

BLACHE / CHEBLI

Publié et enregistré à la Conservation
des Hypothèques de TARA...CON

le - 6 JUIN 1985

Dépôt 498 Vol. 434 N° 30.

Reçu *deux sept mille deux cent neuf francs*
Le Conservateur

G.P.A. 16616

D.F. 390

Salaires 203

14.209

no-243 / RS

PIÈCE N° 7
Communiquée
par Me CLERGERIE

Clerc BC
No de dossier

PAIEMENT DU DROIT DE
TIMBRE SUR ÉTAT
AUTORISATION N° 33
du 15 DECEMBRE 1980

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ
Le QUINZE MAI
A EYGUIERES en son Etude, Maître Bernard CODACCIONI
soussigné, à reçu le présent acte authentique comportant :

V E N T E

A la requête des personnes ci-après nommées

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

1) Il est précisé :

a) Que la vente intervenant entre plusieurs vendeurs d'une part, ceux-ci agiront solidairement entre eux, si elle intervient entre plusieurs acquéreurs, d'autre part, ceux-ci agiront également solidairement entre eux.

Par abréviation, ils seront appelés "LE VENDEUR" et "L'ACQUEREUR".

Il en sera de même si "LE VENDEUR" ou "L'ACQUEREUR" sont des femmes ou une Société ou s'ils sont représentés en tout ou en partie par des mandataires.

b) Que le terme "IMMEUBLE" employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens vendus quels que soient la nature et le nombre.

2) Cet acte établi en deux parties distinctes comprendra après l'identification des parties.

I - EXPOSE

- Désignation de l'assiette foncière
- Autorisation de lotir
- Association Syndicale - Cahier des Charges
- Reglement du lotissement
- Tableau des parcelles
- Teneur de l'arrete de lotissement
- Rappel Servitudes
- Autorisation de vente

II - VENTE

- Désignation
- Origine de propriété
- Propriété et jouissance
- Charges et conditions
- Formalités et déclarations fiscales
- Etat civil - Déclarations
- Prix (éventuellement suivi du prêt ou des déclara-

B. CODACCIONI
NOTAIRE
13430 EYGUIERES

COPIE

- tions d'origine des deniers)
- Domicile
- Affirmation de sincérité

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Madame DONZEL Adrienne Emilie Louise sans profession, veuve de Monsieur BLACHE Louis Paul, demeurant rue du bâtiment AUREILLE 13430 EYGUIERES.

Née à SAINT CHAMAS (13) le Vingt quatre Novembre Mil neuf cent dix huit.

Divorcée en premières noces de Mr Edouard PANAGUIA et en secondes noces de Mr Joseph André BAGNIS.

Ci-après dénommée LE VENDEUR

2) Monsieur CHEBLI Lakhdar Ajusteur et Madame MAHROUGUI Mimia sans profession son épouse, demeurant 5 Avenue Ambroise Croizat 13110 PORT DE BOUC.

Monsieur né à SETIF (Algérie) le Quatre Mars Mil neuf cent quarante sept.

Madame Née à SETIF (Algérie) en Mil neuf cent quarante neuf

Dont le mariage a eu lieu à la Mairie de VIVIERS (Ardeche) le Vingt sept Septembre Mil neuf cent soixante six

Tous deux de nationalité Algérienne mais résident en FRANCE depuis plus de deux ans ainsi qu'ils le déclarent. Titulaires d'un Certificat de résidence délivré par la Préfecture des Bouches du Rhone le 8 juillet 1981.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification.

Ci-après dénommés l'ACQUEREUR

Préalablement à la vente qui va suivre il a été exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE D'ORIGINE DU LOTISSEMENT :

LE VENDEUR a aménagé, après s'être regroupé avec d'autres propriétaires sous forme d'association syndicale, au Nord du Village d'AUREILLE, un Lotissement dénommé "LE LOTISSEMENT SAINTE ANNE", dont la consistance sera plus amplement décrite ci-après.

A l'origine l'assiette foncière de ce lotissement était cadastrée :

Section BW, No 71, "Sainte-Anne Ouest" : 29 ares 64 centiares,

Section BW, No76, "Sainte-Anne Ouest" : 3 ares, 56 centiares,

Section BW, No 77, "Sainte-Anne Ouest" : 27 ares 78 centiares,

Section BW, No 80, "Sainte-Anne Ouest" : 16 ares 87 centiares,

1  COPIE 2 C.

Section BW, No 82, "Sainte-Anne Ouest" : 24 ares 95 centiares,
Section BW, No 83, "Sainte-Anne Ouest" : 25 ares 09 centiares,
Section BW, No 87, "Sainte-Anne Ouest" : 19 ares 94 centiares,
Section BW, No 90, "Sainte Anne Ouest" : 86 ares 31 centiares,
Section BW, No 167, "Sainte Anne Ouest" : 14 ares 84 centiares,
Section BW, No 181, "Sainte Anne Ouest" : 8 ares 83 centiares,
Section BW, No 182, "Sainte Anne Ouest" : 6 ares 85 centiares,
Section BW, No 183, "Sainte Anne Ouest", 1 ares 45 centiares,
Section BW, No 185, "Sainte Anne Ouest" : 10 ares 00 centiares,
Section BW, No 186, "Sainte Anne Ouest" : 2 ares 02 centiares,
Section BW, No 188, "Sainte Anne Ouest", 2 ares 15 centiares,
Section BW, No 168, "Sainte Anne Ouest" : 14 ares 84 centiares,

Précision apportée que les numéros 181 - 182 - et 183 proviennent de la division du numéro 81, et que les numéros 185 et 186 proviennent de la division du numéro 88 en trois nouveaux numéros : 184 - 185 et 186 (le numéro 184 tenu en dehors du Périmètre du lotissement),

Et que le numéro 88 provient de la division du numéro 89 en deux nouveaux numéros : 187 et 188 (Le lot numéro 187 tenu en dehors du périmètre du lotissement).

II - AUTORISATION DE LOTIR

Ce lotissement qui est composé de vingt trois lots et qui est desservi par une voie privée intérieure, sensiblement Nord-Sud, a été autorisé par arrêté Préfectoral en date du vingt sept mai mil neuf cent quatre vingt trois, portant le numéro ME/L/83-147-6 dont le contenu se trouve relaté ci-dessous,

Cet arrêté a été modifié par arrêté Préfectoral numéro ME/L/84-73-4, en date du treize mars mil neuf cent quatre vingt quatre,

Cette modification portant :

- 1) sur la réduction de l'emprise du lotissement,
- 2) sur la division du lot numéro dix neuf,
- 3) sur la modification du programme des travaux,
- 4) sur la modification de la courbe à l'entrée du lotissement,
- 5) sur le paiement de la "T.L.E.",

Une ampliation de ces arrêtés, ainsi que les pièces annexées suivantes :

- Chemise de demande d'autorisation,
- notes de présentation,
- une Etude d'impact,
- programmes des travaux,
- règlements du lotissement,

7  Lc-

- engagement du lotisseur,
- plan de situation cadastrale,
- plan de l'état des lieux,
- plans de composition,
- plans des V.R.D.,
- Plans des profils en long,
- plans des profils en travers,
- plan d'assainissement,

Ont été déposés aux minutes du notaire par acte du onze juillet mil neuf cent quatre vingt quatre, en cours de formalité au Bureau des Hypothèques de TARASCON.

III - STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE - CAHIER DES CHARGES :

Les différents propriétaires des parcelles composant l'assiette foncière du lotissement Sainte-Anne, s'étaient regroupés en Association Syndicale, dont les statuts ont été dressés par le notaire soussigné, par acte en date du vingt quatre novembre mil neuf cent quatre vingt trois,

Aux termes du même acte, ces différents propriétaires ont également dressé le cahier des charges de ce lotissement, pour fixer les règles de caractère privé du lotissement et les conditions générales de vente ou de location des terrains en cause.

Aux présentes demeureront annexés après mention, après avoir été visés par les parties, une copie de l'association syndicale libre du lotissement Sainte-Anne et un exemplaire du cahier des charges.

IV - REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Une copie du règlement du lotissement qui a été annexée à l'arrêté du lotissement susvisé, demeurera ci-jointe et annexée après mention, après avoir été visée par les parties.

V - TALEAU DES PARCELLES

* DESIGNATION CADASTRALE *						
* Numero	* Section	* No	* Superficie	* Destination *		
* de lot						

* 1	* BW	* 189	* 522 m2	* Terrain à bâtir *		
* 2	* BW	* 190	* 668 m2	* Terrain à bâtir *		
* 3	* BW	* 191	* 1 258 m2	* Terrain à bâtir *		
* 4	* BW	* 192	* 672 m2	* Terrain à bâtir *		
* 5	* BW	* 193	* 610 m2	* Terrain à bâtir *		
* 6	* BW	* 194	* 777 m2	* Terrain à bâtir *		
* 7	* BW	* 195	* 852 m2	* Terrain à bâtir *		
* 8	* BW	* 196	* 844 m2	* Terrain à bâtir *		
* 9	* BW	* 197	* 847 m2	* Terrain à bâtir *		
* 10	* BW	* 198	* 1 000 m2	* Terrain à bâtir *		
* 11	* BW	* 199	* 883 m2	* Terrain à bâtir *		
* 12	* BW	* 200	* 685 m2	* Terrain à bâtir *		
* 13	* BW	* 201	* 1 566 m2	* Terrain à bâtir *		
* 14	* BW	* 202	* 1 268 m2	* Terrain à bâtir *		

1)  LC -

B. CODACCIONI
NOTAIRE
13430 LYGUIÈRES

* 15	* BW	* 203	* 1 248 m2	* Terrain à bâtir	*
* 16	* BW	* 204	* 1 011 m2	* Terrain à bâtir	*
* 17	* BW	* 205	* 780 m2	* Terrain à bâtir	*
* 18	* BW	* 206	* 584 m2	* Terrain à bâtir	*
* 19	* BW	* 207	* 1 119 m2	* Terrain à bâtir	*
* 20	* BW	* 208	* 927 m2	* Terrain à bâtir	*
* 21	* BW	* 209	* 1 401 m2	* Terrain à bâtir	*
* 22	* BW	* 210	* 2 495 m2	* Terrain à bâtir	*
* 23	* BW	* 211	* 1 994 m2	* Terrain à bâtir	*
* 24	* BW	* 212	* 789 m2	* Terrain à bâtir	*
* 25	* BW	* 213	* 1 042 m2	* Terrain à bâtir	*
*	* BW	* 224	* 55 m2	* E.D.F.	*
*	* BW	* 222	* 125 m2	* Département	*
*	* BW	* 223	* 86 m2	* Département	*
*	* BW	* 220	* 196 m2	* Commune d'AUREILLE*	*
*	* BW	* 219	* 30 m2	* Commune d'AUREILLE*	*
*	* BW	* 183	* 145 m2	* Voirie	*
*	* BW	* 186	* 202 m2	* Voirie	*
*	* BW	* 188	* 215 m2	* Voirie	*
*	* BW	* 218	* 1 320 m2	* Voirie	*
*	* BW	* 217	* 166 m2	* Voirie	*
*	* BW	* 216	* 250 m2	* Voirie	*
*	* BW	* 215	* 270 m2	* Voirie	*
*	* BW	* 214	* 657 m2	* Voirie	*
*	* BW	* 221	* 55 m2	* Voirie	*

Ce tableau résulte de la division cadastrale intervenue lors du dépôt de pièces, aux minutes du notaire soussigné, en date du onze juillet mil neuf cent quatre vingt quatre.

VI - TENEUR DE L'ARRETE DE LOTISSEMENT

ARRETE DE LOTISSEMENT DU 27 MAI 1983
NUMERO ME/L/83-147-6

ARTICLE 1er L'Association Syndicale du Lotissement Sainte-Anne est autorisée à créer à AUREILLE, un lotissement comprenant 23 lots conformément aux plans et pièces visés pour être annexés au présent arrêté.

Le terrain à morceler cadastré à la section BW, sous les numéros 71-76-77-80 à 83 - 87 à 90 - 167-168, d'une contenance totale de 32.422 m2, est ainsi divisé :

- 23 lots d'une superficie totale de....	28.598 m2
- voirie interne	3.332 m2
- emplacement réservé pour transformateur E.D.F.	55 m2
Cession gratuite au Département	211 m2
Cession gratuite à la commune.....	226 m2

	32.422 m2
	=====

ARTICLE 2

Il est pris acte des cessions gratuites avec effet immédiat au profit :

- du département, d'une parcelle de terrain de 211 m2

1 COPIE 2 C -



destinée à l'élargissement du C.D. 25 A,
- de la commune, d'une parcelle de terrain de 226 m²
destinée à l'élargissement et à l'aménagement du chemin des
BARANQUES.

Cette cession exigée en application de l'article R
322-15 du code de l'Urbanisme sera constatée par la
publication du présent arrêté au bureau des hypothèques, par
les soins du notaire chargé de dresser les actes de vente.

ARTICLE 3

Les possibilités de construction, en ce qui concerne
la surface hors oeuvre nette de planchers développée, telle
qu'elle est définie à l'article R 123-22 du Code de l'Urba-
nisme sont fixées à l'article 2-1⁴ du règlement du lotisse-
ment.

ARTICLE 4

Le lotisseur devra verser à la recette municipale
d'AUREILLE, en application de l'article L 332-7 (2ème), du
Code de l'Urbanisme au titre des participations représentati-
ves de la taxe locale d'Equipement et des contributions énu-
mérées à l'article L 332-6 (1er à 4ème) dudit article, une
somme de DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE DEUX CENTS FRANCS, dans
des modalités à convenir avec Monsieur Le Maire d'AUREILLE.

Les constructions réalisées par les acquéreurs des
lots seront exonérées de la taxe locale d'équipement et des
contributions énumérées à l'article L 332-6 (1 à 4),

ARTICLE 5

En application de l'article R 315-30 du Code de l'Ur-
banisme, les travaux définis dans le programme ci-annexé de-
vront être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la
date de notification du présent arrêté et achevés dans un dé-
lai de 3 ans, à compter de cette même date.

A défaut, le présent arrêté sera caduc.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothè-
ques aux frais du lotisseur par le notaire chargé de dresser
les actes de vente.

ARRETE 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches du
Rhône,

Le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de l'Arrondisse-
ment d'Arles,

Le Maire d'AUREILLE, Le Directeur Départemental de
l'Equipement, sont chargés, chacun en ce qui le con-
cerne, de l'exécution du présent arrêté.

VII - SERVITUDES

1) Rappel -

a) Servitude de passage du Pipe-Line Sud Européen

1) COPIE C-

B. CODACCIONI
NOTAIRE
13430 EYGUIERES

Il est précisé que l'assiette foncière du lotissement Sainte-Anne est traversée dans une Direction sensiblement Nord-Sud, par le pipe-line Sud Européen,

Le tracé de ce pipe-line est figuré sur un plan qui demeurera annexé aux présentes après mention.

La servitude de passage entraînée par ce pipe-line a été dressée par les actes administratifs desquels il a été extrait ce qui est ci-après littéralement retranscrit :

" Article 1er,

" Le propriétaire, après avoir pris connaissance du tracé de la conduite d'hydrocarbures liquites tel qu'indiqué au plan parcellaire de la commune intéressée et de l'arrêté de cessibilité pris le 1er Juin 1962, consent et s'oblige à supporter l'implantation, par S.P.L.S.E. d'un tronçon du pipe-line précité, dans le sous-sol des parcelles énumérées dans le tableau de la page 3 et, en conséquence, cédé à S.P.L.S.E.,

Ce qui est accepté, en son nom, et pour son compte, par M. Maxime SOUFFLET, es-qualité,

Le droit :

1 - Dans une bande de terrain de 5 mètres de largeur :

a) d'enfouir, dans le sol, une ou plusieurs canalisations avec leurs accessoires, une hauteur de 0,60 m. devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux,

b) de construire, mais en limite de parcelles cadastrales seulement, les bornes de délimitation et les ouvrages de moins de 1m² de surface, nécessaires au fonctionnement de la conduite ;

2 - Dans une bande de terrain de 20 mètres de largeur dans laquelle est incluse la bande ci-dessus de 5 mètres - d'accéder en tout temps et d'exécuter les travaux nécessaires à la réalisation du pipe-line Méditerranée Rhin supérieur et, ultérieurement, à l'exploitation, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne :

3 - De procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou aux désouchages des arbres ou arbustes, nécessité par l'exécution ou l'entretien des ouvrages,

"Article II

" Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain grevé de la servitude déterminée sous l'article qui précède ,

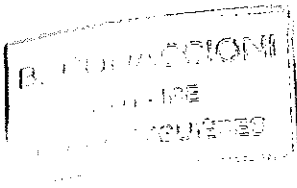
Il s'engage cependant :

a) à ne procéder, sauf l'accord préalable de S.P.L.S.E., dans la bande de 5 mètres (soit à,50 de chaque côté de l'axe du tube) à aucune construction, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de),60 m de profondeur (la plantation de la vigne étant cependant autorisée).

b) Pour les parcelles lui appartenant, à soumettre au préalable à S.P.L.S.E., les plans de tout projet éventuel de construction ou d'ouvrage souterrain, sur la bande de 30 m correspondant à 15 mètres de chaque côté de l'axe de la conduite, de façon à ce que les dispositions du règlement de sécurité puissent être respectées ;

c) à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ou-

1/100 COPIE d c -



vrage ;

d) en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, de l'une ou de plusieurs des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit, les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant expressément celui-ci à les respecter en ses lieux et places,

e) en cas de changement d'exploitation de l'une ou de plusieurs desdites parcelles, avant le commencement, comme après l'exécution des travaux, à lui dénoncer également les servitudes, résultant des présentes, en l'obligeant à les respecter en ses lieu et place.

b) Servitudes consécutives au V.R.D.

Suivant acte reçu par le notaire soussigné le onze juillet mil neuf cent quatre vingt quatre, diverses servitudes de passage pour les voiries et réseaux divers ont été créées sur diverses parcelles incluses dans le périmètre du lotissement,

Un extrait de ces conventions de servitudes est demeuré ci-joint et annexé après mention après avoir été visé par les parties,

2) Observations

Il est fait observer : Que lors des travaux de V.R.D. l'entrepreneur s'est efforcé de respecter l'emplacement des canalisations; tel qu'il est prévu au plan annexé aux arrêtés de lotissement susvisé,

Toutefois, si par erreur une ou plusieurs de ces canalisations venaient à passer sous l'un des lots du lotissement, l'acquéreur accepte, dès à présent ce passage, à titre de servitude perpétuelle et Réelle, sans qu'il puisse réclamer quoi que ce soit à ce sujet.

VIII - AUTORISATION DE VENTE

Suivant arrêtés municipaux en date du neuf août mil neuf cent quatre vingt quatre, les propriétaires des parcelles incluses dans le lotissement Sainte-Anne ont été autorisés à vendre les lots de ce lotissement.

IX - CESSION A L'ASSOCIATION SYNDICALE

Suivant acte reçu aux présentes minutes, le dix décembre mil neuf cent quatre vingt quatre,

Les différents propriétaires divis des parcelles à usage de voirie ont cédé à titre gratuit à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT SAINTE ANNE, lesdites parcelles de terrain, lesquelles figurent au cadastre de la Commune d'AUREILLE, lieudit Sainte Anne Ouest, section BW, numéros : 183, 186, 188, 218, 217, 216, 215, 214, 221.

Une expédition de cet acte est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de TARASCON SUR RHONE.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente faisant l'objet

4 AB COPIE 2 c -

des présentes :

B. CODACCIONI
NOTAIRE
13430 EYGUIÈRES

V E N T E

Le VENDEUR a, par ces présentes, VENDU, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, à l'ACQUEREUR, qui accepte, L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une parcelle de terrain à bâtir, sise à AUREILLE, portée au cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes: section BW, numéro 208 lieudit "Sainte Anne-Ouest", superficie : neuf cent vingt sept metres carrés.

Ladite parcelle formant le LOT NUMERO VINGT du LOTISSEMENT SAINTE ANNE OUEST, autorisé ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Cette parcelle est figurée sur un plan dressé par Monsieur RICHARD, Géomètre à MALLELORT, qui est demeuré annexé aux présentes après mention, après avoir été visé par les parties.

Telle que ladite parcelle existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve, et bien connue de l'ACQUEREUR, qui dispense le notaire soussigné d'en faire, ici, une plus ample désignation.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle vendue dépend de l'assiette foncière du lotissement Sainte-Anne Ouest, ainsi qu'il a été dit, Elle appartient au VENDEUR de la manière suivante :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Me Louis CODACCIONI Notaire à EYGUIERES en date du 30 mai 1968 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de TARASCON le 1er juillet 1968 volume 917 No 19.

En ce qui concerne l'origine de propriété développée, elle se trouve relatée sur une note demeurée ci-jointe et annexée après mention.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de la parcelle vendue a compter de ce jour et il en aura la jouissance a compter de la même date, par la prise de possession réelle, cette parcelle étant libre de toute location ou occupation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu avec les charges et sous les conditions suivantes que L'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

A - Sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que L'ACQUEREUR s'oblige à effectuer, savoir :

Il prendra la parcelle vendue dans l'état où elle se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni aucune réduction du prix ci-après stipulé pour quelque

1 A.B.D. COPIE 2 c -

B. CODACCIONI
NOTAIRE
19430 EYGUINNES

raison que ce soit et notamment pour vices apparents ou cachés erreurs dans la designation cadastrale, ou pour toute autre cause.

Il jouira des servitudes actives et souffrira celles passives, continues ou discontinues pouvant exister au profit ou à la charge du lotissement; il fera valoir les unes et se défendra des autres, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de L'ACQUEREUR du Décret du 4 Janvier 1955.

A ce sujet LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitudes actives ou passives autres que celles figurant dans l'exposé situé en tête des présentes.

Il acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, toutes les charges et impositions auxquelles ledit immeuble peut et pourra être assujetti.

Il sera membre de plein droit et adhérera, obligatoirement, par le seul fait des présentes, aux statuts de L'Association Syndicale.

Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

B - Sous les charges et conditions contenues dans l'Arrêté Préfectoral autorisant le lotissement, ci-dessus analysé ainsi que sous les obligations imposées par le Règlement et le Cahier des Charges, dont il a été ci-dessus parlé, auxquelles L'ACQUEREUR se trouve soumis tant activement que passivement par le seul fait des présentes.

LE VENDEUR déclare qu'aucune modification n'a été apportée au Règlement et au Cahier des Charges et qu'il n'a laissé acquérir depuis leur établissement aucune servitude sur les immeubles dont fait partie la parcelle présentement vendue.

L'ACQUEREUR sera subrogé tant activement que passivement dans les droits et obligations résultant au profit ou à la charge du VENDEUR des stipulations des Arrêtés Préfectoraux, du Règlement de de lotissement et du Cahier des Charges, et il devra en faire son affaire personnelle ainsi qu'il s'y oblige expressement, sans pouvoir exercer aucun recours contre LE VENDEUR, de façon que celui-ci ne puisse jamais être inquiété à ce sujet par qui que ce soit.

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

Formalité Unique:

Le présent acte sera soumis par les soins du Notaire soussigné et aux frais de L'ACQUEREUR à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Bureau des Hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter les main-

1 COPIE A.C. 2 c -

vées et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, à ses frais.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utiles d'établir sont consentis à Madame Mireille DAME, Secrétaire, ou Madame Evelyne GUILLOT, Clerc de Notaire, toutes deux domiciliées à EYGUIERES,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Impôt sur la mutation :

Les parties déclarent pour la perception des droit de mutation, que la présente vente entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, et spécialement L'ACQUEREUR, que le terrain acquis par lui est destiné à la construction.

Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans, à compter de ce jour, sauf prorogation s'il y a lieu, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

Qu'il s'oblige à justifier au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle, de l'exécution des travaux et de la destination des locaux construits.

Que tous droits et pénalités éventuellement dus pour retard dans l'exécution des travaux de construction dans lesdits délais, seront à la charge entière et exclusive de L'ACQUEREUR qui s'y oblige.

La Taxe à la Valeur Ajoutée due sur le présent acte sera acquittée par le VENDEUR; Un imprimé Numéro 942 sera déposé à l'appui de la publicité foncière.

DECLARATIONS POUR LES PLUS VALUES

Le VENDEUR déclare ce qui suit pour le plus values immobilières :

Son domicile est celui indiqué en tête des présentes et il effectue ses déclarations annuelles des revenus à l'Inspection des Contributions Directes de SALON DE PROVENCE Avenue de Wertheim.

Il reconnaît de surplus avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation qui lui incombe de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, la plus value imposable qu'il a pu réaliser par la présente opération, sauf exonération prévue par les textes, et avoir reçu dudit Notaire tous les éléments d'information nécessaires pour effectuer cette déclaration.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

ACQUEREUR et VENDEUR font les déclarations suivantes :

- Ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,
- Ils résident en France et n'ont jamais cessé d'y résider,
- Ils ne sont pas, n'ont jamais été et ne sont pas susceptibles d'être en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, cessation de paiements, déconfiture, ni pourvus d'un conseil judiciaire,
- Ils n'exercent pas et n'ont jamais exercé de

1  COPIE Lc -

B. CODARD
NOTAIRE
13430 PYGUERES

fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens, telles que comptables ou cautions de comptables de deniers publics, tuteurs de mineurs ou d'interdits,

- Ils ne sont l'objet d'aucune mesure concernant les incapables majeurs; telles que mise en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice,

- Ils ne sont l'objet d'aucune poursuites concernant les profits illicites ou l'indignité nationale,

- d'une manière générale il n'existe, de leur chef, aucun empêchement à la présente vente,

- le vendeur, de son côté précise que les biens vendus ne sont l'objet d'aucune expropriation, d'aucune saisie, et qu'ils sont libres de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale et de tout privilège immobilier spécial.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée "Taxe sur la Valeur Ajoutée" à la charge du VENDEUR, pour un prix "HORS TAXE" de: CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS

Auquel s'ajoute la TVA de: VINGT TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTÉ SIX FRANCS

Pour former un prix de vente total T.V.A. incluse de: DEUX CENT TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTÉ SIX FRANCS.

Cette somme a été payée comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, sous réserve de l'encaissement du chèque

DONT QUITTANCE.

LOI DU 13 JUILLET 1979

L'ACQUEREUR déclare que le prix de la présente vente a été partiellement financé au moyen d'un prêt consenti par CREDIT FONCIER DE FRANCE

Il reconnaît que pour ce prêt toute les procédures préalables à son obtention ont été respectées et notamment qu'une offre lui a bien été soumise dans les formes et délais prévus par la loi du 13 Juillet 1979.

De surplus il déclare ne vouloir faire aucun autre emprunt pour parfaire ce financement.

Enfin il affirme vouloir dissocier la présente opération d'acquisition de toute opération future de construction, reconstruction, adduction ou surélévation qui pourrait nécessiter l'octroi de nouveaux prêts.

ELECTION DE DOMICILE

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

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

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte affirme l'intégralité du prix, elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

4 AB COPIE 20 -

B. CODACCIONI
NOTAIRE
13430 CYGUIÈRES

DONT ACTE SUR TREIZE PAGES

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire soussigné.

En l'Etude du Notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et le Notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

Renvois : Zéro

Mots nuls : Zéro

Chiffres nuls : Zéro

Lignes entières rayées nulles : Zéro

Barres tirées dans les blancs : Zéro

A. B.

M. C.

L. C.

Y

A. Blache