BUREAU DES HYPOTHEQUES — DEPOT 35 / 2314 — DATE -5 NOV. 1980 / 2 JAN. 1980 — Vol 3122 N° 16 — N° 3265

PUBLICATION (1) — TVA 14784 — TAXE 4400 — SALAIRES 456,

T Vente 120 mF
Sous inclus
division lot 4
TF : 200 F (pouvoir tout 681)
S = 116
316

II Ref. cadastrale et partage
420 000 F
1% = 4200 F
210 m2 S = 340
4540

2 TVA =
7392 F
+ 7392 F

Repl 27.11.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT
ET LE ONZE SEPTEMBRE
A MARIGNANE, département des Bouches du Rhône, 2 Place du 11 Novembre, en l'Office Notarial,

Maître André MASSON-BENOIT ----------
Notaire associé de la société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MARIGNANE département des Bouches du Rhône, dénommée "André MASSON-BENOIT, Jacques-Patrice TRONQUIT et Robert GOIRAND, notaires associés",

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant :

I.- VENTE

Anciens Propriétaires

Monsieur PARISI Dominique, agriculteur, et Madame RICCIARDI Rosemonde Renée, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MARIGNANE, Pas des Lanciers, 5 Avenue Foch,

Nés savoir :
le mari à TUNIS (Tunisie) le 21 Aout 1928,
et l'épouse à BERRE L'ETANG le 29 Avril 1928,

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de BERRE L'ETANG le 1er février 1958.

Nouveaux Propriétaires

1°) Monsieur MEGUETOUNNIF Abdelkrim, menuisier, et Madame FRANGIONI Hélène Christiane, sans profession,

son épouse, demeurant ensemble à MARSEILLE (7ème) 9 Boulevard Félix Frégier,

Nés savoir :
le mari à BLIDA (Algérie) le 27 Novembre 1947,
et l'épouse à MARSEILLE le 16 Octobre 1938,

Mariés sans contrat à la Mairie de Marseille le 9 Mai 1974,

2°) et Monsieur FERRERES Robert, commerçant,
et Madame CAMPAGNOLE Maryse Odette, employée administrative,
son épouse, demeurant ensemble à VITROLLES, résidence les Pins, Batiment le Cresson,

Nés savoir :
le mari à MARROSSE (Aude) le 25 Juin 1951,
et l'épouse à JURANCON (Pyrénées Atlantique) le 25 Juillet 1954,
Mariés sanscontrat à la Mairie de JURANCON le 12 Juillet 1975,

Faisant la présente acquisition à raison de moitié indivise pour leur communauté respective.

IDENTIFICATION DES BIENS

Une parcelle de terrain sise commune de SAINT VICTORET, lieudit Parière, cadastrée à la section A sous le nouveau numéro 1975 pour une contenance de 20 ares,

Confrontant dans son ensemble :
- du Nord : ARISTOTE
- du Midi : Le Vendeur
- du Levant : LA Commune
- du Couchant : Un chemin

Sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe.

Telle que ladite parcelle existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, attenances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terrain objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre les vendeurs par suite de l'acquisition que Monsieur PARISI en a fait seul pour le compte de ladite communauté, suivant acte reçu aux présentes minutes les 18et 19 Décembre 1978 dont une expédition a étépublié au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 5 Février 1979 volume 2390 Numéro 10.

PROPRIETE - JOUISSANCE
Effets Immédiats

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 Francs),

Lequel prix a été payé comptant à raison de SOIXANTE MILLE FRANCS (60.000 Francs) pour chacune des communautés MOUSTOUSSIF/ FERRERES.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Les acquéreurs s'engagent à édifier sur le terrain objet des présentes dans un délai de 4 ans à compter de ce jour, deux villas individuelles dont les trois quart au moins de leur superficie totale servent à usage d'habitation.

Ils requièrent en conséquence l'application de la taxe à la valeur ajoutée avec taux de réfaction de 30 % prévu par l'article 691 du Code Général des Impôts.

Le vendeur déclare que son domicile fiscal est à MARTIGUES, quartier le Tholonet, route d'Istres.

En ce qui concerne la plus value, le vendeur déclare qu'aux termes de l'acte d'acquisition sus-analysé en l'origine de propriété, l'entière parcelle objet des présentes a été évaluée à la somme de 86.000 Francs s'appliquant au bien vendu à concurrence de la somme de 39 261 FRANCS.

D R O I T S

T.V.A. IN 942 joint

Et le Notaire associé soussigné établi les conventions suivantes à la requete de :

Monsieur et Madame PARISI Dominique sus-nommés sous le paragraphe "Anciens Propriétaires",

Ci-après nommés "LE VENDEUR,"

Monsieur et Madame MEGERTOUFFIF Abdelkrim et Monsieur et Madame FERRERES Robert sus-nommés sous le paragraphe "Nouveaux Propriétaires",

Ci-après nommés "L'ACQUEREUR",

ETANT ICI PRECISE.

a-) que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs ceux ci agiront solidairement entre eux, et si elle intervient entre plusieurs acquereurs ceux ci agiront solidairement entre eux.

Par abréviation les requérants seront appelés " LE VENDEUR " et " L'ACQUEREUR " même si ils sont des femmes, ou des Sociétés ou s'ils sont représentés en tout ou en partie par des mandataires.

b-) et que le terme immeuble employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation ci-dessus.

PRESENCE OU REPRESENTATION.

Monsieur PARISI Dominique vendeur est présent,
Madame PARISI non présente, mais représentée par Monsieur PARISI Dominique son époux sus-nommé, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnée, suivant acte reçu par l'Office Notarial de Marignanne le 16 Septembre 1975,

L'acquéreur est présent,

CAPACITE - RESIDENCE.

Les contractants attestent par eux mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'ils vont prendre et ils déclarent notamment :

- qu'ils ne font et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir àla confiscation de leurs biens.
- Qu'ils ne font en ce qui concerne les personnes physiques l'objet d'aucune des mesures de protection légale des incapables majeurs.
- qu'ils sont de nationalité française et ont la qualité de résidant au sens de la règlementation des changes actuellement en vigueur,

SITUATION HYPOTHECAIRE.

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est grevé d'aucun privilège immobilier spécial, d'aucune hypothèque conventionnelle ou judiciaire ni d'aucune hypothèque légale,

VENTE.

Par les présentes, le vendeur en s'obligeant à toute les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble dont la désignation est établie ci-dessus au paragraphe " Identification des biens ", tel qu'il existe, s'étend se poursuit et comporte avec ses aisances, attenances et dépendances, droits et facultés quelconque y attachés, le tout sans aucune exception ni réserve bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir vu et visité en vue des présentes, l'agréer dans son état actuel, et dispenser le Notaire associé soussigné, d'en faire ici plus ample désignation.

DECLARATION DU VENDEUR CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU.

Le vendeur déclare sous sa responsabilité personnelle, qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'acquéreur un droit quelconque sur cet immeuble résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement à cette vente.

SERVITUDES

Résultant du titre de propriété

Le vendeur déclare que personnellement il n'a créé ni laissé acquérir sur l'immeuble objet des présentes, aucune servitude passive et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autre que celles résultant ou pouvant résulter :
- de tous titres anciens de propriété,
- de la situation des lieux,

- et de celle ci-après créée :

Par les presentes Monsieur et Madame PARISI Dominique crée sur la limite Nord de la parcelle de terrain sise commune de SAINT VICTORET , lieudit Barière , cadastrée à la section A sous le nouveau numero 1976 , leur appartenant et ayant la même origine de propriété que la parcellepresentement vendue ,

Une servitude de passage tant à pieds , qu'avec tous vehicules et de toutes canalisations de 4 mètres de largeur sur une longueur de 24,35 mètres ,

Au profit du surplus du terrain devant faire l'objet ainsi qu'il sera dit ci après du reglement de copropriété partage

E - A 1976 ~

J - A 1975 .

Résultant des dispositions d'urbanisme

D'un certificat émanant de la Direction Départementale de l'Equipement en date à Marseille du 18 Mars 1980, qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention, il résulte ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

" Le terrain désigné ci-après :
" Adresse SAINT VICTORET,cadastre section A3 numéros des parcelles " 1543, 1544, 232, 236 et 237, superficie totale 7.540 mètrescarrés,
" EST
" Utilisable pour la réalisation de l'opération ci-après :
" détachement d'une parcelle de 2.000 mètrescarrés,
" application des articles L 111/5 et R.315.54 du code de l'ur- " banisme,
" Dispositions d'urbanisme,
" Nature des dispositions d'urbanisme,
" Règlement national d'urbanisme,
" Plan d'occupation des sols de Saint Victoret prescrit le " 12 Février 1975,
" Situation du terrain au regard des dispositions ci-dessus " plan d'occupation des sols,
" Zone naturelle susceptible d'urbanisation ultérieure,

" Limitations administratives au droit de propriété,
" Le terrainest situé dans un périmètre sensible,

" Règles à respecter,
Les règles à respecteur sont indiquéesci-dessous,

" Habitations isolées,
Opérations d'ensemble portant sur une étendue d'au moins 10 " hectares,
" La parcelle créée est inconstructible. "

SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL par abréviation S.A.F.E.R.

Le vendeur déclare qu'en application du décret numéro 62.1235 du 20 Octobre 1962, il a par pli recommandé avec accusé de réception en date des 11 aout et 2Septembre 1980, notifié la présente vente à la S.A.F.E.R. en vue de l'exercice éventuel de son droit de

préemption institué par la loi numéro 62.933 du 9 Aout 1962 modifié par l'ordonnance numéro 67.824 du 23 Septembre 1967 et modifié par la loi numéro 75.632 du 15 Juillet 1975 et dont l'exercice a été autorisé dans le département des Bouches du Rhône suivant décret endate du 17 Juin 1969 prorogé pour une durée de cinq ans suivant décret du 15 Juin 1978 publié au journal officiel le 17 Juin suivant.

Toutefois conformément à l'article 7 paragraphe 4 de la loi du 9 Aout 1962 modifié, la présente vente n'est pas soumise au droit de préemption de ladite S.A.F.E.R., le terrain objet des présentes étant destiné à l'implantation de constructions ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

Préalablement aux présentes, il a été dressé par Monsieur Pierre MICHEL, géomètre expert, demeurant à MARIGNANE, Avenue de Vitrolles, un document d'arpentage portant le numéro d'ordre 489, aux termes duquel la parcelle de terrain sise commune de SAINT VICTORET, lieudit Parière, cadastrée à la section A sous l'ancien numéro 1543 pour une contenance de 43 ares 81 centiares appartenant à Monsieur et Madame PARISI Dominique vendeurs aux présentes,

A été divisée en deux nouvelles parcelles auxquelles le Service du Cadastre, Circonscription d'Aix en Provence, a attribué les nouveaux numéros, savoir :

- 1975 pour une contenance de 20 ares, objet des présentes,
- 1976 pour une contenance de 28 ares 80 centiares, restant appartenir aux vendeurs,

Soit une contenance totale de 48 ares 80 centiares, ce qui fait apparaitre une erreur cadastrale de 1 centiares,

DECLARATIONS RELATIVES A L'APPLICATION DE LA LEGISLATION SUR LES LOTISSEMENTS ET DIVISION DE PROPRIETE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire associé soussigné des dispositions du décret du 26 Juillet 1977 relatif à l'application de la législation sur les lotissements et division de propriété.

En conséquence il déclare ce qui suit :

Qu'il n'y a pas en l'espèce de création de lotissement car la division objet des présentes n'aboutit pas à la création de plus de 2 terrains destinés à supporter les constructions, ainsi que le déclare le vendeur sous sa responsabilité.

Il reconnait en outre avoir été averti que le prochain détachement entrainera l'obligation d'obtenir au préalable l'autorisation de lotissement auprès des administrations compétentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terrain objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre les vendeurs, par suite de l'acquisition que Monsieur PARISI en a fait seul pour le compte de ladite communauté aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes les 18 et 19 décembre 1978 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 5 Février 1979 volume 2300 Numéro 10,

De Monsieur RAPHEL Armand Louis, Inspecteur à la Sécurité Sociale, demeurant à MARIGNANE, Pas des lanciers, avenue de la Gare,

Né à Marseille le 4Février 1913,

Epoux de Madame PLANES Françoise Germaine Rose, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple

aux termes de son contrat de mariage dressé par Maître BLANC, lors notaire à Marseille le 8 Février 1946 préalablement à leur union célébrée en la Mairie de SAINT VICTORET le 19 Février suivant,

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT SIX MILLE FRANCS (86.000 Francs) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte le vendeur a déclaré que l'immeuble vendu n'était grevé d'aucun privilège immobilier spécial, d'aucune hypothèque conventionnelle ou judiciaire ni d'aucune hypothèque légale, à l'exception d'une inscription prise au deuxième bureau des Hypothèques d'Aix en Provence le 20 Février 1973 volume 81 numéro 79, au profit de l'U.C.B. - C.F.B.C. en vertu d'un acte reçu aux présentes minutes le 13 Décembre 1973, ladite inscription depuis radiée ainsi qu'il résulte d'un acte de mainlevée dressé aux présentes minutes le 2Avril 1980.

ORIGINE ANTERIEURE

Ladit immeuble appartenait en propre à Monsieur RAPHEL Armand susnommé par suite des faits et actes ci-après :

I-)

A l'origine ladite parcelle dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame RAPHEL Auguste, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de SAINT VICTORET le 11 Novembre 1909, par suite de l'acquisition que Monsieur RAPHEL Auguste en avait faite seul, auxours et pour le compte de ladite communauté de :

Madame DELEUIL Marie Elisabeth, propriétaire, veuve de Monsieur GAS Victor Henri, demeurant à MARIGNANE;

Suivant acte reçu par Maître POYET, lors Notaire à MARIGNANE les 7 et 10 mai 1927, transcrit au bureau des hypothèques d' AIX EN PROVENCE le 14 juin suivant, volume 2324 numéro 44.

Cette acquisition eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

II-)

Monsieur RAPHEL Auguste Joséphin, en son vivant sans profession demeurant à SAINT VICTORET, " Les rollandins " est décédé en son domicile le 29 février 1960, laissant pour recueillir sa succession :

a-) son épouse survivante, Madame BLANC Marie Louise, depuis décédée, ainsi qu'il sera dit ci après;

- comme commune en biens meubles et acquêts ainsi qu'il est dit ci dessus,
- et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertude l'article 767 du code civil.

b-) et pour seul présomptif héritier naturel et de droit,

Monsieur RAPHEL Armand Louis, vendeur aux présentes,

SON FILS UNIQUE issue de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Etienne TRONQUIT, Notaire à MARIGNANE le 28 octobre 1960.

L'attestation immobiliére prévue par la loi aprés le décés de Monsieur RAPHEL Auguste, a été drésée par ledit Maître Etienne TRONQUIT le 17 février 1961 publiée au bureau des hypothéques d' AIX EN PROVENCE le 27 mai suivant, volume 609 numéro 10.

III-)

Madame BLANC MarieLouise, ensson vivant sans profession, veuve en premiéres noces non remariée de Monsieur RAPHEL Auguste, demeurant à MARIGNANE, quartier de Pas des Lanciers, avenue de la Gare est décédée en son domicile le 27 aout 1972, laissant pour recueillir sa succession, comme seul héritier naturel et de droit :

Monsieur RAPHEL Armand, sus nommé,

SON FILS unique issu de son union avec son époux prédécédé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété drésé par ledit Maître Etienne TRONQUIT le 21 décembre 1972.

L'attestation immobiliére prévue par la loi aprés le décés de Madame Veuve RAPHEL a été drésée par ledit Maître Etienne TRONQUIT, Notaire à MARIGNANE le 21 décembre 1972 publiéeau deuxiéme bureau des hypothéques d' AIX EN PROVENCE le 20 février suivant, volume 404 numéro 13.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble objet des présentes à compter de ce jour et il en aura la jouissance à compter également de ce jour par la prise de possession réelle et effective, ledit immeuble étant libre de toute location ou occupationainsi que le déclare le vendeur.

CHARGES ET CONDITIONS.

- engagements du vendeur.

Le vendeur s'engage :

- A supporter les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur l'immeuble vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- A faire son affaire personnelle du paiement intégral du prorata de la contribution fonciére du premier janvier de la présente année jusqu'au jour de l'entrée en jouissance.
- A régler s'il y a lieu, au moyen du prix de la présente vente l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers de l'état hypothécaire sur formalité, et à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation de toutes ces inscriptions dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-aprés élu.

- A indemniser l'acquéreur de tous frais extraordinaire de purge.

Le tout de manière que l'immeuble vendu soit libre de toute inscription hypothécaire ,mention ou saisie.

- A fournir au demandeur d'une action éventuelle en rescision pour lésion le supplément de sa part en numéraire, conformément à l'article 891 du code civil ou le supplément du juste prix conformément à l'article 1681 du code civil, de façon a arreter le cours de ces actions et afin que l'acquéreur ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, le vendeur s'obligeant des à présent à lemettre hors de cause de toute procédure.

- engagements de l'acquéreur :

L'acquéreur s'engage :

- A prendre l'immeuble présentement vendu dans l'état ou il se trouve actuellement, sans aucune garantie de lapart du vendeur pour raison
de l'état du sol ou du sous sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous ledit immeuble, de mitoyennetés, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précede, soitdans de la contenance, toute différence en plus ou en moins entre la contenance réelle et celle ci-dessus indiquée devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

- A souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ouléguales pouvant grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiteren retour de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le vendeur et non indiquées aux présentes, sans que la présente clauses 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 acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les impositions, charges et contributions de toute nature auxquelles ledit immeuble peut et pourra être assujetti et notamment le prorata au jour de l'entrée en jouissance au trente et un décembre de la présente année, de l'impôt foncier.

- A payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites ou conséquence,

- L'acquéreur s'engage expressément à indemniser le vendeur du préjudice subi au cas où les engagements ci-dessus ne seraient pas respectés.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 Francs)

Lequel prix a été payé comptant à concurrence de SOIXANTE MILLE FRANCS (60.000 Francs) pour chacune des communautés MERCHETOURNIF - FERRERES, à concurrence de DIX MILLE FRANCS par la comptabilité du présent Office Notarial à raison de moitié chacun----------
et directement en dehors de ladite comptabilité, pour CENT DIX MILLE FRANCS (110 000 FRS) à raison de moitié de chacun ------
au vendeur, qui le reconnait et lui en consent bonne et valable quittance d'autant,

DONT QUITTANCE,

avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire, tant en ce qui concerne le prix que les charges résultant des présentes.

II.- REGLEMENT DE COPROPRIETE - PARTAGE

L'acquisition du terrain étant réalisée, les époux MERCHETOURNIF - FERRERES pour arriver au partage entre eux, des logements devant être édifiés sur ledit terrain, en vertu du permis de construire délivré le 28 JUILLET 1980, ont établi ainsi qu'il suit les conditions générales du règlement de copropriété objet des présentes, qui s'appliqueront à cette copropriété et auxquels les futurs copropriétaires, leurs ayants cause et ayants droit se trouveront soumis comme étant le loi commune à tous.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le présent état descriptif de division a pour objet :
- de faire une description générale de l'ensemble immobilier à construire,
- de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et dites parties privatives et celles qui serviront à l'usage collectif, dites parties communes,
- d'établir l'état de division concernant ledit ensemble immobilier,
- et de présenter un tableau récapitulatif de division.

DESIGNATION DU TERRAIN

Une parcelle de terrain sise commune de SAINT MICHEL, lieudit Parière, cadastrée à la section A sous le nouveau numéro 1973 pour une contenance de 20 ares,

PERMIS DE CONSTRUIRE

Monsieur PARISI Dominique a obtenu de Monsieur le Maire de la commune de SAINT VECTORET, en date du 28 Juillet 1980, sous le numéro ME/PC/80.210.4., un permis de construire deux logements à usage d'habitation sur le terrain ci-dessus désigné.

Une photocopie de ce permis de construire demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

DESCRIPTION GENERALE

Sur la parcelle de terrain sus-désignée, sera édifiée, en vertu du permis de construire sus-visé, un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant deux villas savoir :

- la première, comprenant séjour salon, trois chambres, cuisine, salle de bains, W.C., hall d'entrée, dégagements, le tout avec garage attenant et cellier, d'une superficie habitable de 91,33 mètres carrés, en ce non compris les surfaces des annexes soit 19,76 m2,

- la seconde, comprenant séjour, salon, deux chambres, cuisine, salle de bains, W.C., hall d'entrée, dégagements, cellier et garage attenant, d'une superficie habitable de 89,58 m2, en ce non compris les surfaces des annexes soit 24,60 m2,

PLANS

Un plan de chacune de ces villas, un plan des façades, et un plan de masse demeureront joints et annexés aux présentes après mention.

DISTINCTION ET DEFINITION DES PARTIES COMMUNES ET PRIVEES

A/ Choses et parties communes :

Les parties communes à l'ensemble immobilier sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé , elles forment une copropriété avec indivision forcée et sont considérées comme partie accessoires et intégrante de la part divise de chacun des copropriétaires.

Elles comprendront :

- la totalité du terrain bâti et non bâti, y compris le sol du chemin d'accès,
- les canalisations générales d'amenée d'eau potable, d'électricité, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et usées, et leur raccordement au réseau communal,
- les éclairages des voies de circulations et, le cas échéant le compteur d'électricité y afférent.

L'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

Chacun des copropriétaires sera propriétaire des parties communes dans une proportion qui sera définie ci-après, cette quote part sera dans un tableau récapitulatif des lots de la copropriété.

B/ Parties privatives

Chaque copropriétaire aura la propriété exclusive et particulière de sa villa et des dépendances.

La propriété privative comprendra en général tous ouvrages et parties d'ouvrages compris dans la limite intérieure de chaque lot, dont la superficie est ci-dessous déterminée, et notamment les branchements secondaires et intérieurs d'eau, d'électricité, de déversement des matières usées.

ETAT DE DIVISION

L'ensemble immobilier sera divisé en deux lots numérotés UN et DEUX, constituant autant de lots de la copropriété au sens de l'Article 71 du décret numéro 55.1350 du 14 Octobre 1955 modifié par le décret numéro 59.90 du 7 Janvier 1959.

Chaque lot comprendra une quote part dans la propriété des parties communes,

Il est précisé que la répartition de la propriétédes parties communes entre les diverses fractions de l'ensemble immobilier est effectué en fonction de la valeurde chacune des fractions et plus précisément de leur superficie, consistance et situation.

L'emplacement des lots bâtis sera donné par référence au plan de masse ci-dessus visé et annexé.

Ces lots consisteront après édification par les attributaires des villas, savoir :

LOT NUMERO UN

Une maison individuelle de type 4 avec garage et cellier attenant désignée au plan de masse par le numéro 1,

Et les 500/1.000e des parties communes générales audit ensemble immobilier,

LOT NUMERO DEUX

Une maison individuelle de type 4 avec garage et cellier attenant, désignée au plan de masse par le numéro 2,

Et les 500/1.000e des parties communes générales audit ensemble immobilier,

Montant total des quotes parts de la propriété du sol et des parties communes : 1.0000/1.000e

TABLEAU RECAPITULATIF

N° DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART DES PARTIES COMMUNES GENERALES
UN	Villa individuelle de type 4 avec garage et cellier attenants, Numéro 1 du plan de masse	500/1.000°
DEUX	Villa individuelle de type 4 avec garage et cellier attenants, Numéro 2 du plan de masse	500/1.000°
TOTAL EGAL		1.000/1.000°

R E G L E M E N T D E C O - P R O P R I E T E

CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de copropriété, dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 et du décret numéro 67.223 du 17 Mars 1967, portant règlement d'administration publique de la loi ci-dessus, s'applique à la totalité de l'ensemble immobilier ci-dessus décrit, dans le but :

1°) de fixer les droits et obligations des futurs propriétaires des différentes villas composant cet ensemble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes,

2°) D'organiser l'administration dudit ensemble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges,

3°) De régler entre les différents propriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toutes difficultés.

4°) et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement et ses modifications éventuelles sont obligatoires pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs parties dudit ensemble immobilier, sous réserve, conformément à l'-

article 13 de la loi du 10 Juillet 1965, de la publication au fichier immobilier desdits règlements et modificatifs. Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

CHAPITRE DEUXIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CELLE DES PARTIES PRIVEES

DISPOSITIONS GENERALES

Tout copropriétaire sera responsable à l'égard de tout autre copropriétaire de l'ensemble immobilier, des troubles de jouissance des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent Chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout copropriétaire devra donc respecter les servitudes et charges établies par la loi, les usages locaux et le présent règlement de copropriété, et imposer le respect des prescriptions du présent Chapitre aux locataires ou occupants quelconques (sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité).

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée en cas de vols, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'ensemble immobilier.

USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES

L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Toutes les parties communes du groupe d'immeubles devront être tenues en parfait état et aucun des copropriétaires ne pourra les encombrer ni y déposer quoique ce soit ou les détériorer.

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, les réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes.

L'Assemblée Générale des copropriétaire pourra édicter toutes prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, mais seulement à la majorité des copropriétaires représentant au moins les trois quarts des voix.

CHAPITRE TROISIEME - USAGE DES CHOSES ET PARTIES FORMANT LA PROPRIETE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE DE CHAQUE COPROPRIETAIRE

PARTIES PRIVEES

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne la villa et les dépendances lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres villas.

Les copropriétaires pourront louer leur villa comme bon leur semblera, mais seulement à des personnes de bonne vie et moeurs

au surplus, tout copropriétaire n'occupant pas sa villa restera cependant responsable des infractions dont pourra se rendre coupable le locataire.

Il est expressément convenu que les logements sont destinés uniquement à l'habitation.

Modifications

Chacun des propriétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de la villa et de ses dépendances, lui appartenant.

Mutations de propriété

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieur à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien propriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la datede la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation, à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dûes par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance , de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic, ayant fait opposition dans ledit délai.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation d'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet évènement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession, et domicile du nouvel ayant-droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

CHAPITRE QUATRIEME - CHARGES COMMUNES

Charges communes générales à tous les copropriétaires

Les charges communes aux divers copropriétaires comprendront :

1°) les Impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes des immeubles et même ceux afférents aux parties privées tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers propriétaires.

2°) Les assurances des parties communes et des risques civils communs,

3°) Les frais d'entretien et de remplacement des canalisations pour leurs parties principales, à l'exclusion des canalisations particulières aux villas.

4°) les frais d'entretien des voies intérieures desservant les villas, les frais d'éclairage desdites voies, de plantation et d'abattage,

5°) le paiement de la consommation d'eau, d'électricité pourles choses communes générales et les frais des compteurs à usage commun,

6°) les frais nécessités pour le fonctionnement du syndicat général et la rétribution du syndic.

7°) Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparations grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes générales,

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Conformément à l'article 10 de la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 et du décret numéro 67.223 du 17 Mars 1967, les copropriétaires seront tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité de ces services et équipements à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes,proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives, comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi,

En conséquence, chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes, conformément à la répartition faite ci-dessus.

REGLEMENT - PROVISIONS - GARANTIE

Le règlement des frais et dépenses exposés par le syndic se fera sur appels faits par ce dernier, mais les copropriétaires verseront, le jour de leur entrée en jouissance, une provision au Syndic qui sera fixée parl'Assemblée Générale.

Cette provision sera renouvelable, si le syndic le juge nécessaire.

Le syndic produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent (1%) par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants, réfection de la voierie par exemple.

L'assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait ; les créances de toute nature du syndic à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE CINQUIEME : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ASSEMBLEES GENERALES

I.- Syndicat

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation et l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires, Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic ainsi qu'il sera dit ci-après.

II.- Assemblées Générales

a) Convocations

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale dans l'année qui suivra la vente du premier lot.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération. Par la suite les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par l'un des copropriétaires.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires, par lettres recommandées. Ces lettres indiqueront le lieu, la date et l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre l'émargement d'un état.

b) Tenue des assemblées

L'assemblée générale se réunit, soit dans l'immeuble soit dans l'immeuble soit au lieu fixé par la convocation.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms, et domicile des copropriétaires présents ou représentés, le nombre des quote-parts de copropriété possédées par chacun d'eux, et les quote-parts qui leur incombent dans les différentes charges. Cette feuille, certifiée par le bureau est déposée au cabinet du syndic, et doit être communiquée à tout copropriétaire qui en effectuerait la demande.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

c) Majorités

- les décisions del'assemblée générale sont prises à l'unanimité,

- les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires même ceux qui n'ont pas été représentés àl'assemblée. Ces décisions seront notifiées aux non-présents et aux présentes au moyen d'une copie du procès verbal de l'assemblée, certifiée par le syndic, qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

CHAPITRE SIXIEME : ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE SYNDIC

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les copropriétaires, ainsi qu'il est indiqué au Chapitre V. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale de ceux-ci, qui fixe la durée de ses fonctions. Il est rééligible. Il peut êtrechoisi parmi ou en dehors des copropriétaires.

La rémunération du syndic sera fixée par l'Assemblée Générale.

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale,

- d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à son entretien,

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice,

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 et notamment par les articles 18 et 19 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui sont définies par le décret numéro 67.223 du 17 Mars 1967,

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

CHAPITRE SEPTIEME- RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

L'ensemble immobilier devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé à une ou plusieurs compagnies,

d'une solvabilité reconnue, contre :

a) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers, les primes de cette assurance seront comprises dans les charges communes,

b) la responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir, sur les parties communes, à tout préposé salarié des propriétaires,

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombe le paiement des primes ; ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégats des eaux.

CHAPITRE HUIT - CONTESTATIONS

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

Encas de modification par l'assemblée générale des bases de répartititon des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi du 10 Juillet 1965, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnu fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il enest de même en ce qui concerne lesrépartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 Juillet 1965,

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de ladite loi et celles du règlement d'administration publique prises pour leur application, seront réputées non écrites.

Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier de copropriétaires qu'à date de leur publication au fichier immobilier.

CHAPITRE NEUF - DISPOSITIONS FINALES - PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriétéet état descriptif de division et le partage seront publiés au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

PARTAGE ATTRIBUTION

Le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier étant ainsi établi, les époux MEGUETOUNSIF et FERRERES désirant sortir de l'indivision existant entre eux quant à cet ensemble immobilier , ont procédé ainsi qu'il suit au partage des lots le composant :

Monsieur et Madame MEGUETOUNSIF

Pour fournir à Monsieur et Madame MEGUETOUNSIF le montant de leurs droits dans l'ensemble immobilier sus-désigné, leurs copartageants leur attribuent et abandonnent à titre de partage ce qui acceptent expressément :

Les biens et droits immobiliers ci-après dépendant d'un ensemble immobilier sis commune de SAINT VICTORET, lieudit Parière, cadastré à la section A sous le nouveau numéro 1975 pour une contenance de 20 ares,

Les biens et droits immobiliers consistant en :

A/ la propriété exclusive et particulière :

D'une villa de type 4

Formant le lot numéro 2 du règlement de copropriété dont s'agit ci-dessus,

B/ Et la copropriété y attachée

Des parties communes générales audit ensemble immobilier s'appliquant à ladite villa à concurrence de 500/1.000°,

Monsieur et Madame FERRERES

Pour fournir à Monsieur et Madame FERRERES le montant de leurs droits dans l'ensemble immobilier sus-désigné, leurs copartageants leur attribuent et abandonnent à titre de partage ce qu'ils acceptent expressément :

Les biens et droits immobiliers ci-après dépendant d'un ensemble immobilier sis commune de SAINT VICTORET, lieudit Parière, cadastré à la section A sous le nouveau numéro 1975 pour une contenance de 20 ares,

Les biens et droits immobiliers consistant en :

A/ la propriété exclusive et particulière

D'une villa de type 4

Formant le lot numéro 1 du règlement de copropriété dont s'agit ci-dessus,

B/ Et la copropriété y attachée

Des parties communes générales audit ensemble immobilier s'appliquant à ladite villa à concurrence de 500/1.000°,

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les co-partageants seront propriétaires chacun en ce qui le concerne des biens et droits immobiliers entrés dans leur lot à compter de ce jour et ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent acte est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que les copartageants chacun en ce qui le concerne s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

- De prendre les biens et droits immobiliers entrés dans leur lot, dans leur état actuel sans recours pour mauvais état, erreur de désignation, différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée ou toutes autres causes,

- Descuffrir les servitudes passives de toute nature pouvant grever ledit immeuble sauf en retour à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours les uns contre les autres.

A ce sujet les copartageants déclarent qu'il n'existe aucune autre servitude que celles ci-dessus indiquées au paragraphe "SERVITUDES"

- De se conformer à toutes les clauses, charges et conditions du règlement de copropriété dont s'agit,

- D'acquitter à compter de ce jour, tous les impôts, charges, contributions et taxes de toute nature afférents aux biens et droits immobiliers entrés dans leur lot,
- Enfin de payer à raison de moitié chacun, tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites ou conséquences.

DECHARGE RESPECTIVE

Par les présentes, les époux MEGURTOURNIP et FERRERES se reconnaissent entièrement remplis de leurs droits dans les biens compris aux présentes et renoncent à jamais s'inquiéter par la suite, pour quelque cause que ce soit relativement auxdits biens.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que les biens actuellement partagés sont d'une valeur totale de QUATRE CENT VINGT MILLE FRANCS (420 000,00 F) ----------
que les attributions ci-dessus sont faites conformément aux droits de chacun des époux MEGURTOURNIP et FERRERES,
et que le présent partage est fait sans soulte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties déclarent faire élection de domicile à MARIGNANE, au présent Office Notarial .

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret du 4 Janvier 1955 le présent acte sera publié au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE par les soins du notaire associé soussigné et aux frais des acquéreurs et copartageants aux présentes, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

POUVOIRS

Ensuite les parties donnent tous pouvoirs à :

Messieurs Alain BONETTO et Guy SAVIGNAT tous deux clercs de notaire, demeurant à MARIGNANE, Place du 11 Novembre,

Avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément, afin de produire à Monsieur le Conservateur du deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE toutes les justifications qu'il pourrait réclamer, signer tous actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir ou toute origine de propriété complémentaire qu'il y aurait lieu de déposer au rang des minutes de l'Office Notarial de MARIGNANE.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS -AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore le notaire associé soussigné, a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre le notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur 23 pages,

Lecture du présent acte a été donné aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par :

Monsieur Alain BONETTO, clerc de notaire, habilité et assermenté à cet effet suivant acte reçu aux présentes minutes

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT
ET LE ONZE SEPTEMBRE
[illegible] - BERRERES - PARISI - MEGUETOUNHIF - MEGURTOUNHIF - BONETTO - MASSON-BENOIT, ce dernier notaire associé

SUITE LA TENEUR DE L'ANNEXE

DÉPARTEMENT des BOUCHES DU RHÔNE [illegible]
Commune de [illegible]

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

13.[illegible]

NE PC 70 210.4

Demande de permis de construire formulée le [illegible]

Par M. PARIAT [illegible]
Demeurant à [illegible] – 13 [illegible]
Agissant en qualité de (1) [illegible]
Pour édifier un bâtiment à usage de [illegible] ([illegible])
Sur un terrain sis à [illegible] – 13 [illegible]

Commune [illegible]
Nombre de logements [illegible]

LE PRÉFET DE LA RÉGION [illegible]

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles R. 111. 14

Vu la loi d'orientation foncière du [illegible] modifiée le [illegible] et notamment son article 64.III

Vu la demande de permis de construire sus visée

[illegible]

[illegible] services de la Direction Départementale de l'Équipement

ARRÊTE

Art. 1 Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

[illegible] est assorti des prescriptions [illegible] à l'article ci-après :

[illegible] construction projetée est exemptée de la taxe locale d'équipement conformément à [illegible] délibération du Conseil Municipal du [illegible]
[illegible] participation du constructeur aux équipements publics est fixée à la somme de [illegible] ([illegible] Frs) à verser à la Commune [illegible] les modalités prévues en matière de taxe locale d'équipement.

Marseille le 28 JUILLET 1980
Pour ampliation
Le Chef du Bureau autorisé
par délégation
Signé : MIRANES

28 JUILLET 1980
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef du Service
Urbanisme opérationnel

[illegible]

Paraphé par Maître André MASSON-BENOIT, notaire associé à MARIGNANE (B.D.R.) pour être annexé à la minute d'un acte de vente règlement de copropriété partage, reçu par lui, le 11 SEPTEMBRE 1980.
SIGNE : MASSON-BENOIT, notaire associé

JE SOUSSIGNE, Maître André MASSON-BENOIT notaire associé à MARIGNANE (B.D.R.) certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve : TREIZE blancs bâtonnés.

En outre, je certifie que l'identité complète des parties dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leurs noms m'a été régulièrement justifiée notamment en ce qui concerne :

- Monsieur PARISI Dominique

sur le vu de son extrait d'acte de mariage délivré par la mairie de BERRE l'ETANG ;

- Monsieur MEGUETOUNHIF Abdelkrim,

sur le vu de son extrait d'acte de mariage délivré par la mairie de MARSEILLE.

A MARIGNANE, le 23 OCTOBRE 1980

ATTESTATION RECTIFICATIVE

PUBLICATION : VENTE - REGLEMENT DE COPROPRIETE - PARTAGE PARISI Dominique / MEGUETOUNHIF - FERRERES du 11 Septembre 1980, déposée le 5 Novembre 1980 sous le numéro 35/2314 volume 3127.16,

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 27 Novembre 1980, et en vue de réparer les irrégularités signalées :

Maître Jacques-Patrice TRONQUIT notaire associé à MARIGNANE, atteste qu'il y a lieu d'apporter aux documents déposés, la rectification suivante :

I.-

Page 2 et 7 - Paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE

Au lieu de :

La parcelle de terrain objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre les vendeurs par suite de l'acquisition que Monsieur PARISI en a fait seul pour le compte de ladite communauté, suivant acte reçu aux présentes minutes les 18 et 19 Décembre 1978 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 5 Février 1979 volume 2390 numéro 10,

Lire :

La parcelle de terrain objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre les vendeurs par suite de l'acquisition que Monsieur PARISI en a fait seul pour le compte de ladite communauté suivant acte reçu aux présentes minutes le 20 Mars 1973 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 7 Mai suivant, volume 472 numéro 5.

II.-

Page 8 - 2ème et 3ème paragraphe

Au lieu de :

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT SIX MILLE FRANCS (86.000 Francs) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte le vendeur a déclaré que l'immeuble vendu n'était grevé d'aucun privilège immobilier spécial, d'aucune hypothèque conventionnelle ou judiciaire ni d'aucune hypothèque légale, à l'exception d'une inscription prise au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 20 Février 1973 volume 81 Numéro 79, au profit de l' UCB-CFEC en vertu d'un acte reçu aux présentes minutes le 13 Décembre 1973; Ladite inscription depuis radiée ainsi qu'il résulte d'un acte de mainlevée dressé aux présentes minutes le 3 Avril 1980.

... / ...

Lire :

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de TRENTE CINQ MILLE FRANCS (35.000 Francs) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte le vendeur a notamment déclaré que l'immeuble vendu n'était grevé d'aucun privilège immobilier spécial, d'aucune hypothèque conventionnelle ou judiciaire ni d'aucune hypothèque légale

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement collationnés à rattacher :

- l'un à la copie pour publication,
- le deuxième à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité,
- et le troisième à la minute.

A MARIGNANE le 9 DECEMBRE 1980.

DROIT DE TIMBRE
PAYE SUR ETAT
Autorisation N° 2 du
2 Juillet 1979

ATTESTATION RECTIFICATIVE

PUBLICATION : VENTE - REGLEMENT DE COPROPRIETE - PARTAGE PARISI DOminique / MEGUETOUNHIF - FERRERES, du 11 Septembre 1980, déposée le 5 Novembre 1980 sous le numéro 35/2314 Volume 3127.16,

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 27 Novembre 1980, et en vue de réparer les irrégularités signalées :

Maître Jacques-Patrice TRONQUIT notaire associé à MARIGNANE, atteste qu'il y a lieu d'apporter aux documents déposés, la rectification suivante :

Page 1 - Paragraphe "Anciens Propriétaires",

Au lieu de : Madame RICCIARDI Rosemonde Renée, née à BERRE L'ETANG le 29 Avril 1928,

Lire : Madame RICCIARDI Rosemonde Renée, Née à BERRE L'ETANG le 29 Avril 1938,

Dressée en trois exemplaires certifiés exactement collationnés à rattacher :
- l'un à la copie pour publication,
- le deuxième à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité,
- et le troisième à la minute.

A MARIGNANE le 9 DECEMBRE 1980.

TRONQUIT Notaire MARIGNANE

28