

Code Clerc 11

Répertoire N° 3301

N° Cpte Client 57773

Taxe N°

Les 29 septembre et 3 octobre 1994

CESSION GRATUITE

Par le SYNDICAT des COPROPRIETAIRES de

l'immeuble "LE CARACAS"

A la Commune de FREIUS

OFFICE NOTARIAL

115 RUE MONTGOLFIER

CLERC : 05  
N° COMPTABLE : 57773  
DU : 29 Septembre et 3 octobre 1994

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE  
=====

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE,  
LES VINGT NEUF SEPTEMBRE et TROIS OCTOBRE,

*Blanc*  
ACTE AUX MINUTES ET DU MINISTERE de Maître Marie-Hélène  
CARRIER, Notaire associé de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
"Jean-Louis COMBE, Marie-Hélène CARRIER, Gilbert COTTAREL,  
Jean-Louis JURION, Patricia SIMON-JEAN et Denis THURET", titulaire  
d'un Office Notarial à FREJUS (VAR), soussigné,  
A été reçu le présent acte authentique,

CESSION GRATUITE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

CEDANT

Monsieur SCHMITT, représentant le Cabinet MER & SOLEIL sis  
à FREJUS (Var) "La Miougrano", 1376 Avenue de Provence,

Ledit Cabinet MER ET SOLEIL agissant lui-même en qualité  
de syndic de la copropriété "LE CARACAS", sis à FREJUS (Var),  
Boulevard de l'Estérel,

En vertu d'une décision prise en assemblée générale  
ordinaire des copropriétaires dudit immeuble, en date à FREJUS du  
16 février 1994, dont une copie certifiée conforme à l'original  
demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes  
en vertu d'une décision prise aux termes d'une assemblée générale  
ordinaire du 22 février 1993 dont une copie certifiée conforme à  
l'original demeure ci-jointe et annexée aux présentes après  
mention.

Monsieur SCHMITT, ès-qualités, et la copropriété qu'il  
représente, ci-après dénommé dans le corps de l'acte sous le  
vocable "LE CEDANT",

*ff*

CESSIONNAIRE

LA COMMUNE DE FREJUS (VAR),  
Pour ladite Commune, ici présent et acceptant :

Monsieur LECAT Gilbert, Premier-Adjoint de Monsieur le MAIRE de la COMMUNE DE FREJUS (VAR), demeurant à FREJUS.  
AGISSANT au nom et par délégation de Monsieur le MAIRE de ladite Commune de FREJUS.

En vertu d'un Arrêté Municipal en date du 15 FEVRIER 1993, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Marie-Hélène CARRIER, Notaire associé à FREJUS, par acte en date du 23 FEVRIER 1993.

Et en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal de la COMMUNE DE FREJUS en date du 28 MAI 1993, réceptionnée à la Sous-Préfecture du VAR à DRAGUIGNAN le 23 JUIN 1993, dont une expédition conforme demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

LA COMMUNE DE FREJUS, ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE".

CESSION GRATUITE

Le cédant cède au cessionnaire à titre gratuit, qui accepte, la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE FREJUS (VAR) :

Les biens et droits objet des présentes, consistant en :

Une parcelle de terrain nu, Lieudit "Rue de l'Estérel", d'une superficie de 1.473 mètres carrés, figurant au cadastre ~~RENOVE~~ de ladite Commune, sous les indications suivantes :

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
BH	623	Rue de l'Estérel	14 a 73 ca

(anciennement cadastrée Section BH numéro 305 pour une contenance de 1 hectare 62 ares 48 centiares, divisée en trois parcelles cadastrées Section BH, Numéro 622 pour une contenance de 49 ares et 98 centiares, Section BH, Numéro 623 pour une contenance de 14 ares et 73 centiares présentement vendue et Section BH, Numéro 624 pour une contenance de 97 ares 77 centiares, suivant document d'arpentage numéro 378).

Ladite parcelle de terrain, figurée sous teinte "noire" au plan.

Lequel plan, après avoir été approuvé par les parties, nom(s) et es-qualités, demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mentions.

Et telle au surplus que ladite parcelle de terrain, à usage de voie, existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits et facultés queconques y attachés, sans exception ni réserve.

En conséquence de la présente cession à la Commune de FREJUS, la copropriété dénommée "LE CARACAS" est maintenant cadastrée :

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
BH	622	1588 Rue de l'Estérel	49 a 98 ca
BH	624	1588 Av. de Lattre de Tassigny	97 a 77 ca

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE  
EFFET RELATIF

Le VENDEUR est propriétaire de l'immeuble vendu en vertu des différentes acquisitions que les copropriétaires ont réalisé, aux termes de divers actes qu'il est inutile de rapporter aux présentes.

Le bien objet des présentes étant issu d'une plus importante propriété organisée en copropriété dénommée "LE CARACAS", ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété établi par la Société "LE TRANSVAAL", suivant acte reçu par Maître DROUET, alors notaire à GRENOBLE (Isère), le 2 mai 1961, publié au bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 15 juin 1961, volume 859, numéro 1.

Ledit acte modifié, savoir :

- suivant acte reçu par ledit notaire, le 28 août 1961, publié au bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 9 septembre 1961, volume 894, numéro 38,

- suivant acte reçu par ledit notaire, le 23 mars 1962, publié audit bureau le 4 mai 1962, volume 1009, numéro 1,

- suivant acte reçu par Maître BOYER, alors notaire à SAINT-RAPHAEL (Var), le 13 mars 1970, publié au premier bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 23 mars 1970, volume 3671, numéro 39,

*[Signature]*

✓

- suivant acte reçu par Maître BOYER, notaire sus-nommé, les 26 juin, 4 juillet, 23 septembre 1985 et 21 janvier 1986, publié au premier bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 27 avril 1989, volume 89P, numéro 5201,

- et suivant acte reçu par Maître HUSSON, notaire associé à SAINT-RAPHAEL (Var), le 18 avril 1989, publié audit bureau des hypothèques, le 27 avril 1989, volume 89P, numéro 5202.

ci-dessus analysé, comme faisant l'objet d'une copropriété indivise entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé "LE CARACAS".

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété : Le cessionnaire aura la propriété de l'immeuble cédé à compter de ce jour, il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance : Il aura la jouissance de l'immeuble cédé à compter de ce jour.

L'immeuble cédé est libre de toute location et de toute occupation, ainsi déclaré.

#### CHARGES ET CONDITIONS

##### 1°) Obligations du cédant :

Solidarité : Les cédants, s'ils sont plusieurs, seront tenus solidairement entre eux à toutes les obligations incombant au cédant en vertu du présent acte.

Etat de l'immeuble - Garantie : L'immeuble est cédé dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

Vices cachés : Le cédant ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

Garantie d'éviction : Le cédant sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit. Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant graver l'immeuble cédé.

##### 2°) Obligations de l'acquéreur :

Impôts et charges : Le cessionnaire supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble cédé est assujéti. A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

Frais : Le cessionnaire paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

#### CESSION A TITRE GRATUIT

En outre, la présente CESSION est consentie et acceptée à titre gratuit, ce que Monsieur SCHMITT, ès-qualités, accepte et reconnaît et ce qui est expressément accepté par Monsieur LECAT, ès-qualités.

✓

≡ 8

CAPACITE

Le cédant déclare :

- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de son bien.

- qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues soit par la loi n° 85-98 du 25 Janvier 1985 sur le redressement et la liquidation judiciaire et son décret n° 85-1388 du 27 Décembre 1985, soit antérieurement par la loi n° 67-563 du 13 Juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes, et par l'ordonnance n° 67-820 du 23 Septembre 1967 ayant institué une procédure de suspension provisoire des poursuites et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

DECLARATIONS FISCALES

La présente cession est exonérée de tous droits en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

EVALUATION

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du 1er Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (VAR), chargé de la publicité foncière, les parties, noms et ès-qualités, évaluent la parcelle de terrain faisant l'objet de la présente cession, à la somme de : CINQ CENT FRANCS (500 F).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties, nom et ès-qualités, font élection de domicile en leurs demeure et siège sus-indiqués.

Renvois à intégrer à la première partie :

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

=====



- et le terrain, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes de deux actes reçus, le premier par Maître BOYER, alors notaire à SAINT-RAPHAEL, alors suppléant de Maître André BOYER, son père et prédécesseur immédiat, et le second par ledit Maître BOYER et Maître COMBE notaire à FREJUS :

\* le premier, le 18 juin 1960, de Monsieur FAUSTO DEMARTA, entrepreneur de menuiserie, né à NOVAGGIO (Canton de Tessin-Suisse), le 3 avril 1893, demeurant à SAINT-RAPHAEL (Var) et Madame BURRI Frida, son épouse, née à KRIENS (Canton de Lucerne-Suisse), le 25 juillet 1895, demeurant ensemble actuellement à COTTARD RETIRET, Canton de Vaud (Suisse), mariés sans contrat à KRIENS (Canton de Lucerne-Suisse), le 22 septembre 1921.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS stipulé payable à terme.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 6 août 1960, volume 743, numéro 9 avec inscription de privilège de vendeur prise le même jour.

Ladite inscription devenue sans effet à ce jour.

\* le second :

les 25 et 28 novembre 1960, de :

- Madame MARRO Marguerite, sans profession, Veuve de Monsieur TOSELLO, demeurant à FREJUS-PLAGE (Var),
- Madame Lucie TOSELLO, sans profession, épouse de Monsieur GALFRE, demeurant à FREJUS-PLAGE (Var),
- Monsieur Jean TOSELLO, demeurant à FREJUS PLAGE,
- Monsieur Jacques TOSELLO, demeurant à FREJUS Quartier de la Gabelle,
- Madame Marie Antoinette TOSELLO, épouse de Monsieur Silmo Dominico Carmelo ZOI, avec lequel elle demeure à ANTHEOR,
- Monsieur TOSELLO Jean-Marie, demeurant à SAINT-RAPHAEL Quartier de Boulouris Villa "Paulett", époux de Madame GIANETTI Cécile Marguerite,
- Monsieur TOSELLO Jacques Constant, demeurant à FREJUS Quartier de la Gabelle, époux de Madame GIORDANENGO Marguerite.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de 54.000 Francs, stipulé payable partie en espèces, partie par la livraison de construction.

Dans cet acte, il a été déclaré :

- que Madame Veuve TOSELLO était née à LIMONE (Italie), le 15 juillet 1904,
- que Madame Lucie GALFRE était née à FREJUS le 22 septembre 1924, qu'elle était mariée avec Monsieur GALFRE sans contrat à FREJUS le 25 mars 1944,

✓



- que Monsieur TOSELLO Jean était né à FREJUS le 2 octobre 1928, qu'il était célibataire,

- que Monsieur TOSELLO Jacques était né à LIMONE (Italie), le 28 février 1892, qu'il était veuf de Madame DALMASSO Catherine,

- que Madame ZOI était née à FREJUS le 22 février 1921, qu'elle était mariée avec Monsieur ZOI sans contrat à SAINT-RAPHAEL le 20 avril 1950,

- que Monsieur Jean Marie TOSELLO était né à FREJUS le 5 février 1922, qu'il était marié avec Madame GIAI GIANETTI sans contrat à SAINT-RAPHAEL le 16 juin 1947,

- que Monsieur Jacques Constant TOSELLO était né à FREJUS le 12 décembre 1927, qu'il était marié avec Madame GIORDANENGO sans contrat à FREJUS le 12 avril 1952.

Ensemble :

. qu'ils ne remplissaient pas et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens,

. qu'ils n'étaient pas en état de faillite ou de liquidation judiciaire,

. et que les biens vendus étaient francs et libres de tout privilège ou hypothèque.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de DRAGUGNAN, le 13 janvier 1961, volume 799, volume 984 numéro 27, en garantie de la partie du prix payable à terme dont la société vendeuse s'est obligée à rapporter les mainlevée et certificat de radiation, en ce qui concerne les biens vendus.

Sur cette transcription, Monsieur le Conservateur dudit bureau des Hypothèques a délivré du chef des vendeurs, un certificat, négatif de toute inscription, mention ou transcription, d'acte ou jugements emportant dépossession.

#### FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret numéro 55-22 du 04 JANVIER 1955, la présente cession sera publiée au 1er Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), par les soins du notaire soussigné et aux frais de la COMMUNE DE FREJUS, "CESSIONNAIRE", de la manière et dans les délais prévus, aux articles 33 et 34 du décret précité.

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 1 parcelle(s) de terrain présentement CEDEE - du chef du "CEDANT" ou des précédents propriétaires, le "CEDANT" sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

✓ 

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Concernant "LE CESSIONNAIRE :

Monsieur LECAT, ès-qualités, déclare :  
Que la COMMUNE DE FREJUS, de par sa nature, n'est susceptible d'aucune hypothèque légale.

Concernant la parcelle de terrain CEDEE :

Monsieur SCHMITT, ès-qualités, déclare :

Que la parcelle de terrain présentement CEDEE est libre de tout privilège immobilier spécial, et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Conformément au décret N° 87-738 du 3 SEPTEMBRE 1987 modifiant l'article 6 du décret N° 62-1352 du 14 NOVEMBRE 1962, il est stipulé :

"Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption pour le compte des départements ou de leurs établissements publics peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas 50.000,00 Francs pour l'ensemble de l'immeuble acquis."

En outre, Monsieur SCHMITT, ès-qualités, déclare, pour l'application éventuelle des dispositions de la loi n° 63-1241 du 19 DECEMBRE 1963, article 4, qu'il dépend, pour ses impositions de l'Inspection des Contributions Directes de FREJUS (Var) 92, rue de l'Estérel.

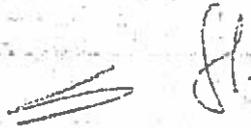
POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Madame ESTEVE Annie,

Et Madame CHASTENET Simone,

Avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs en suite des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.



SUR LES TITRES DE PROPRIETE

Il ne sera remis au "CESSIONNAIRE", aucun titre de propriété, mais ce dernier pourra, en en payant les frais, se faire délivrer tous extraits ou expéditions d'actes concernant la parcelle de terrain présentement CEDEF.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés et acquittés par la COMMUNE DE FREJUS "CESSIONNAIRE", ainsi que Monsieur LECAT, ès-qualités, l'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties reconnaissent que le Notaire associé soussigné les a informées des sanctions fiscales, en ce qui concerne les insuffisances d'évaluation, ainsi que les fausses affirmations de sincérité.

En outre, le Notaire associé soussigné certifie qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant une autre évaluation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire associé soussigné certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

SUR LE DROIT DE PREEMPTION DU TRESOR

Les parties reconnaissent également, que le lecteur des présentes, leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts, instituant au profit du TRESOR, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1649 "Quinquies A" du même Code, un droit de préemption sur les biens dont l'évaluation est estimée insuffisante et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre du "CESSIONNAIRE" et du "CEDANT" de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

DONT ACTE ETABLI SUR ONZE PAGES./.

Fait et passé à FREJUS (VAR), 115, Rue Montgolfier, en l'Office Notarial et reçu aux présentes minutes.

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 associé soussigné, savoir :

.Mr SCHMITT, ès-qualités, le : 29 septembre 1994 en l'Office Notarial,

.Monsieur LECAT, ès-qualités, le : 3 octobre 1994,

En l'Hôtel de Ville DE FREJUS,

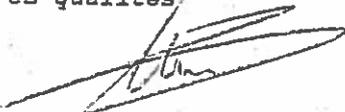
✓ 

. Et le Notaire a lui-même signé le même jour, en l'Office Notarial, après avoir approuvé outre les blancs bâtonnés :

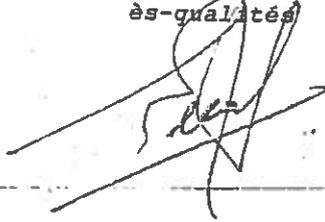
- 3 mot nul
- 0 ligne nulle
- 0 chiffre nul,
- 0 renvoi dans la première partie et 0 renvoi

dans la deuxième partie dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

Monsieur SCHMITT  
ès-qualités



Monsieur LECAT  
ès-qualités



Maitre CARRIER



ATTESTATION DE CONFORMITE

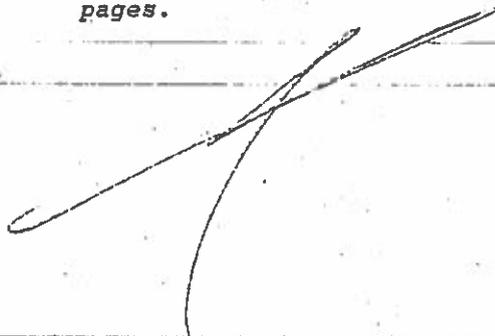
Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Je soussigné, Maître Marie-Hélène CARRIER, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle Jean-Louis COMBE, Marie-Hélène CARRIER, Gilbert COTTAREL, Jean-Louis JURION, Patricia SIMON-JEAN, et Denis THURET, certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

CERTIFICAT DE COLLATIONNEMENT

Je soussigné, Maître Marie-Hélène CARRIER, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle Jean-Louis COMBE, Marie-Hélène CARRIER, Gilbert COTTAREL, Jean-Louis JURION, Patricia SIMON-JEAN, et Denis THURET, certifie l'ensemble du présent document hypothécaire, établi par reprographie, dont les pages sont numérotées en continu, exactement collationné et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et comprenant pages, la première partie comprenant pages.



## HONORAT SYLVIE

---

**De:** Virginie BONDOUX <virginie.bondoux.83009@notaires.fr>  
**Envoyé:** jeudi 8 janvier 2015 17:13  
**À:** HONORAT SYLVIE  
**Pièces jointes:** 201501081702.pdf

Bonjour Madame,

Veillez trouver ci-joint la copie du modificatif du règlement LE CARACAS en date du 29 septembre et 03 octobre 1994,

Vous souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

Mme Bondoux Virginie.