

Publié au 1er Bureau
 Hypotheques de MONTPELLIER
 le 31/10/97
 Volume 1997P N° 12622

DOSSIER : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES IMMEUBLE SIS A
 MONTPELLIER, 10, RUE DE LA LOGE/MME NOVARA
 NATURE : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE
 DATE : 7 octobre 1997
 REFERENCE : HD/SB

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
 AUTORISATION du 13 Octobre 1987

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX-SEPT,
 Le SEPT OCTOBRE

Maître Jacques SALLES, Notaire soussigné, membre de la
 Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques SALLES et
 Caroline SOULAS-BERTRAND, Notaires associés" titulaire d'un
 Office Notarial à la résidence de MONTPELLIER (Hérault) 2, rue
 de la Carbonnerie,

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à
 MONTPELLIER, 10, rue de la Loge,

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

Acquéreur :

Madame Marie ALFONSO, Administrateur de biens, demeurant à
 ASSAS (Hérault), 335, chemin de Bellevue,
 Née à CREVILLENTE (Espagne) le 5 septembre 1953.

Handwritten marks: "15" and "2W" with a checkmark.

Divorcée en premières noces de Monsieur Patrick NOVARA
Et non remariée depuis.

De nationalité française.

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

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

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

1°/ Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à
MONTPELLIER, 10, rue de la Loge,

Est représenté par :

Madame Monique SAISI, Gérante de société, domiciliée à
MONTPELLIER (Hérault), 18, rue Durand.

Agissant en sa qualité de gérant de :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "SANOVIM", dont
le siège social est à MONTPELLIER (Hérault), 18, rue Durand,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
MONTPELLIER, sous le numéro 89 B 59.

Fonction à laquelle elle a été nommé aux termes de
l'assemblée générale en date à MONTPELLIER, du
30 avril 1992.

La société "SANOVIM" agissant elle-même au nom et pour le
compte du :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à
MONTPELLIER, 10, rue de la Loge,

En sa qualité de syndic et en exécution d'une délibération
de l'Assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble, en
date du 30 avril 1997 ; une copie certifiée conforme du
procès-verbal de ladite délibération est demeurée jointe et
annexée aux présentes après mention.

2°/ Madame Marie ALFONSO, ici présente.

ELECTION DE DOMICILE

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

Madame Monique SAISI, ès-qualités, et Madame ALFONSO, pour
parvenir à la vente, faisant l'objet des présentes, ont d'abord
procédé, ainsi qu'il suit à la modification de l'état descriptif
de division, de l'immeuble sis à MONTPELLIER, 10, rue de la Loge.

RS AV

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Préalablement au modificatif de l'état descriptif de division, objet des présentes, les comparants, qualités et ès-qualités, ont exposé ce qui suit.

E X P O S EI. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

1°/

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à MONTPELLIER du 06 décembre 1949, déposé au rang des minutes de Maître NAVARRE, notaire à MONTPELLIER, les 06 et 16 décembre 1949, dont une expédition a été transcrite au bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 30 janvier 1950, volume 1468, numéro 51,

L'immeuble sis à MONTPELLIER (Hérault), rue de la Loge n° 10 et rue de la Vieille, n° 7 et 9, actuellement cadastré section HT, numéro 6, pour une contenance de quatre ares sept centiares (04a 07ca), a fait l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété.

2°/

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER, le 25 septembre 1961, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 15 novembre 1961, volume 2809, numéro 4, les lettres A à I inclus désignant les lots de copropriété ont été remplacées par les chiffres 1 à 9 inclus.

3°/

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, le 28 octobre 1964, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 26 novembre 1964, volume 3532, numéro 24, le lot 9 a été divisé en lots 10 et 11.

4°/

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, le 13 mars 1970, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 02 mai 1970, volume 5771, numéro 10, ont été modifiés certains paragraphes du règlement de copropriété.

5°/

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, le 16 mars 1970, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 02 mai 1970, volume 5771, numéro 11, les lots 4 et 5 ont été supprimés et remplacés par les lots 12, 13, 14 et 15.

6°/

Suivant acte reçu par Maître GRANIER, notaire à MONTPELLIER, le 22 février 1971, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 26 mars 1971, volume 11, numéro 68, le lot numéro 14 a été supprimé et remplacé par les lots 16 et 17.

NS
9/11

7°/

Suivant acte reçu par Maître GRANIER, notaire sus-nommé, le 17 octobre 1973, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 23 novembre 1973, volume 56, numéro 448, le lot numéro 16 a été supprimé et remplacé par les lots 18 et 19.

De sorte qu'à ce jour, l'immeuble sus-désigné est divisé en 19 lots numérotés 1 à 3 inclus, 6 à 8 inclus, 11 à 13 inclus, 15 et 17 à 19 inclus.

Cet immeuble comprenait une loge de concierge située au troisième étage, composée d'une entrée, d'une cuisine et d'une chambre.

II. AUTORISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES SUR LA TRANSFORMATION D'UNE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE :

Madame ALFONSO, comparante aux présentes, a sollicité de l'ensemble des copropriétaires leur accord sur la vente de ladite loge de concierge.

Ces derniers ont acquiescé aux termes de la délibération sus-visée, en date du 30 avril 1997.

CECI EXPOSE,

Et pour parvenir à la vente, objet des présentes, il est procédé à la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble dont s'agit, ainsi qu'il suit.

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est créé un lot qui portera le numéro 20 correspondant à la partie commune qui va devenir partie privative, ci-après désigné.

Il est fait observer qu'afin de simplifier le calcul de répartition des tantièmes des parties communes, l'immeuble dont s'agit comprendra des MILLE DIX NEUVIEMES (1.019èmes) dont dix neuf (19) seront affectés au lot présentement vendu.

Les lots existant ne subiront de ce fait, aucune modification au numérateur, seul leur dénominateur commun consistera en mille dix neuvièmes.

DESIGNATION DU LOT CREE

- LOT NUMERO VINGT (N° 20) :

Un appartement situé au troisième étage, à gauche en arrivant sur le palier de l'étage face au couloir, portant le numéro 20 sur le plan ci-annexé, composé d'une entrée, d'une cuisine et d'une chambre.

Et les 19/1.019èmes des parties communes générales.

Tel au surplus que ce lot est teinté en bleu sur le plan qui est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

15
AD

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, la modification ci-dessus est résumée dans le tableau récapitulatif suivant :

LOT	Bât.	Escalier	Etage	Nature	Quote-part		Observations
					Ancienne	Nouvelle	
					1.000	1.019	
1	U	U	R.d.C	Magasin	120	120	Inchangé
2			R.d.C	Magasin	150	150	Inchangé
3			R.d.C	Caves	30	30	Inchangé
6	N	N	2 - 3	Appart.	245	245	Inchangé
7			3	Appart.	55	55	Inchangé
8			3	Appart.	60	60	Inchangé
10	I	I	3	Chambre	10	10	Inchangé
				Buanderie			
11			3	Appart.	70	70	Inchangé
12	Q	Q	1	Appart.	76	76	Inchangé
13			1	Entrée	4	4	Inchangé
15			R.d.C	Réduit	2	2	Inchangé
17	U	U	1	Appart.	127	127	Inchangé
18			1	Local	48	48	Inchangé
19			S.S.	Cave	3	3	Inchangé
20	E	E	3	Appart.		19	Créé
					1.000	1.019	

MODIFICATIONS DES CHARGES D'ESCALIER ET D'ASCENSEUR

Comme conséquence de la transformation d'une partie commune en partie privative, une nouvelle répartition des charges d'escalier et d'ascenseur a été établie par les parties ainsi qu'il suit :

N° DE LOT	CHARGES ESCALIER	CHARGES ASCENSEUR
1	120	
2		
3		
6	245	493
7	55	145
8	60	158
10	10	20
11	70	184
12	76	
13	4	
15	2	
17	127	
18	48	
19	3	
20	19	43
TOTAUX	839	1.043

NS

AN

9

L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'immeuble sis à MONTPELLIER, 10, rue de la Loge, étant modifié, il est passé à la vente, objet des présentes.

V E N T E

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

DESIGNATION

- Sur la Commune de MONTPELLIER (Hérault),

Dans un immeuble en copropriété sis 10, rue de la Loge et 7 et 9, rue de la Vieille,

Figurant au cadastre rénové de la manière suivante :
section HT, numéro 6, pour une contenance de quatre ares sept centiares (04a 07ca),

LE LOT N°: 20

Un appartement situé au troisième étage à gauche en arrivant sur le palier de l'étage, face au couloir, portant le numéro 20 sur le plan ci-annexé, composé d'une entrée, d'une cuisine et d'une chambre.

Et les millièmes suivants :

- Et les 19/1.019èmes des parties communes générales.

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

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° 20 = 25,70 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

Règlement de copropriété - Etat descriptif de division suivant acte sous seings privés en date à MONTPELLIER, du 06 décembre 1949, déposé au rang des minutes de Me NAVARRE, Notaire à MONTPELLIER les 06 et 16 décembre 1949,

Transcrit au bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 30 janvier 1950 volume 1468 Numéro 51.

AS AN

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 sous seings privés en date à MONTPELLIER, du 06 décembre 1949, déposé au rang des minutes de Maître NAVARRE Notaire à MONTPELLIER, les 06 et 16 décembre 1949,

Transcrit au Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 30 janvier 1950 Volume 1468 Numéro 51.

MODIFICATIONS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce règlement de copropriété comprenant l'état descriptif de division a fait l'objet des modifications suivantes :

1°/

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER, le 25 septembre 1961, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 15 novembre 1961, volume 2809, numéro 4.

2°/

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, le 28 octobre 1964, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 26 novembre 1964, volume 3532, numéro 24.

3°/

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, le 13 mars 1970, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 02 mai 1970, volume 5771, numéro 10.

4°/

Suivant acte reçu par Maître DIJON, notaire sus-nommé, le 16 mars 1970, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 02 mai 1970, volume 5771, numéro 11.

5°/

Suivant acte reçu par Maître GRANIER, notaire à MONTPELLIER, le 22 février 1971, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 26 mars 1971, volume 11, numéro 68.

6°/

Suivant acte reçu par Maître GRANIER, notaire sus-nommé, le 17 octobre 1973, dont une expédition a été publiée au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 23 novembre 1973, volume 56, numéro 448.

AS

AW

9

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : CINQUANTE MILLE FRANCS.

Ci :50.000,00

Le prix de la présente vente a été payé comptant.

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 de CINQUANTE MILLE FRANCS d'un prêt d'un montant global de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 Frs), stipulé remboursable au moyen de 84 mensualités constantes de 1.518,68 Francs chacune, la dernière étant fixée pour avoir lieu le 07 octobre 2004, au taux de 7 % l'an, et qui lui a été consenti par :

- La BANQUE SANPAOLO, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de un milliard deux cent millions de francs, ayant son siège social à PARIS (8ème arrondissement), 52, avenue Hoche, immatriculée au SIREN sous le numéro 542 104 245 B RC PARIS.

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, afin que le PRETEUR bénéficie du privilège institué par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil et qu'il soit subrogé, conformément à l'article 1250 paragraphe 2 du Code Civil dans les droits du vendeur et notamment dans le privilège que lui confère l'article 2103 paragraphe 1er du Code Civil.

Le vendeur consent à l'acquéreur bonne et définitive quittance du prix de la présente vente.

DONT QUITTANCE.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, le prêteur jouit, pour la garantie du remboursement du prêt, des intérêts dont il est productif et de ses accessoires, du privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code Civil.

SUBROGATION

En application des dispositions édictées par l'Article 1250-2° du Code Civil, le nouveau propriétaire subroge le prêteur qui accepte, dans tous les droits, actions et privilège de l'ancien propriétaire quant à la partie du prix financée et payée au moyen des deniers à lui prêtés ci-dessus.

95 9N

7

Par suite, le prêteur se trouve subrogé pour sûreté du principal du prêt par lui consenti et des intérêts légaux y attachés, tant dans le bénéfice du privilège de vendeur édicté par l'Article 2103-1° du Code Civil que dans celui de l'action résolutoire prévue à l'Article 1654 du Code précité.

Ce privilège garantit le remboursement du prêt en principal, ainsi que le paiement des intérêts au taux conventionnel et des accessoires évalués à 20,00 pour cent du capital.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

EN CONSEQUENCE, inscription de privilège de prêteur de deniers et de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire sera prise au profit de la BANQUE SANPAOLO, pour la durée du prêt majorée de deux années, soit jusqu'au **07 octobre 2006**.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la garantie de la somme de CINQUANTE MILLE FRANCS représentant le surplus du prêt d'un montant total de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 FRS), consenti aux termes de l'acte ci-dessus analysé et dans lequel le présent engagement a été stipulé, l'ACQUEREUR affecte et hypothèque les biens ci-dessus désignés.

Ladite somme de CINQUANTE MILLE FRANCS est destinée à financer des travaux.

Une inscription sera prise pour sûreté de la somme principale de CINQUANTE MILLE FRANCS, les frais et accessoires seront évalués au bordereau à 20,00 % du capital.

Inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise au profit de la BANQUE SANPAOLO, pour la durée du prêt majorée de deux années, soit jusqu'au **07 octobre 2006**.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le nouveau propriétaire déclare :

Qu'il prend l'engagement de ne pas affecter le bien à un autre usage que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour,

Qu'il demande à bénéficier de la réduction de droits édictée par l'Article 710 du Code Général des Impôts,

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.

AS 9N

Enfin, les parties déclarent que la négociation de cet acte n'a pas été confiée à un agent immobilier.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
50.000,00	5,000%	2.500,00
50.000,00	1,200%	600,00
50.000,00	1,600%	800,00
2.500,00	2,500%	62,00
DROITS		3.962,00

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

MS AN ✓

AS

✓

SECONDE PARTIE

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 23 mai 1997.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire personnelle de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

ALIGNEMENT

Il résulte d'une réponse de l'Administration compétente que ce bien n'est grevé d'aucune servitude d'alignement et n'est intéressé par aucune opération de voirie.

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).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 26 mai 1997 annexée à la minute du présent acte après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Elle résulte du règlement de copropriété - état descriptif de division établi suivant acte sous seings privés en date à MONTPELLIER, du 06 décembre 1949, déposé au rang des minutes de Maître NAVARRE, notaire à MONTPELLIER, les 06 et 16 décembre 1949,

Dont une expédition a été transcrite au bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 30 janvier 1950, volume 1468, numéro 51.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous les 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 pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur, en raison de dégâts occasionnés aux charpentes par les termites ou autres insectes, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous ledit immeuble et 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 aucune garantie de la part du vendeur, en ce qui concerne soit l'état de l'immeuble et les vices de toute nature, apparents ou cachés, dont il peut être affecté.

15

9N

}

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 cet égard, il est précisé par l'ancien propriétaire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune,

Et, il déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ce bien.

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

Pour l'année courante, 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.

- 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

ASSURANCE :

Le nouveau propriétaire devra assurer l'immeuble présentement acquis contre les risques incendie auprès d'une Compagnie d'Assurances Incendies, sous un délai d'un mois à compter de ce jour.

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

Le vendeur déclare qu'à ce jour l'immeuble entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996.

AS 9N

L'immeuble ayant été achevé avant le 1er janvier 1950 et n'étant pas affecté à usage de bureaux, l'acquéreur devra, avant le 31 décembre 1999, satisfaire aux obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret précité, le vendeur n'ayant pas encore procédé aux recherches visées à l'article 1er dudit décret.

A cet égard, l'acquéreur prend acte de la situation de l'immeuble au regard de cette réglementation, 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.

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 :

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.

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 : S.A.R.L. SANOVIM, à MONTPELLIER (34000), 18, rue Durand.

Les parties dispensent le notaire soussigné de notifier les présentes aux syndic, conformément à la Loi du 10 juillet 1965.

LS
AN
)

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

L'acquéreur 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 IMMOBILIER DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors de 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 de l'acquéreur pour lui fournir à ses frais, des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, pour permettre à cet acquéreur d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par l'acquéreur.

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,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AS

AW

,

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 une contre-lettre contenant augmentation du prix.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie de cet acte rédigé sur DIX (10) 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.

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 QUINZE (15) PAGES.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Monsieur Henri DUBOSCOQ, Clerc du Notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté.

Ce dernier a également signé cet acte.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages.....(15)
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(0)
- lignes nulles.....(0)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés.....(0)

The bottom of the page features three handwritten signatures or initials. On the left, there is a signature that appears to be 'E. J.'. To its right is another signature that looks like 'Mou'. Below these, there is a large, stylized signature or mark that resembles a large 'b' or 'g' with a long horizontal stroke extending to the right.