

2000
/ 6

- Le 3 Janvier 1972 -

LE ROY - GOURVENNEC - PRIEUR
AVOCATS 2
8, Rue Voltaire
CS 22948 - 29229 BREST CEDEX
Tél. 02 98 80 28 14 - Fax 02 98 80 91 64
contact@lgp-avocats.fr
www.lgp-avocats.fr

V E N T E

par Monsieur et Madame André GODOVANNIKOFF
à Monsieur Jacques BOUSAC
et Mademoiselle Monique BOUSAC

Mes Émile MOUNIER, Jacques LECUYER
et Jean SIONIAC Notaires Associés, Successeurs
M^e Émile MOUNIER
NOTAIRE
à BEAUSOLEIL (Alpes Maritimes)

9600,00 Conservation des Hypothèques de NICE 1ère page

163,20
284.

17 JAN. 1972 vol. 240 n° 5.

763,20
neuf mille sept cent MENTON

soixante Le Conservateur JP S/AP



trois francs 20 cts.

2% = 4000
1,60% = 3200
1,20% = 2400
9600-

PARDEVANT Maître Jacques LECUYER
Notaire Associé de la Société Civile Pro-
fessionnelle MOUNIER- LECUYER- STONIAK
titulaire d'un Office Notarial à BEAUSOLEIL
(Alpes- Maritimes) soussigné.

ONT COMPARU

Monsieur André GODOVANNIKOFF,
retraité et Madame Nina KLEBANOFF, sans
profession, son épouse, demeurant ensemble
à CAP D'AIL (Alpes- Maritimes) " EDEN RESIDEN
CE".

- " De nationalité russe, né savoi
- " l'époux à MINSK (Russie), le
- " dix neuf juin mil huit cent quatre vingt
- " douze.
- " L'épouse à PETROGRAD (Russie)
- " le trois septembre mil neuf cent six.
- " Mariés sans contrat à la Mairie
- " du treizième arrondissement de PARIS, le
- " vingt quatre mars mil neuf cent trente
- " et un.

LESQUELS ONT par ces présentes
vendu en s'obligeant aux garanties ordinaires
et de droit les plus étendues en pareille
matière, a/

1°) Mademoiselle Monique Florenti
ne Armande BOUSAC, imprimeur, demeurant à
LEVALLOIS PERRET (92) 35 Rue du Président
Wilson.

- " de nationalité française,
- " Célibataire majeure comme étant
- " née à LEVALLOIS PERRET, le huit juin mil
- " neuf cent vingt neuf.

Acquéreur du Quart indivis de la
propriété ci-après désignée, à ce non pré-
sente mais ce qui est accepté pour elle par
Monsieur Jacques BOUSAC, ci-après nommé, en
vertu d'un pouvoir sous seing privés en
date à LEVALLOIS PERRET du vingt neuf décembre
mil neuf cent soixante et onze dont l'origi-
nal est demeuré ci-joint et annexé après
mention.

2°) Monsieur Jacques Eugène BOUSAC
journaliste, demeurant à PARIS, sur de dix
huitième arrondissement, 70 Rue Danrémont,
époux de Madame Nuria CORTES VIDAL.

f

MENTON

12 JAN 1979



DESIGNATION.

Une propriété à CAP d'AIL (Alpes-Maritimes), sur laquelle sont édifiées une tourette comprenant une pièce, une petite maison élevée sur rez-de-chaussée d'un étage comprenant living et deux chambres, et une terrasse sans laquelle existe une buanderie et une cuisine. Jardin attenant.

Le tout cadastré lieudit "MALA", section A n°s 593 (cabane d'agrément), 593 (garage et maison) 593, pour une contenance de trois ares soixante dix centiares.

" Tel que le tout s'ôte d, se poursuit et se comporte
" dans toutes ses dépendances et dépendances sans exception ni
" réserve, en ce compris:

1°) Tous les droits des vendeurs à l'autorisation d'occupation précaire d'une parcelle de terre de quatre vint quatorze mètres carrés, dépendant du domaine public Maritime, qui leur en a été consenti à titre personnel par Arrêté du Directeur Départemental de l'Equipement et du Logement en date à NICE (06), du cinq octobre mil neuf cent soixante et onze, laquelle autorisation a été donnée jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent soixante quinze. Les vendeurs ayant préalablement à la vente objet des présentes le transfert de l'autorisation temporaire d'occupation à la Direction de l'Equipement et du Logement par la Direction de l'Equipement et du Logement par sa réponse par lettre du quatorze décembre mil neuf cent soixante et onze, qui demeurera annexée aux présentes après mention après avoir été visée par l'acquéreur de son nom et qualité.

2°) Tous les droits des vendeurs à l'occupation d'un terrain de un are seize centiares à usage de jardin d'agrément appartenant à la Société Nationale des Chemins de Fer Français, à laquelle il a été envoyé par les vendeurs, une lettre dont le double demeurera joint et annexé après mention avec l'acté de réception émanant du représentant de ladite Société; il n'a pas été donné de réponse par ladite Société.

Etant précisé qu'il existe sur le terrain dépendant du Domaine Maritime Public, un garage à bateau appartenant aux vendeurs qui cèdent tous leurs droits aux acquéreurs.

Les acquéreurs déclarent faire leur affaire personnelle de leur substitution dans le bénéfice de ces autorisations d'occupation ci-dessus sans recours contre les vendeurs.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

La propriété dont s'agit appartient aux vendeurs par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de:

1°) Madame Mireille Marthe GALIBERT, sans profession, épouse de Monsieur François Baile BERGER, artisan ébéniste, avec lequel elle demeure à PARIS (Ville de), Impasse Godole numéro 12.

" De nationalité française, née à ALLES (Gard), le neuf août mil neuf cent six.

1er rôle, 2ème feuille?

6

171991
060941



MENTON



" Mariée avec ledit Monsieur BERGER sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du Onzième Arrondissement de PARIS, le sept mars mil neuf cent quarante deux.

2°) Madame Joanne Irma GALIBERT, sans profession épouse de Monsieur Edouard Alfred EYRAC, métallurgiste, avec lequel elle demeure à BESSEGES (Gard), 28, Rue Victor Hugo,

" De nationalité française, née à NIMES (Gard), le onze novembre mil neuf cent huit,

" Mariée avec ledit Monsieur EYRAC, sous le régime ancien de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BESSEGES, le vingt huit juillet mil neuf cent trente.

3°) Mademoiselle Rose Marguerite Gilberte BOUDIER sans profession, demeurant à NICE (Alpes-Maritimes), Avenue de la Victoire (Aujourd'hui, Avenue Jean Médica), numéro 31,

" Célibataire majeure, de nationalité française, née à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme), le vingt cinq juin mil neuf cent quinze.

Suivant acte reçu par Maître Gabriel MARTIN, Notaire à NICE, le huit décembre mil neuf cent cinquante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, et sous le paragraphe " ETAT-CIVIL, DECLARATIONS", les vendeuses avaient déclaré:

- Qu'elles n'étaient pas et n'avaient jamais été tutrices de mineurs ou d'interdits, ni chargées de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

- Qu'elles n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, règlement judiciaire ou cessation de paiement et n'avaient jamais déposé aucune demande de règlement amiable homologué dans les conditions du décret du 25 août 1937.

- Et qu'elles n'étaient pas touchées par les dispositions sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition dudit acte a été publiée à l'ancien Deuxième Bureau des Hypothèques de NICE (Alpes-Maritimes), le dix janvier mil neufcent cinquante deux, volume 783, numéro 42.

2ème rôle, 1ère feuille.

6

MENTON



12 JAN 1972

L'état délivré par Monsieur le Conservateur audit Bureau le même jour n'a révélé l'existence d'aucune inscription pouvant empêcher ladite vente ou en paralyser l'effet.

ORIGINE ANTERIEURE.

Originellement, les biens ci-dessus vendus appartenaient à Monsieur Pierre Victorin GALIBERT, en son vivant, propriétaire, demeurant à NICE, 31, Avenue de la Victoire (Aujourd'hui, Avenue Jean Medecin), savoir:

- Les constructions, pour les avoir faites édifier de ses deniers personnels, sans avoir conféré de privilège d'architecte ou d'entrepreneur.

- Et le terrain, pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître MARTIN, Notaire susnommé, le treize février mil neuf cent quarante,

De la Société Nationale des Chemins de Fer Français, Société Anonyme dont le siège était à PARIS, 88, Rue Saint Lazare.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de VINGT MILLE francs payé comptant, sans deniers d'emprunteurs ni subrogation, aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition dudit acte a été transcrite à l'ancien Deuxième Bureau des Hypothèques de NICE, le sept mars mil neuf cent quarante, volume 479, numéro 30.

Sur cette transcription et à la même date, il a été délivré par Monsieur le Conservateur audit Bureau, du chef de la Société Nationale des Chemins de Fer Français, un état qui s'est révélé entièrement négatif.

Plus antérieurement, cette même parcelle de terre appartenait à la S.N.C.F. pour avoir été substituée dans le droit de la COMPAGNIE DES CHEMINS DE FER PARIS-LYON-MEDITERRANEE, aux termes d'une convention du trente et un août mil neuf cent trente.

Elle appartenait à ladite Compagnie PARIS-LYON-MEDITERRANEE pour avoir été expropriée par Jugement du Tribunal civil de NICE, en date du trois août mil huit cent soixante quatre, à l'encontre savoir:

Partie de Monsieur Jean Baptiste PANTAPIE, propriétaire demeurant à NICE, envers lequel la Compagnie s'est libérée de l'indemnité d'expropriation aux termes d'un acte reçu par Maître ARNULF, Notaire à NICE, le onze janvier mil huit cent soixante cinq.

Et partie de L'ETAT FRANCAIS, envers lequel la

2ème rôle, 2ème feuille.

f

MENTON



12 JAN 1972

Compagnie s'est intégralement libérée, aux termes d'un acte passé devant Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, le vingt et un avril mil huit cent soixante cinq.

Le jugement sus énoncé a été transcrit au Bureau des Hypothèques de NICE, le dix huit août mil huit cent soixante quatre, volume 40, numéro 63.

DECES DE MONSIEUR GALIBERT/

Monsieur GALIBERT susnommé, est décédé à NICE, en son domicile, le quinze juin mil neuf cent cinquante, alors qu'il était veuf non remarié de Madame Henriette Marie CLAIZE, cette dernière prédécédée à NIMES, laissant pour seules héritières:

Madame BERGER et Madame EYRAC, toutes deux sus-nommées.

Ses deux filles issues de son union avec Madame CLAIZE, son épouse prédécédée.

Et pour légataire des UN/TIERS en toute propriété dans les biens meubles et immeubles composant la succession, Mademoiselle Rose BOUDIER, également susnommée.

Aux termes de son testament fait en la forme authentique et dicté à Maître MARTIN, Notaire susnommé, en présence de deux témoins, le vingt trois octobre mil neuf cent quarante trois.

Ainsi que le tout est constaté par un intitulé d'inventaire dressé par Maître MARTIN, Notaire susnommé, le dix juillet mil neuf cent cinquante.

CONDITIONS PARTICULIERES
EN CE QUI CONCERNE L' ABRI
A BATEAU

Les vendeurs déclarent qu'ils ont acquitté entre les mains du Service des Domaines de VILLEFRANCHE SUR MER (Alpes-Maritimes) la redevance de QUATRE CENT QUATRE VINGTS FRANCS (480,00) due par l'occupation pour l'année mil neuf cent soixante et onze à expiration le trente et un décembre mil neuf cent soixante quinze, et qu'elle à un/4

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle sans aucun recours contre les vendeurs, de toutes demandes et de toutes pétitions à adresser au Directeur départemental de l'Equipement et du Logement des Alpes-Maritimes en vue de solliciter, s'il le juge à propos, le renouvellement de l'autorisation accordée à Monsieur et Madame GODOVAN-NIKOFF, par arrêté du cinq octobre mil neuf cent soixante et onze et ce, sans aucun recours contre les vendeurs, au cas où ce renouvellement ne serait pas autorisé.

3ème rôle, 1ère feuille.

f

MENTON



Monsieur BOUSAC, es nom et qualité reconnaît qu'il lui a été remis un exemplaire de l'arrêté précité.

PROPRIETE JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires de la propriété présentement vendue à compter de ce jour, Monsieur BOUSAC à concurrence des trois quarts indivis, Mademoiselle BOUSAC à concurrence de UN/ quart indivis.

Ils en auront la jouissance également à partir de ce jour par la prise de possession réelle.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions suivantes que Monsieur BOUSAC, es nom et qualité s'oblige à exécuter et accomplir, savoir:

1°) De prendre la propriété présentement vendue dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucun recès ni répétition contre les vendeurs, pour cause de mauvais état du sol ou du sous-sol, des bâtiments, murs et clôtures soit à l'égard des droits de passage, de vue, de communauté et autres, de mitoyenneté ou non mitoyenneté, d'erreur dans la désignation ou dans la contenance, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle même UN/VINGTIEME devant faire la perte ou le profit de l'acquéreur.

2°) De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, déclarées ou non, continues ou discontinues grevant ou pouvant grever la propriété présentement vendue sauf à s'en défendre et de jouir en retour de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre les vendeurs, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait 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'acquéreur de la loi de vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq.

" A ce sujet, les vendeurs déclarent qu'ils
 " n'ont personnellement créé, conféré ni laissé acquiescer
 " aucune servitude sur la propriété présentement vendue,
 " et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres
 " que celles pouvant résulter de tous règlements municipaux,
 " plans d'urbanisme, projet et programmes d'extension
 " ou d'aménagement ou d'embellissement pouvant concerner le
 " territoire de la Commune de CAP d'AIL.

3°) D'acquiescer à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toutes natures assis ou à asséoir sur la propriété présentement vendue.

3ème rôle, 2ème feuille.

4

1 / 1 4 4 3
0 6 0 9 5 7

MENTON



4°) De faire son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation de toute police d'assurance contre l'incendie et de tous contrats d'abonnements à l'eau au gaz et à l'électricité, d'en acquitter exactement les primes et cotisations à leurs échéances, ainsi que les quantités consommées et les redevances exigibles pour l'entretien et la location des compteurs, et les cautionnements d'usage, le tout de manière à ce que les vendeurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

5°) Et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

P R I X

En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000)

Sur lequel prix, Monsieur BOUSAC, acquéreur, a payé comptant en dehors de la comptabilité de l'office notarial sus nommé à concurrence des trois quarts en son nom personnel soit SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS, à concurrence de un/ quart au nom de sa mandante soit VINGT CINQ MILLE FRANCS, aux vendeurs qui le reconnaissent et lui en consentent quittance d'autant, la somme de CENT MILLE FRANCS (100.000).

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Quant au solde, soit la somme de CENT MILLE FR (100.000) Monsieur BOUSAC acquéreur, s'oblige et oblige sa mandante conjointement et solidairement entre eux à le payer aux vendeurs en cinquante mensualités de DEUX MILLE FRANCS (2.000) chacune, pour le paiement de la première mensualité avoir lieu le premier février mil neuf cent soixante douze, le paiement de la seconde le premier Mars mil neuf cent soixante douze et le paiement de la dernière mensualité devant avoir lieu le premier Mars mil neuf cent soixante seize, le tout stipulé sans intérêt.

/IL EST FORMELLEMENT CONVENU /

Que tous paiement en principal auront lieu à BEAUSOLEIL, en l'Office Notarial susnommé.

Que l'acquéreur aura à toute époque, le droit de se libérer par anticipation.

Que le solde du prix de la présente vente deviendra immédiatement et de plein droit exigible si bon semble aux vendeurs:

f

060954



MENTON



a) A défaut de paiement à son échéance d'une seule mensualité dans les quinze jours d'un commandement

de payer demeuré sans effet, à la seule condition d'énoncer dans le commandement, l'intention d'user du bénéfice de la présente clause et nonobstant toutes offres et consignations ultérieures.

b) En cas de vente volontaire ou forcée, totale ou partielle de la propriété présentement vendue.

En cas de décès de l'acquéreur avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement du solde du prix de la présente vente, lesquels supporteront également le coût de la signification à leur faire, prescrite par l'article 877 du Code Civil.

RESERVE DE PRIVILEGE.

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de la présente vente et de l'exécution des conditions des présentes, la propriété présentement vendue demeurera affectée par privilège des vendeurs indépendamment de la condition résolutoire dont il va être ci-après parlé

CONDITION RESOLUTOIRE.

Il est expressément convenu entre les parties, que, s'il plaît aux vendeurs, la présente vente sera résolue de plein droit par le seul fait de l'expiration du délai fixé, sans que tout ou partie du prix ait été payé en principal ou sans que l'une ou l'autre des conditions de la présente vente ait été exécutée.

Les vendeurs devront faire connaître leur intention d'user du bénéfice de la présente clause, soit par lettre recommandée, soit par acte extra-judiciaire au moins trente jours francs à l'avance.

Advenant cette résolutioin, les vendeurs conserveront tout ce qu'ils auront touché sur le prix en principal à titre d'indemnité fixée à forfait sans préjudice de leur droit à tous dommages intérêts s'il y a lieu.

**ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE
TRANSPORT D'INDENNITES.**

Monsieur et Madame GODOVANNIKOFF, vendeurs, déclarent que la propriété présentement vendue est assurée à la Compagnie " LA PATERNELLE " sous le numéro 19.913 suivant police souscrite à l'Agence ACHIARDI, 13 Rue Masséna à NICE (06).

Monsieur BOUSAC, acquéreur, s'oblige et oblige sa mandante conjointement et solidairement entre eux à continuer, maintenir et au besoin renouveler ladite assurance

f



MENTON



12 JAN 1972

aussi longtemps qu'il sera débiteur de tout ou partie du prix de la présente vente et à en payer exactement les primes à leurs échéances, et à en justifier aux créanciers à la première réquisition de leur part.

En cas d'incendie total ou partiel de la propriété présentement vendue, les créanciers exerceront jusqu'à concurrence de ce qui leur est dû, les droits résultant en leur faveur, de l'article 37 de la Loi du 23 juillet 1930.

A cet effet, les présentes seront notifiées à la Compagnie d'Assurance.

**ETAT - CIVIL
DECLARATIONS**

Les vendeurs déclarent:

Que leur état-civil est conforme à celui porté en tête des présentes.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, de règlement judiciaire ou de cessation de paiement.

Que la propriété présentement vendue n'a fait à leur encontre, l'objet d'aucune mesure de confiscation et, personnellement, qu'ils ne sont pas l'objet d'aucune poursuite pouvant aboutir à la confiscation de ladite propriété.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION.

La propriété présentement vendue étant affectée à l'habitation, les acquéreurs demandent en conséquence à bénéficier des dispositions de l'article 1372 du Code Général des Impôts et s'engagent à ne pas modifier ladite affectation pendant une durée de trois ans à compter de ce jour.

En outre, les vendeurs déclarent que les immeubles existant sur la propriété présentement vendue sont construits depuis plus de cinq ans.

PUBLICITE FONCIERE.

Une expédition des présentes sera publiée au QUATRIEME Bureau des Hypothèques de NICE et les mainlevées et certificats de radiations des inscriptions qui existeraient sur la propriété présentement vendue seront rapportés par les vendeurs à l'acquéreur, dans les quarante jours de la dénonciation de ces inscriptions.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à BEAUSOLEIL, en l'Office Notarial dont est titulaire la Société Civile Professionnelle susnommée.

5ème rôle, 2ème feuille.

f

060956

MENTON



POUVOIR

12 JAN 1932

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à Madame Andrée MAILLET, Clere de Notaire, épouse de Monsieur Armand REVELLY, demeurant à MONTE-CARLO (Principauté de MONACO), 1, Boulevard de Suisse, PALAIS ARNIDA, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présents, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et ceux de l'Etat-Civil.

LECTURE DES LOIS.

AFFIRMATION DE SINCERITE.

Avant de gloire et conformément à la Loi, Maître MOUNIER, Notaire Associé soussigné, a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, des dispositions des articles 678, 821, 1829, 1830, 1837, 1838, 1840 et 1840 B du Code Général des Impôts, ainsi que de l'article 366 du Code Pénal.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918, (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 modifié par aucune contrelettre contenant aucune augmentation du prix.

DONT ACTE.

Fait et passé à BEAUSOLEIL, en l'Etude des Notaires Associés,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DOUZE

LE trois janvier.

Et après lecture faite les parties Monsieur BOUSAC en son nom et qualité ont signé avec le Notaire Associé.

La minute est signée.

GODOVANNIKOFF-GODOVANNIKOFF - BOUSAC et LECUYER ce dernier notaire associé.

1 - de nationalité française, né à LEVALLOIS PERRET, le douze novembre mil neuf cent trente et un. ACQUEREUR en son nom personnel des TROIS/QUARTS indivis de la propriété ci-après désignée, ici présent et qui accepte donc, tant en son nom personnel et comme mandataire de Mademoiselle BOUSAC, susnommée, l'immeuble dont la désignation suit, faisant la présente acquisition en son nom personnel à concurrence de trois/quarts indivis et au nom de sa mandante à concurrence de un/quart indivis./

f

060957

MENTON



12 JAN 1972

- /2 - demandé./
- /3 - du terrain appartenant au domaine maritime et dont il a été ci-dessus parlé, étant précisé que l'autorisation d'occupation vient./;
- /4 - caractère personnel./

Les présentes ont été expédiées, collationné et délivrées par Maître Jacques LECUYER, Notaire Associé la Société Civile Professionnelle "MOUNIER-LECUYER-SIONIA titulaire de l'Office Notarial à BEAUSOLEIL (Alpes-Maritimes).

Pour EXPEDITION CONFORME :

=====

EXPEDITION en onze==
pages, contenant==
quatre renvois in==
fine approuvés, deux==
lignes entières en==
blancs bâtonnés,==
sans mot nul./.=



[Handwritten signature]