la durée convenue l'ensemble des intérêts frais et commissions qui seront dus à la Banque ressort à un taux de douze francs vingt-huit centimes pour cent francs l'an.

Quant aux frais d'acte afférents à la constitution des sûretés, c'est à dire à l'exclusion des frais de la vente constatée par les présentes, ils sont estimés devoir s'élever à la somme de mille quatre cents francs

L'incidence de ses frais rapportés au montant du crédit et compte tenu de sa durée s'établit à douze francs cinquante centimes ----- pour cent francs l'an.

#### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

1°- Par Monsieur MEGE, vendeur :

Monsieur MEGE, vendeur déclare :

-Qu'il est né ainsi qu'il est dit en tête des présentes  
-Qu'il est divorcé en uniques noces de Madame Yvette Annie Louise MAZET suivant jugement rendu par le Tribunal de Béziers le dix-sept Mai mil neuf cent soixante-douze.

-Qu'il n'est pas et n'a jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

-Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite liquidation ou règlement judiciaire ou cessation de paiements.

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

2°- Par Monsieur et Madame AMANIEU, acquéreurs et emprunteurs :

Monsieur et Madame AMANIEU, acquéreurs, et emprunteurs déclarent :

-Qu'ils sont nés et mariés ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

P. M. MAD A. J. A. B

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

-Qu'ils ne sont pas tuteurs de mineurs dits ni chargés de fonctions emportant hypothèque sur leurs biens.

-Qu'ils ne sont pas touchés ni susceptibles d'être par les dispositions des ordonnances en sur les profits illicites et l'indignité nationale.

-Et que l'inscription qui sera prise des présentes viendra en premier rang et sans

SYNDIC

Les parties déclarent que le Syndic dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus est Monsieur Paul DELSOL, Huissier de Justice à Montpellier, 7 Plan du Palais.

D'une lettre adressée à Maître GRANIER soussigné, le douze Octobre mil neuf cent soixante dernier à répondu ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"Mon Cher Maître,

"Suivant à votre lettre en date du 5  
"vous informons que Monsieur MEGE est à jour de ses contributions syndicales, cependant les comptes de l'année 1973 n'ayant pas été arrêtés à ce jour, nous vous reconnaissons de bien vouloir retenir la somme de 12000,00 francs sur la vente.

"Ainsi que vous nous le demandez nous ne nous sommes pas inquiétés de gros travaux n'ont pas été envisagés."

Laquelle lettre est demeurée en votre possession et annexée après mention.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de l'acte de domicile est élu :

-Pour la Banque au lieu sus-indiqué pour les paiements.

-Pour le vendeur et les acquéreurs au domicile de Maître GRANIER, Notaire soussigné.

-Pour la validité de l'inscription en vertu des présentes, la correspondance et les pièces, domicile est élu par toutes les parties à Montpellier, en l'étude de Maître GRANIER, Notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte est la teneur intégrale du prix convenu et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conséquences en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à la date du présent acte n'est modifié ni contredit par aucune autre lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE

te en fin  
re ou cou  
rs ou d'  
èque lig  
eptibles  
n vigne  
onale.  
en vert  
na conou  
de l'im  
s prés  
ustice,  
ER, Notai  
ante-trai  
térales  
courant,  
ie ses  
l'exerc  
vous seri  
me de  
s vous in  
ité déci  
ie ci-joi  
leurs sui  
our les  
l'état  
prendre  
nvoi des  
es à Mont  
soussig  
rime l'  
ent avoi  
nes enco  
n.  
onnaiss  
aucune

dir-neuf  
contenant  
un mots et  
lignes rayés

Fait et passé à Montpellier,  
En l'étude de Maître GRANIER, Notaire soussigné, téten-  
teur de la minute.

Et, après que lecture leur en ait été donnée les parties  
Monsieur JACOB-----ès-qualité, ont signé le présent acte  
avec le notaire.

1772  
~~J. Amann~~

J. Amann

*[Signature]*

~~J. Amann~~

AJ  
29