

14 DEC. 1999
PASS.
PART 1500 000 F

DEPOT No 1999D21607
PART VOLUME 1999 P No 12245
R17
8450

DATE : 14/12/1999
DOSSIER : 199943346
1500000.00 F
15000.00 F
15000.00 F

PUBLICATION
(1)

SALAIRES : 1600.00 F

DROITS =

- EDD page 4

PARTIE NORMALISEE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF,
Le cinq octobre

Maître Régis ODIER, Notaire soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle "Régis ODIER et Claude MILLIAND, Notaires associés" Société titulaire d'un Office Notarial à TOULON (Var), 8 Avenue Vauban,

A reçu le présent acte authentique, contenant

PARTAGE

A la requête de :

Monsieur ~~et Madame~~ Gérard François DE FRANCESCHI, V.R.P., et Madame Murielle Véronique Catherine BIFFE, secrétaire commercial, son épouse, demeurant ensemble à TOULON (Var), Quartier du Cap Brun, Chemin Fabry, LA BASTIDE BLANCHE,

Nés, le mari à SENLIS (Oise) le 23 février 1965 et l'épouse à CHARTRES (Eure et Loir) le 2 février 1966.

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de LE REVEST LES EAUX (Var) le 1er août 1998.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame DE FRANCESCHI sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

D'UNE PART

Monsieur Ludovic Gabriel Alain DE FRANCESCHI, designer,

Handwritten signatures and initials: *YDF*, *Q*, *Ldef*, and a large stylized signature.

40 3265 - (LU) 1 077016 3 - Décembre 1970

demeurant à TOULON (Var), Quartier Cap Brun, Chemin Fabry, LA BASTIDE BLANCHE,

Né à MARSEILLE (Bouches du Rhône) le 20 novembre 1962.

Divorcé en premières noces de Madame Agnès Marie Noëlle BESSET par jugement du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var), en date du 22 décembre 1997.

Et non remarié depuis.

De nationalité française.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

EXPOSE

Le bien objet du présent partage et ci-après plus amplement désigné appartient aux parties aux présentes à concurrence de DEUX/TIERS pour Monsieur Ludovic DE FRANCESCHI et à concurrence de UN/TIERS pour Monsieur et Madame DE FRANCESCHI Gérard, par suite de l'acquisition qu'il en ont fait de :

1/ POUR LA NUE PROPRIETE :

Madame Nicole Thérèse Pierrette FRIBOURG, pharmacien, demeurant à TOULON (Var), Chemin Fabry, LA BASTIDE BLANCHE, quartier du Cap Brun.

Née à MARSEILLE (BdR) le 13 septembre 1937,

Divorcée en premières noces de Monsieur Jean COURTES par jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON (Var) en date du 2 novembre 1965.

Cette dernière déclarant lors qu'elle est soumise au régime de la curatelle des majeurs, réglementée par les articles 490, 508 et 509 du Code Civil. Son placement sous le régime de la curatelle résultant d'un jugement de Monsieur le Juge des Tutelles du Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 16 décembre 1992, devenu définitif,

Madame FRIBOURG Nicole déclarant lors être en redressement judiciaire simplifié, ainsi qu'il résulte d'un jugement du Tribunal de Commerce de TOULON en date du 22 juillet 1992, actuellement définitif.

Madame FRIBOURG assistée lors :

- Par Maître Henri BOR, mandataire judiciaire, demeurant à TOULON (Var) 59 Bd du Maréchal FOCH,

Représentant des créanciers et nommé à cette fonction suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de TOULON le 22 juillet 1992.

La présente vente autorisée lors par ordonnance de Monsieur MEIFFRET, juge au Tribunal de Commerce de TOULON et juge commissaire, en date du 8 janvier 1997, faisant suite à la requête établie par Madame FRIBOURG Nicole en date du 6 janvier 1997

- Par Madame Sylvie Madeleine Marguerite Louise BAIXE, expert foncier, demeurant à TOULON (Var) 20 rue Gimelli, épouse

ADF

AS

LdF.

17

de Monsieur Marc Henri Joseph RIVOLET, avocat,

Agissant en sa qualité de curateur, fonction à laquelle elle a été nommée suivant jugement rendu par Monsieur le Juge des Tutelles du Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 16 décembre 1992, devenu définitif.

2/ POUR L'USUFRUIT :

Madame Odette Henriette Gabrielle ALABE, sans profession, demeurant à MENS (Isère), rue du Bourg,

Née à MARSEILLE (BdR) le 15 janvier 1912,

Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Maurice FRIBOURG

Aux termes d'un acte reçu par Maître ODIER, notaire à TOULON (Var), le 14 mars 1997, moyennant le prix principal de 1.500.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte partie au moyen de prêts LA POSTE.

Ledit acte a été publié au premier bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 3 juin 1997 Volume 97P n°4826.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE :

Pour l'origine plus antérieure, les parties déclarent vouloir s'en référer à celle établie dans l'acte ci-dessus analysé et dispenser le notaire soussigné de la reporter ici.

CECI EXPOSE,

Il est passé au partage faisant l'objet des présentes.

Les copartageants sont propriétaires indivis dans les proportions indiquées ci-dessus des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A PARTAGER

- Sur la Commune de TOULON (Var)

Quartier du cap Brun, Chemin Fabry, dénommé la "BASTIDE BLANCHE",

La Pleine propriété d'une maison d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée composée de :

séjour, salon, trois chambres, une cuisine, salle de bains, WC, et terrasse,

Et sous la terrasse, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, et un WC.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section BN n°280 lieudit "Chemin Fabry" pour une contenance de 4a.50ca., et section BN n°281 même lieudit pour une contenance de 10a.30ca.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Le tout estimé à UN MILLION CINQ CENT MILLE FRANCS (soit 228.673,53 EUR),

Ci..... 1.500.000,00

MF

dB

L de F.

MISE EN COPROPRIETE

A l'effet des présentes, les parties ont décidé la mise en copropriété de l'immeuble dont la désignation complète est établie ci-dessus, sis à TOULON, Quartier du cap Brun, Chemin Fabry, dénommé la "BASTIDE BLANCHE".

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en DEUX lots numérotés de 1 à 2, dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote-part indivise des parties communes exprimées en millièmes.

Les lots comprennent :

LOT NUMERO UN (1) :

Une maison à usage d'habitation, située sous la toiture-terrasse du lot DEUX ci-après désigné, comprenant :

Un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC,

Et la jouissance privative du terrain attenant audit lot figurant en teinte verte sur le plan demeuré joint et annexé.

Et les CINQ CENT/MILLIEMES (500/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (2) :

Une maison à usage d'habitation, comprenant :

Un séjour, salon, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC, et toiture-terrasse. qui est la toiture du lot UN.

Et la jouissance privative du terrain attenant audit lot figurant en teinte rose sur le plan demeuré joint et annexé.

Et les CINQ CENT/MILLIEMES (500/1.000èmes) indivis des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

Cet état descriptif de division est résumé dans un tableau récapitulatif établi en conformité avec les dispositions légales applicables en pareille matière :

Ce tableau comprend :

- Colonne 1 : Numéros des lots,
- Colonne 2 : Escalier,
- Colonne 3 : Etage,
- Colonne 4 : Nature du lot,
- Colonne 5 : Quote-part des parties communes.





L de F.



1	2	3	4	5
1	Uni- que	RDC	Maison d'habitation sous toiture-terrasse et jouissance privative du terrain attenant	500/1.000°
2	Uni- que	RDC	Maison d'habitation et jouissance privative du terrain attenant	500/1.000°
TOTAL DES MILLIEMES				1.000/1.000°

REGLEMENT DE COPROPRIETE

En ce qui concerne la destination, les parties communes et privatives, les charges et l'administration de l'immeuble, les parties entendent se soumettre aux dispositions de la loi modifiée n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret modifié N°67-223 du 17 mars 1967.

CHARGES ET CONDITIONS DE JOUISSANCE PARTICULIERES :

- Les parties ont pour obligation de maintenir en bon état d'étanchéité la toiture-terrasse privative du lot numéro DEUX.

Les frais éventuels de remise en état et d'étanchéité de ladite toiture-terrasse seront répartis à part égale entre chacun des copropriétaires.

- Toutes modifications de façades communes aux deux parties devra faire l'objet d'un agrément préalable commun avec avis d'expert si nécessaire.

- Les parties s'engagent à partager les frais d'abonnement au réseau d'alimentation en eau potable et électricité, et à s'acquitter de leurs consommations respectives.

- La vie sur la copropriété sera soumise aux règles de bon voisinage. A ce titre, l'usage d'engins roulant sur la toiture-terrasse fera l'objet d'un accord préalable de l'occupant du rez-de-jardin.

- Les frais de ravalement seront à charge respective de chacun des copropriétaires des murs.

PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux copartageants susnommés, ainsi qu'il suit.

DROITS DES PARTIES

L'actif net à partager s'élève à la somme de UN MILLION CINQ CENT MILLE FRANCS (soit 228.673,53 EUR),

Ci..... 1.500.000,00

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

- Les droits de Monsieur et Madame Gérard **DE FRANCESCHI** dans cette masse sont de UN TIERS EN PLEINE PROPRIETE,
Soit..... 500.000,00

- Les droits de Monsieur Ludovic **DE FRANCESCHI** dans cette masse sont de DEUX TIERS EN PLEINE PROPRIETE,
Soit..... 1.000.000,00

TOTAL égal à la masse à partager..... 1.500.000,00

ATTRIBUTIONS

- A Monsieur et Madame Gérard DE FRANCESCHI

Pour fournir à Monsieur et Madame Gérard **DE FRANCESCHI** leur part dans la masse à partager, il leur est attribué, ce qu'ils acceptent à titre de partage :

- LE LOT NUMERO UN de l'état descriptif de division ci-dessus établi,

Estimé par les parties à la somme de CINQ CENT MILLE FRANCS (soit 76.224,51 EUR),

Ci..... 500.000,00

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits, soit CINQ CENT MILLE FRANCS (soit 76.224,51 EUR),

Ci..... 500.000,00

- A Monsieur Ludovic DE FRANCESCHI

Pour fournir à Monsieur Ludovic **DE FRANCESCHI** sa part dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte à titre de partage :

- LE LOT NUMERO DEUX de l'état descriptif de division ci-dessus établi,

Estimé par les parties à la somme de UN MILLION DE FRANCS (soit 152.449,02 EUR),

Ci..... 1.000.000,00

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits, soit UN MILLION DE FRANCS (soit 152.449,02 EUR),

Ci..... 1.000.000,00

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

REFERENCES DE PUBLICATION

Acquisition suivant acte reçu par Maître ODIER, notaire à TOULON (Var) du 14 mars 1997 publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le 3 juin 1997 Volume 97P n°4826.









PROPRIETE-JOUISSANCE DU BIEN IMMOBILIER

Chacun des copartageants sera censé, par l'effet déclaratif du partage, conformément à l'article 883 du Code Civil, avoir succédé seul et immédiatement aux effets compris dans son attribution et profitera des droits, actions et garanties attachés aux biens et valeurs qui lui ont été attribués.

Le nouveau propriétaire en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation.

DECLARATIONS FISCALES

DROITS DE MUTATION

Les présentes relèvent du droit de partage, et il est demandé l'application de l'article 746 du Code Général des Impôts.

En effet, la présent partage a lieu entre membres originaires d'une indivision ~~successorale~~.

Le droit de partage est perçu sur l'actif net, soit :

1.500.000,00 x 1 % = 15.000,00 Frs

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur sept pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : zéro renvoi et sept pages.



L de F.



SECONDE PARTIE

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, les copartageants déclarent s'être renseignés personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Ils dispensent le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, de toutes responsabilités à ce sujet.

CONDITIONS DU PARTAGE

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes :

GARANTIES

Chaque copartageant sera garant envers chaque autre copartageant des troubles et évictions seulement qui procèderaient d'une cause antérieure au partage, selon les règles applicables en pareille matière.

Il est expressement convenu entre les parties que la présente clause de garantie n'a aucune effet novatoire en ce qui concerne la transaction amiable intervenue entre elles.

Chacun des copartageants sera censé, par l'effet déclaratif du partage, conformément à l'article 883 du Code Civil, avoir succédé seul et immédiatement aux effets compris dans son attribution et profitera des droits, actions et garanties attachés aux biens et valeurs qui lui ont été attribués.

CONDITIONS CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS

- ETAT DES BIENS

Chaque attributaire prendra le ou les biens à lui attribué dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans exception ni réserve, et sans aucune garantie pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour :




- les fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements qui en résulteraient par la suite, la nature du sol ou du sous-sol n'étant pas garantie,

- l'existence de mitoyenneté ou de communauté,

- toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle même un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'attributaire concerné,

- du bon ou du mauvais état des bâtiments, vices de construction ou autres, apparents ou cachés.

Toutefois, chaque attributaire sera subrogé dans tous les droits et actions antérieures à l'encontre de tous les intervenants au processus de construction dans les termes et conditions édictées par le Code Civil en matière de biens nouvellement construits.

  Ldef.


- IMPOTS ET TAXES

Chaque attributaire acquittera, à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles le ou les biens à lui attribué peuvent ou pourront être assujettis.

- IMPOTS DIRECTS DE L'ANNEE COURANTE

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, les parties conviennent qu'elle sera supportée par chacun des copropriétaires à raison de leur part respective.

- CONTRATS ET ABONNEMENTS

Chaque attributaire fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement, passés pour le service en eau et en énergie à compter de l'entrée en jouissance.

Il opérera lui-même ou fera opérer la mutation du contrat à son nom, après la signature de cet acte, dans les meilleurs délais, de façon que son ou ses copartageants ne soient ni inquiétés ni recherchés à ce sujet.

- SERVITUDES

Chaque attributaire de biens immobiliers supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens compris dans son attribution, sauf à s'en défendre.

Il profitera de celles actives, à ses risques et périls, sans recours contre ses copartageants, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, il est précisé par les copartageants qu'à leur connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune.




Et, ils déclarent qu'ils n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens sus-désignés.

ASSURANCES

Chaque attributaire de biens immobiliers fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance en cours, relatives aux biens compris dans son attribution, de façon que ses copartageants ne soient pas inquiétés à cet égard.

Et il supportera, le cas échéant, toutes indemnités de résiliation ou acquittera toutes les primes y afférentes.

A ce sujet, chaque attributaire reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, qu'en vertu des dispositions du Code des Assurances, il reste tenu, à l'égard de la Compagnie concernée, des primes à échoir jusqu'au jour où elle est informée de la présente mutation.

  Ldet.


ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété du bien objet du présent partage est relatée ci-dessus dans l'EXPOSE ci-dessus établi.

REGLEMENT DEFINITIF

Les copartageants se reconnaissent entièrement remplis de leurs droits. En conséquence, ils renoncent à élever dans l'avenir aucune réclamation ou contestation relatives au présent partage.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

Sur l'état civil :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,

- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens;

Sur les biens :

- que les biens compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,

- et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel principal ou accessoire.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout clerc ou employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'état civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

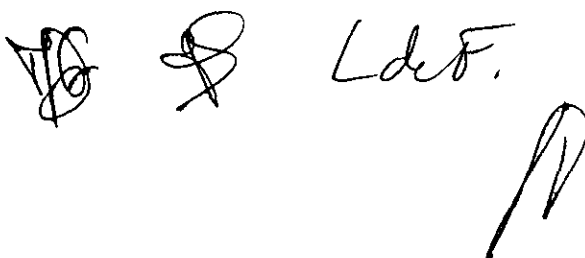
Il n'est remis aux copartageants aucun ancien titre de propriété, mais chacun pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant les biens à lui attribués.

FORMALITES

Publicité foncière

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné, 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 un immeuble, du chef de l'ancien ou des précédents

 The block contains three handwritten signatures or initials. From left to right: a stylized signature, a signature that appears to be 'S', and the initials 'LdF.'. Below these, there is a large, stylized handwritten mark that resembles a 'P' or a signature.

propriétaires, il sera rapporté les mainlevées et certificats de radiation, dans les quarante jours. Chacun des copartageants serait alors tenu d'en acquitter immédiatement la quote-part à sa charge, de telle manière que l'attributaire de ce bien ne souffre d'aucun préjudice. Tous paiements devront être effectués en l'Etude du Notaire soussigné.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à Société titulaire d'un Office Notarial à TOULON (Var), en l'Etude du Notaire soussigné.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des soultes convenues ; 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 ou modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte.

DONT ACTE EN ONZE PAGES.

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

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,

En l'Etude du Notaire soussigné,

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

- pages.....(11)
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(3)
- lignes nulles.....(0)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés.....(0)

The block contains several handwritten signatures in black ink. At the top, there is a large, flowing signature that appears to be 'L. de...'. Below it, there is another signature that looks like 'L. de...'. At the bottom, there is a large, bold signature that appears to be 'L. de...'. The signatures are written in a cursive, handwritten style.

TRANSCRIPTION PHOTOCOPIQUE établie en application
de la loi sur douze ----- pages, conformément à l'original

Le notaire soussigné atteste que la "PREMIERE 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.

Il certifie en outre que l'identité complète des
parties telle qu'elle est dénommée dans le présent docu-
ment en tête à la suite de leur nom et dénomination,
lui a été régulièrement justifiée.

Le soussigné : Maître Claude MILLIAND notaire associé
de la Société Civile Professionnelle "Régis ODIER et
Claude MILLIAND notaires associés, titulaire d'un Office
Notarial à TOULON, certifie la présente copie exactement
----- conforme à la minute et à l'expédition
destinée à recevoir la mention de publicité, sur douze
pages en continu de 1 à 12 , dont sept
pages numérotées de 1 à 7 , pour la seule
"PREMIERE PARTIE". Sans renvoi mais avec trois mots rayés nuls.

TOULON, le 8 Décembre 1999

