

2000 D N° 5321 VBNT	Date : 12/07/2000 Volume : 2000 P N° 2956
------------------------	--

DEPO	DROITS : Néant	DROITS
Salaires : 622 F		Droits : Néant

PUBLICATION

PARTIE NORMALISEE

NATURE : VENTE SARL EURO PROMOTION / SNC M.I.S.T.E.
 DATE : 10 mai 2000
 REFERENCES : CD/SW



DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE,
 Le DIX MAI,

Maitre Carol DOMENGE, Notaire soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle "Patrick POSTILLON, Max OUAKNINE, Carol DOMENGE, François-Régis PUJOL et DENIS THURET", titulaire d'un Office Notarial sis à NICE (Alpes Maritimes), Le Parnasse, 27 Rue Rossini,

Avec la participation de Maitre Thierry EYMARD, Notaire à CUERS (Var) 1, rue Jean de la Bryère,

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

La société dénommée EURO PROMOTION, société à responsabilité limitée, dont le siège est à NICE (AM), L'Arénas, immeuble NICE PREMIER,

Identifiée sous le numéro SIREN 424 167 799 au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

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

FC | RF

5769

2000 D N° 5321
 VBNT
 Date : 12/07/2000
 Volume : 2000 P N° 2956

2000 U N° 671
VENT

Date : 19/06/2000

Refus en application de :

Art. 2148 CC - Art. 34 § 2 D. 401/55 - Art. 38 § 1 D. 14/10/55.

Date et signature :
Le conservateur.
E GOORIDGB

27 JUIN 2000
Le Chef de Centre-
de-
de-

A. VIGNERON

Acquéreur :

La société dénommée SNC DES MAISONS INDIVIDUELLES SUD EST, société en nom collectif, dont le siège est à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), 1110, Avenue Jean Perrin,

Identifiée sous le numéro SIREN 318 573 318 et identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés d' AIX EN PROVENCE.

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

CAPACITE

Toutes les parties sont capables.

PRESENCE - REPRESENTATION

Vendeur :

La SARL EURO PROMOTION est représentée par sa gérante :

- Madame Françoise CHAMBRON, épouse ROLANDO, demeurant-au
siège,

Fonction à laquelle elle a été nommée et acceptée, aux termes de l'article 34 des statuts de ladite société,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu desdits statuts que d'une délibération des associés en date à NICE du 9 septembre 1999, dont une copie du procès-verbal, certifié conforme, est demeuré annexé à l'acte de dépôt reçu aux présentes minutes le 27 octobre 1999, dont il est ci-après parlé.

Acquéreur :

La SNC DES MAISONS INDIVIDUELLES SUD EST est représentée par

- Monsieur Frédéric CEFFIS, demeurant professionnellement au
siège,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guy MARCHOT, aux termes d'une procuration sous sein privé en date à AIX EN PROVENCE du 9 mai 2000, dont l'original demeurera ci-annexé.

Ledit Monsieur Guy MARCOT ayant agit dans ladite procuration en sa qualité de gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, aux termes d'une délibération des associés en date du 1er juillet 1997, dont une copie du procès-verbal est demeuré ci-annexé après mention et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu par les parties en leur demeure respective.

FC 1 RF

Pour les formalités à accomplir en suite des présentes, il est fait élection de domicile à l'Etude du Notaire soussigné.

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

DESIGNATION

Sur la Commune de CARROS (AM), Chemin des Barraques,

Une parcelle de terrain à bâtir,

Figurant au cadastre de cette Commune de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
D	3731	Lei Barraco		16	68

Laquelle parcelle forme le LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) du lotissement dénommé "ROSEMARINES", dont il est plus amplement parlé ci-après, et bénéficie d'une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) de 240 m2, ainsi qu'il résulte du tableau de répartition de cette SHON par lots annexé à l'autorisation de lotir ci-après visée.

Telle que cette parcelle de terrain figure sur le plan de ce lot, qui demeurera ci-annexé après mention et visas des parties.

PRECISION FAITE que ce terrain est vendu nu, en l'état et sans murs de soutènement.

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 de la totalité de l'assiette foncière du lotissement aux termes de deux actes reçus par le Notaire soussigné, savoir :

- le 29 septembre 1999,
Qui sera publié au 2ème Bureau des Hypothèques de Grasse, dès avant ou en même temps que les présentes.

- le 30 septembre 1999,
Qui sera publié au 2ème Bureau des Hypothèques de Grasse, dès avant ou en même temps que les présentes.

FC | RT

REFERENCES DE PUBLICATION DU LOTISSEMENT

La parcelle de terrain, sus-désignée et objet de la présente vente, fait partie du lotissement dénommé "ROSEMARINES".

Lequel lotissement a été autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de CARROS, en date du 28 décembre 1998, sous le n° LT 006 033 98 R 0002, suivi d'un modificatif délivré par arrêté en date du 26 février 1999, sous le n° LT 006 033 98 R 0002 M1.

Les originaux de ces arrêtés avec les documents habituels en la matière, dont notamment : le règlement, le cahier des charges, le règlement de police, les statuts de l'Association Syndicale Libre, le programme des travaux, les tableaux de répartition des lots, de leurs destinations et de la SHON, les plans topographiques de division, de voirie, des réseaux (électricité - eau - ptt - éclairage - gaz), des réseaux E.U. et E.P., ont été déposées au rang des présentes minutes, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 27 octobre 1999, dont une expédition sera publiée au 2ème bureau des hypothèques de Grasse dès avant ou en même temps que les présentes.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal Taxe à la Valeur Ajoutée incluse de SIX CENT VINGT ET UN MILLE ~~CENT VINGT~~ FRANGS, NEUF CENT VINGT FRANGS.

Ci : 621.920 F.

A titre indicatif ce prix correspond à la contrevaieur en Euros de 94.811,09.

Soit prix Hors Taxes : 520.000 francs
Et une TVA à 19,60 % : 101.920 francs.

PAYEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé comptant le prix de la présente vente au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve, sous réserve du paiement intégral du ou des chèques dont le versement est effectué.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué ce jour et par la comptabilité du Notaire soussigné.

FE

RF

IMPOT SUR LA MUTATION

L'ACQUEREUR déclare :

- qu'il s'engage à édifier sur le lot acquis, dans le délai de quatre ans de ce jour, au moins une maison individuelle dont les trois/quat au moins de la superficie totale seront affectés à usage d'habitation,
- qu'il s'engage à en justifier de l'achèvement de ces constructions, au plus tard dans les trois mois de l'expiration dudit délai, ou de la prorogation éventuelle dont il pourra bénéficier,
- que cette opération est réalisable ainsi qu'il résulte d'un permis de construire délivré par arrêté de Monsieur le Maire de CARROS du 7 octobre 1999, ci-après visé,
- que le lot étant d'une superficie inférieure à 2.500 m2 et devant supporter une construction individuelle, la totalité du prix est soumise à la Taxe à la Valeur Ajouté au taux de 19,60 %.

En outre, dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas les engagements ci-dessus relatifs à l'application de la TVA, ~~il devrait alors, à première réquisition de l'Administration,~~ acquitter les droits normalement exigibles, ainsi qu'un droit supplémentaire de un pour cent (1 %).

Le VENDEUR entend user de la faculté de substitution volontaire quant au paiement de la TVA afférente à la vente objet des présentes,

Et en conséquence, le redevable affirme :

- que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimés CA 3/4,
- et qu'il est pris en charge à ce titre par la Recette des Impôts de NICE ARENAS, à NICE (06200), 455, Promenade des Anglais Immeuble Porte de l'Arénas, sous le n° FR 42416779900016.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le représentant de la société venderesse déclare :

Que le Siège Social de la personne morale est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'elle se livre à des opérations de marchand de biens de manière habituelle, et que la présente opération entre dans le cadre de cette activité,

Que la société est propriétaire du tènement foncier servant d'assiette au lotissement par suite d'acquisitions des 29 et 30 septembre 1999, analysées ci-après en l'origine.

Que la société dépend du Centre des Impôts de NICE ARENAS, 455, Promenade des Anglais, Porte de l'Arénas, où elle a effectué sa déclaration d'existence et est prise en compte sous le n° FR 42416779000016.

Fe

RF

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 ce compris une quote-part de frais afférente à la constitution du Lotissement.

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

CALCUL DES DROITS :

TVA aux taux de 19,60 %.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE NORMALISEE

Cette première partie contient : ∞ renvoi

TE

AF

SECONDE PARTIEREMISE DE DOCUMENTS AFFERENTS AU LOTISSEMENT

L'ACQUEREUR, reconnaît avoir reçu préalablement à ce jour, une copie, savoir :

- de l'arrêté de lotir en date du 28 décembre 1998 et de son modificatif en date du 26 février 1999,
- du règlement,
- du cahier des charges,
- du règlement de police,
- des statuts de l'Association Syndicale Libre,
- du programme des travaux,
- du tableau de répartition de la Superficie Hors Oeuvre Nette (SHON) par lot,
- du plan général du lotissement,
- du plan du lot acquis.

Il reconnaît avoir pris connaissance à sa plus entière satisfaction des documents qui lui ont été remis, ainsi que de ceux sus-visés qui ont fait l'objet d'un dépôt aux rang des présentes minutes, suivant acte reçu le 27 octobre 1999, comme indiqué ci-dessus.

REGLEMENTATION DES LOTISSEMENTSCERTIFICAT DE L'ARTICLE R 315-33-b DU CODE DE L'URBANISME

Ce bien dépend du lotissement plus amplement désigné ci-dessus.

La cessibilité des lots privatifs résulte de la délivrance par la Mairie de CARROS, le 29 septembre 1999, du certificat délivré en application de l'Article R 315-33 a) du Code de l'Urbanisme, au vu d'une garantie d'achèvement des Voiries et Réseaux Divers délivré par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, ainsi qu'il résulte d'une attestation de ladite CAISSE en date à NICE du 29 septembre 1999.

Les originaux de ces certificat administratif et attestation du CREDIT AGRICOLE sont demeurés annexés à l'acte de dépôt de pièces du Lotissement ci-dessus visé, reçu par le Notaire soussigné le 27 octobre 1999.

URBANISME

Le bien vendu étant compris dans un lotissement autorisé par arrêté du 28 décembre 1998, ci-dessus visé, l'ACQUEREUR déclare dispenser le Notaire soussigné de requérir la délivrance d'un certificat d'urbanisme afin de connaître les normes de constructibilité dudit bien.

En effet, elles sont définies par les règles du lotissement et ne peuvent être remises en cause par l'Administration pendant les cinq ans suivant l'achèvement dudit lotissement, sauf application des articles L 315-3 et L 315-4 du Code de l'Urbanisme.

R | RP

En outre, l'ACQUEREUR ajoute être parfaitement informé de la teneur des règles applicables, par la remise des documents qui lui a été faite, comme indiqué ci-dessus, et vouloir faire son affaire personnelle de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

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 de la mention apposée au pied de la déclaration d'intention d'aliéner, en date du 4 avril 2000, annexée à la minute du présent acte après mention.

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 vices apparents pouvant affecter le sol.

Toutefois, l'ancien propriétaire restera garant des vices cachés dans les termes et conditions fixés par les Articles 1641 et suivants du Code Civil, et de la désignation et contenance indiquées.

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 celle relatée sous le paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES", ci-après.

IMPOTS DIRECTS LOCAUX DE L'ANNEE COURANTE

Pour 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.

RL

—

RT

CONDITIONS SPECIFIQUES AU LOTISSEMENT1°) ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé, que par le seul fait de la présente vente, il se trouve de plein droit et obligatoirement membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE des co-lotis du lotissement dont dépend le bien vendu, constituée dans les termes de la Loi des 21 juin 1965, 22 décembre 1988 et du Décret du 22 décembre 1926.

Il est en outre rappelé que cette Association, conformément à l'article R 315-8 du Code de l'Urbanisme et à ses statuts, a pour objet l'acquisition, la gestion et l'entretien des parties communes du Lotissement, particulièrement des voies créées, installations, ouvrages, réseaux et espaces communs jusqu'à leur classement éventuel dans le domaine communal, ainsi que de faire respecter l'application du cahier des charges.

2°) CHARGES

L'ACQUEREUR s'oblige à payer sa quote-part dans les dépenses de gestion ou d'entretien des équipements communs conformément à l'article 6 desdits statuts.

3°) MUTATION

L'ACQUEREUR s'engage expressément à faire connaître à l'Association au moins quinze jours à l'avance, tout projet de mutation en indiquant le nom et l'adresse du notaire chargé d'authentifier l'acte de vente.

4°) RESPECT DES REGLES DU LOTISSEMENT

Enfin, l'ACQUEREUR s'oblige à respecter et à faire respecter par les membres de sa famille, ses invités, ses clients, les personnes à son service et les fournisseurs et entreprises commandés par lui les règles édictées par le cahier des charges du lotissement, les règlements et les statuts de l'Association Syndicale.

CONDITIONS PARTICULIERES A LA CONSTRUCTION1°) PERMIS DE CONSTRUIRE :

L'ACQUEREUR déclare qu'il a été délivré sur le lot objet des présentes, un permis de construire par la Mairie de CARROS, le 7 octobre 1999, sous le numéro PC 006 033 99 R 0038.

Une copie dudit permis de construire est demeuré ci-annexé après mention.

A cet égard, il veut faire son affaire personnelle tant de l'affichage de ce permis sur le lot présentement acquis, que de tous recours quelconques qui pourrait être formulés par un tiers contre ledit permis ainsi que du transfert de ladite autorisation de construire à son nom, sans recours contre le VENDEUR et le Notaire soussigné, dont il déclare avoir reçu toutes explications utiles à ce sujet.

Fe

↑

RF

En outre, il prend à sa charge l'ensemble des taxes afférentes à cette autorisation de construire, dont notamment la somme de 62.000 francs au titre de la Taxe P.A.E. en vigueur dans ce secteur, qu'il a réglée ce jour.

2°) ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE :

a) OBLIGATION :

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné, de l'obligation de souscrire dès avant l'ouverture du chantier de construction une assurance dommages-ouvrage en application de l'article L 242-1 du Code des Assurances.

Il est également précisé par le Notaire soussigné que :

- L'existence de cette assurance doit être mentionnée dans tout acte d'aliénation concernant la construction édifée et ce, pendant les dix ans qui suivent la réception des travaux.

- Les justificatifs afférents à cette assurance doivent être conservés par le nouveau propriétaire pendant toute cette période.

Enfin, il est rappelé au nouveau propriétaire que cette assurance dommages-ouvrage est indépendante des assurances de responsabilités décennales devant être souscrites par les divers intervenants à la construction.

b) SANCTIONS PENALES :

Le nouveau propriétaire reconnaît, également, avoir été informé par le Notaire soussigné de l'existence de sanctions pénales pécuniaires et privatives de liberté en cas de contravention à cette obligation d'assurance édictées par l'article L 243-3 du Code précité.

3°) DECLARATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Le nouveau propriétaire déclare avoir été également informé par le Notaire soussigné :

- que la construction qu'il envisage pourra éventuellement bénéficier d'une exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties pendant une période de deux années, commençant à courir de l'achèvement,

- que pour bénéficier en totalité de cette exonération temporaire, il est tenu de faire, auprès du Centre des Impôts Fonciers du lieu de situation du bien, une déclaration sur imprimé H1,

- que cette déclaration doit être faite dans les 90 jours de l'achèvement de la construction nouvelle.

Enfin, le nouveau propriétaire déclare avoir pris connaissance des sanctions fiscales attachées à cette obligation, édictées par les Articles 1725 et 1726 du Code Général des Impôts

RAPPEL DE SERVITUDE

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance, de l'existence d'un droit de passage sur les parcelles anciennement cadastrées D n°s 1258 et 1259, au profit d'une propriété mitoyenne cadastrée D n°s 1271, 1272 et 1273, afin de permettre l'accès à cette

TC | RF

dernière en venant du chemin des Barraques (à l'époque Chemin dit du Bourlandier), constitué aux termes d'un jugement du Tribunal Civil de GRASSE en date du 18 novembre 1952.

A cet égard, le VENDEUR précise qu'il a obtenu l'accord de la propriétaire du fonds dominant pour déplacer cette servitude afin que dorénavant le droit de passage s'exerce sur les voies à créer du lotissement.

Toutefois, il ajoute que ce déplacement de servitude n'a pas encore été constaté par acte authentique.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de cette situation et reconnaît que le Notaire soussigné lui a donné toute information utiles à ce sujet.

CONSENTEMENT - MANDAT :

En conséquence, et par le fait même de la signature du présent acte, l'ACQUEREUR sans que cela ouvre à son profit un droit à une indemnité quelconque :

Consent d'ores-et-déjà à ce que la Société Venderesse, constitue toutes servitudes de passage sur les voies de dessertes du Lotissement ROSEMARINES, pour tous véhicules et pour toutes canalisations souterraines, ainsi qu'éventuellement toutes servitudes de raccordement aux réseaux, au profit de la propriété sise même adresse et cadastrée D n° 1271, 1272 et 1273, ceci afin de permettre d'accéder à cette propriété en venant du chemin des Barraques, qui sera amenée à utiliser les voies et les réseaux du lotissement, ainsi que pour éventuellement lui assurer la desserte et le raccordement avec les réseaux de distributions et les services publics.

Etant ici précisé que l'assiette de ces servitudes ne pourra en aucun cas grever les lots présentement vendus.

Ces servitudes de passage seront consenties aux charges et conditions que la Société venderesse jugera convenables.

ORIGINE DE PROPRIETE

La SARL EURO PROMOTION est propriétaire des terrain constituant la totalité de l'assiette du lotissement ROSEMARINES, dont dépend la parcelle objet de la présente vente, par suite des acquisitions qu'elle en a faite savoir :

PARTIE :

Suivant acte reçu aux présentes minutes, le 29 septembre 1999,

De Monsieur Alain Jean Gabriel VALES, né à NICE (AM) le 24 mars 1942, Jourdan, époux de Madame Marie Françoise CHIBRET,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable en totalité à terme et entièrement réglé depuis par la comptabilité de l'Office Notarial.

Une expédition de cet acte sera publiée dès avant ou en même temps que les présentes.

FC

RF

Et à la sureté du paiement du prix aucune inscription n'a été prise le vendeur ayant renoncé à son privilège et à l'action résolutoire.

PARTIE :

Suivant acte reçu aux présentes minutes, le 30 septembre 1999,

De :

- Monsieur François Joseph Clément ROUX et Madame Joséé Jeanine ROUXEVILLE, son épouse, nés respectivement à NICE (AM), le 17 juin 1926 et à MAJUNGA (MADAGASCAR) le 29 février 1936,

- Monsieur André Simon Edouard ROUX et Madame Marcelle Anna COLOMBO, son épouse, nés tous deux à NICE (AM), respectivement le 6 novembre 1927 et le 22 mai 1933,

- et de Monsieur Albert Clément ROUX et Madame Simone Elisabeth MIGLIARINA, son épouse, nés tous deux à NICE (AM), respectivement le 7 septembre 1936 et le 14 novembre 1941,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable en totalité à terme et entièrement réglé depuis, ainsi qu'il résulte d'une lettre du CREDIT AGRICOLE, dont copie demeurera ci-annexée.

Une expédition de cet acte sera publiée dès avant ou en même temps que les présentes.

A la sureté du paiement du prix aucune inscription n'a été prise, le vendeur ayant renoncé à son privilège et à l'action résolutoire, l'immeuble vendu étant déjà grevé d'inscriptions d'hypothèques conventionnelles au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, ainsi qu'il est dit ci-après.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée à la minute du présent acte après mention.

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.

Ci 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

FC | RF

employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'état-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 le bien vendu.

En outre, ce dernier requiert le Notaire soussigné de lui faire parvenir son titre de propriété, représenté par une expédition des présentes, en l'étude de Maître AYMAR, Notaire à CUERS (Var).

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'ACQUEREUR 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 tout renseignements sur les personnes.

Le coût de cette inscription à la banque de données soit 51,86 francs T.T.C. sera supporté par l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

DECLARATIONS GENERALES

Chaque représentant des sociétés venderesse et acquéreur, déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France,
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité, et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions, et que les pouvoirs énoncés en tête n'ont pas fait l'objet d'une annulation ou d'une révocation,
- que la société n'est pas en état de faillite, règlement judiciaire, ou liquidation de biens, déconfiture ou cessation de paiement.

En outre, le VENDEUR ajoute, concernant le bien vendu :

- qu'à sa connaissance il n'existe aucune mesure administrative de nature à toucher les biens en dehors de celles qui ont pu être énoncées aux termes des présentes,
- que les biens et droits immobiliers sont libres de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, à l'exception, savoir :

a) du chef des Consorts ROUX, précédents propriétaires :

- d'inscriptions d'hypothèques conventionnelles prises au profit de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES ALPES MARITIMES les, savoir :

- . 19 septembre 1975, volume R 36 n° 23, pour 930.000 francs avec effet jusqu'au 22 août 2007,
- . 11 janvier 1984, volume R 126 n° 92, pour 1.000.000 de francs avec effet jusqu'au 22 décembre 2015,

Re

AF

- . 19 novembre 1986, volume 86 J n° 1146, pour 800.000 francs avec effet jusqu'au 30 octobre 2016,
- . 10 février 1993, volume 93 V n° 329, pour 600.000 francs avec effet jusqu'au 3 janvier 1996, renouvelée le 27 décembre 1995, volume 95 V n° 2498, jusqu'au 20 décembre 2005,
- . 10 février 1993, volume 93 V n° 330, pour 600.000 francs avec effet jusqu'au 3 janvier 1996, renouvelée le 27 décembre 1995, volume 95 V n° 2497, jusqu'au 20 décembre 2005,
- . 10 février 1993, volume 93 V n° 331, pour 5.890.000 francs avec effet jusqu'au 3 janvier 1997, renouvelée le 29 octobre 1996, volume 96 V n° 2268, jusqu'au 24 octobre 2006,
- . 10 février 1993, volume 93 V n° 332, pour 5.890.000 francs avec effet jusqu'au 3 janvier 1997, renouvelée le 29 octobre 1996, volume 96 V n° 2269, jusqu'au 24 octobre 2006,

A cet égard, ladite CAISSE avait, aux termes d'une attestation en date du 26 octobre 1999, dont une copie demeurera ci-annexée, accepté de donner mainlevée desdites inscriptions dès lors que sera versé en ses caisses une quote-part de 27,54 % du prix de chaque-vente de lot du lotissement.

PRECISION FAITE qu'aux termes d'un second courrier en date du 24 mars 2000, dont copie demeurera également ci-annexée, cette CAISSE a confirmé avoir été totalement désintéressée et que le versement, ci-dessus, n'était plus nécessaire.

Le vendeur s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation desdites inscriptions dans les meilleurs délais.

Les frais, droits et honoraires de ces mainlevées et de leurs suites doivent être supportés par les Consorts ROUX, toutefois afin de garantir le nouveau propriétaire du rapport de ces mainlevées et certificats de radiation, le vendeur s'oblige expressément, en cas de défaillance du précédent propriétaire à cet égard, à se substituer à lui dans le règlement desdits frais.

b) Du chef de la SARL EURO PROMOTION, vendeur :

- d'inscriptions d'hypothèques conventionnelles prises au profit de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES ALPES MARITIMES, savoir :
- . en principal de 1.700.000 francs et 1.000.0000 de francs.

A cet égard, ladite CAISSE a, aux termes d'un courrier en date du 26 octobre 1999, dont une copie demeurera ci-annexée, accepté de donner mainlevée desdites inscriptions dès lors que sera versé en ses caisses le produit revenant au VENDEUR de la présente vente.

Le vendeur s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation desdites inscriptions dans les meilleurs délais.

Les frais, droits et honoraires de ces mainlevées et de leurs suites seront supportés par le vendeur qui s'y oblige.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

TC

AT

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 contrelettre contenant augmentation du prix.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie de cet acte rédigé sur SIX (6) 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 PAGES.

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

Les jours, mois et an énoncés ci-dessus,

En l'Etude du Notaire soussigné,

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

- renvois.....(00)
- mots nuls.....(03)
- lignes nulles.....(00)
- chiffres nuls.....(00)
- blancs bâtonnés.....(00)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Le notaire associé soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire normalisé contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête de l'acte, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne la société venderesse par la production d'un extrait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Il certifie également la présente copie, établie sur seize pages, dont six pages pour la partie normalisée, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, contenant trois mots rayés nuls.

A NICE, le 5 juillet 2000.



