

41

28 juillet 1983

VENTE par

Monsieur BOBRITSCHEW Serge

à M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> RAMZY

"ESTERON"

M<sup>e</sup> Pierre MOUZON - M<sup>e</sup> Jean-Paul RICARD

M<sup>e</sup> Elie PERRIN - M<sup>e</sup> Philippe COLLEUIL

M<sup>e</sup> Pierre ANDRIEU

NOTAIRES ASSOCIÉS

*Société Civile Professionnelle*

11, PLACE MASSÉNA - 06000 NICE

TÉL. 85.42.21

Notariatsamt  
30-5-50

NOTARIAL  
assésena  
E  
59  
M

**HYPOTHÈQUES GRASSE IV**  
6600 F  
N° 9615

- V E N T E -

QUATRIÈME BUREAU DES HYPOTHÈQUES DE GRASSE -

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS  
Le vingt huit juillet

PARDEVANT Maître Elie PERRIN  
Notaire Associé à NICE (Alpes-maritimes) 11, Place Masséna,  
soussigné.  
Membre de la Société "Pierre HOUZOS, Pierre ASQUET,  
Jean-Paul RICARD, Elie PERRIN et Philippe COLLEUIL, Notaires  
Associés" (Société Civile Professionnelle) titulaire d'un  
Office Notarial.

Timbre payé sur état  
de conservation du 30-5-50

A été constaté l'acte authentique comportant :

VENTE par :

BOBRITSCHEW (M.) Serge  
De Nationalité Française  
Né à KHARLOV (Union des Républiques Socialistes  
Soviétiques) le 13 Août 1925.  
Ingénieur  
Demeurant à PARIS (7<sup>e</sup>) 30 Avenue Bosquet.  
Epoux de Madame TCHERAVINE Tatiana, avec laquelle  
il est marié sous le régime de la communauté de  
biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat  
de mariage reçu par Me LASSQUIST Notaire à PARIS  
le 15 Avril 1950, préalable à son union, enregistré  
à PARIS (14<sup>e</sup>) le 23 Avril 1950.

AU PROFIT de :

RANZY (M.) Fouad  
De Nationalité Américaine  
Né à CAIRE (Egypte) le 6 Mai 1930  
Directeur Général

ET :

MANSOURI (Mme) Safia  
De Nationalité Américaine  
Née à SYDNEY (Australie) le 1 Juin 1935

*Handwritten signatures and initials:*  
M. A. B. B. 1

OFFICE NOTARIAL  
11, Place Masséna  
NICE

Tx: 1459  
Cc: MM  
Ex:  
Cr:

HYPOTHÈQUES GRASSE IV

N° Chano F. 2  
91615

- V E N T E -

QUATRIEME BUREAU DES HYPOTHEQUES DE GRASSE -

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS  
Le vingt huit juillet

PARDEVANT Maître Elie PERRIN  
Notaire Associé à NICE (Alpes-maritimes) 11, Place Masséna,  
soussigné.  
Membre de la Société "Pierre MOUZON, Pierre ANDRIEU,  
Jean-Paul RICARD, Elie PERRIN et Philippe COLLEVIL, Notaires  
Associés" (Société Civile Professionnelle) titulaire d'un  
Office Notarial.

Droit de timbre payé sur état  
Autorisation du 30-5-80

A été constaté l'acte authentique comportant :

VENTE par :

BOBRITSCHEW (M.) Serge  
De Nationalité Française  
Né à KHARLOV (Union des Républiques Socialistes  
Soviétiques) le 13 Août 1925.  
Ingénieur  
Demeurant à PARIS (7è ) 30 Avenue Bosquet.  
Epoux de Madame TCHERAYEFF Tatiana, avec laquelle  
il est marié sous le régime de la communauté de  
biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat  
de mariage reçu par Me LANQUEST Notaire à PARIS  
le 15 Avril 1950, préalable à son union, célébrée  
à PARIS (14è) le 23 Avril 1950.

AU PROFIT de :

RAMZY (M.) Fouad  
De Nationalité Américaine  
Né à u CAIRE (Egypte) le 6 Mai 1930  
Directeur Général

ET :

HANSOURI (M.) Rafiq  
De Nationalité Américaine  
Né à SPARQUD (Iran) le 3 Juin 1935

*J.A. B* *W* *J*

Son épouse.  
Demeurant ensemble à RIYADH (Arabie Saoudite)  
B.P. 8054.

Mariés sous le régime légal Américain à  
ALEXANDRIE (Etat de Virginie - Etats Unis d'Amérique)  
le 10 Août 1966.

(II)

- DESIGNATION -

Les parties divisées et indivises ci-après de  
l'immeuble " ESTERON" dépendant de l'ensemble immobili-  
er dénommé "LE DOMAINE DU LOUP" édifié sur un terrain  
situé à CAGNES-SUR-MER, (Alpes-Maritimes) 1 et 3 Avenue  
de Cagnes, d'une superficie totale de vingt et un hectares  
vingt sept ares, quarante centiares, figurant au cadastre  
renové de ladite Commune sous les numéros :

- SECTION C - LE COLLET SAINT-VERAN :
- numéro 2977 pour dix sept hectares quatre  
ares, soixante cinq centiares, ci..... 17ha,04a,65ca
- numéro 2576 pour trente cinq  
ares quinze centiares, ci..... 35a,15ca

- Lieu dit "LE COLLET OCCIDENTAL  
DES GRAILLES.-

- numéro 2433 pour neuf ares  
quarante six centiares, ci ..... 9a,46ca
- numéro 2518 pour treize ares  
neuf centiares, ci..... 13a,09ca
- numéro 2521 pour trois hectares  
dix neuf ares cinquante et un centiares, ci.. 3ha,19a,51ca
- numéro 2579 pour deux ares  
quatorze centiares, ci..... 2a,14ca

TOTAL : VINGT HECTARES QUATRE  
VINGT QUATRE ARES, ci..... 20ha,24a,40ca

Soit :

*8/5*  
*A. N.*

*02*

*↓*

LOT N° 184 :

Un appartement portant le N° 4.058 au plan de sixième étage du bâtiment D, bloc D, où il est teinté en bleu, composé de :

Hall d'entrée, living-room, quatre chambres, cuisine, deux salles de bains dont une avec water-closet, water-closet indépendant, dégagements, rampants, balcons, balcon-séchoir.

Et les trois cents/deux cent dix millièmes dans la co-propriété générale du sol.

Et les trois cent quatre vingt huit/deux cent cinq millièmes des parties communes générales afférentes au groupe d'immeubles.

Et les cent vingt quatre/dix mille cinq centièmes des parties communes générales spéciales au bâtiment D.

Et les trente neuf/millièmes des parties communes particulières au bloc D.

LOT N° 119 :

Une cave portant le N° 108 du plan du sous-sol du bâtiment D, où elle est teintée en rose.

Et les neuf/deux cent dix millièmes dans la co-propriété générale du sol.

Et les quatre/deux cent cinq millièmes des parties communes générales afférentes au groupe d'immeubles.

Et les quatre/dix mille cinq centièmes des parties communes spéciales au bâtiment D.

LOT N° 310 :

Un parking extérieur enfoui portant le N° 70 au plan et tenant le lot N° 310 du cahier des charges et règlement de co-propriété du bâtiment D.

Et les vingt neuf/deux cent dix millièmes dans la co-propriété générale du sol.

*Handwritten signatures and initials:*  
A. JB      [initials]      [initials]

Et les dix/deux cent cinq millièmes des parties communes générales afférentes au groupe d'immeubles.

Et les dix/mille cent vingtièmes des parties communes propres au bâtiment à usage de parkings.

Ainsi que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent sans exception ni réserve.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

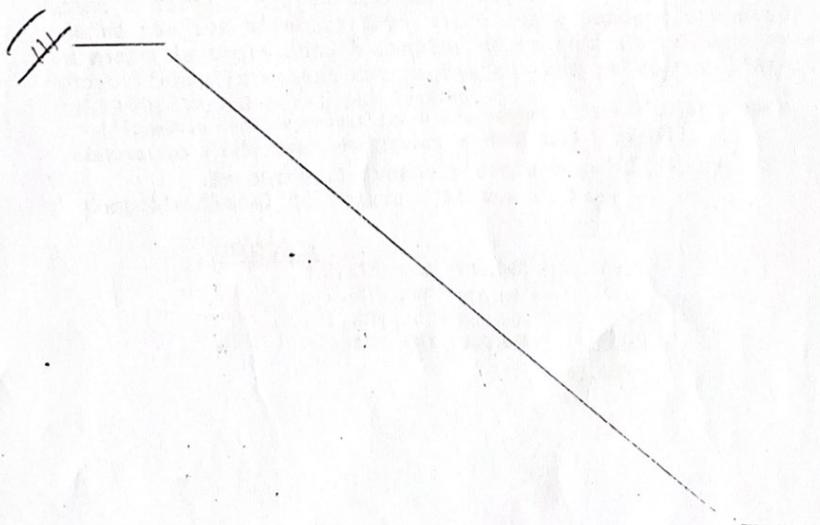
Les biens ci-dessus appartiennent à Monsieur BOBRITSCHEW pour les avoir recueillis dans les successions confondues de Monsieur et Madame ZAGOROVSKY Vladimir et Madame ROCHE marguerite son épouse.

Attestation immobilière après le décès de Monsieur ZAGOROVSKY établie par Me LANQUEST Notaire à PARIS le 21 Décembre 1978 publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 15 Février 1979 Volume 2354 N° 13.

Evaluation : 850.000 Francs.

Attestation immobilière après le décès de Madame ZAGOROVSKY établie par Me LANQUEST Notaire sus nommé, le 10 Janvier 1980 publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 18 Février 1980 Volume 2677 N° 9.

Evaluation : 900.000 Francs.



S. R. *SB*

*OR*

*1*

- PROPRIETE - JOUISSANCE -

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens et droits immobiliers présentement vendus à compter de ce jour.

Et il en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle et effective lesdits biens étant libres de toute location ou occupation quelconque, Le VENDEUR déclare en outre que les biens n'ont pas été loués depuis 18 mois au moins.

- P R I X -

En outre, la présente vente est faite moyennant le prix principal de : NEUF CENT MILLE FRANCS (900.000)

Stipulé payable comptant.

III

- DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT -

Pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent que les biens vendus sont exclusivement à usage d'habitation et l'acquéreur prend l'engagement de ne pas les affecter à un autre usage pendant une durée minimum de trois ans, à compter de la date du présent acte dont l'enregistrement est requis au taux prévu par l'article 1372 du Code Général des Impôts.

L'immeuble dont dépendent les biens vendus a fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux en date du 31 Mars 1972.

En outre, le vendeur déclare qu'il dépend du Contrôle fiscal de PARIS (7<sup>e</sup>) Rue du Bac.

DROITS :

2,60%	sur	900.000	=	23.400,-
1,60%	sur	900.000	=	14.400,-
1,20%	sur	900.000	=	10.800,-
1,60%	sur	900.000	=	14.400,-
				<u>63.000,-</u>

A.A. *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

- ONT COMPARU -

Monsieur BOBRITSCHEW ci-dessus nommé, qualifié  
et domicilié.

- D'UNE PART -

ET : Monsieur et Madame RAMZY également ci-dessus  
nommés, qualifiés et domiciliés.

- D'AUTRE PART -

LESQUELS ont, préalablement à l'acte objet des présentes  
exposé ce qui suit :

Etant toutefois précisé que dans le corps de l'acte Monsieur  
BOBRITSCHEW sera dénommé par abréviation "LE VENDEUR"  
et les acquéreurs, s'ils sont plusieurs agiront toujours  
solidairement entre eux, et seront toujours dénommés par  
abréviation "L'ACQUEREUR" même s'il s'agit de femme ou de  
Société, et s'ils sont représentés par des mandataires.

Le mot "BIENS" désignera les biens et droits immobiliers  
sus-désignés.

- VENTE -

Le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires de fait  
et de droit déclare par ces présentes :

Vendre à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens et droits immo-  
biliers tels qu'ils existent, avec toutes leurs aisances, appartenances,  
et dépendances, sans aucune exception ni réserve, tels qu'ils sont  
déterminés dans l'acte descriptif de l'objet ci-dessus désigné.

*Handwritten signatures and initials:*  
a.a. PB      OR      /

La présente vente est faite tant aux stipulations qui précèdent qu'à celles qui vont suivre, à l'exécution desquelles, le VENDEUR et L'ACQUEREUR en s'obligeant respectivement chacun en ce qui le concerne.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Les biens ci-dessus désignés et présentement vendus appartiennent à Monsieur BOBRITSCHEW par suite des faits et actes ci-après relatés :

Du chef de Monsieur et Madame ZAGOROVSKY/ROCHE.-

Les biens ci-dessus appartenaient à Monsieur ZAGOROVSKY Vladimir, en son vivant ingénieur, et Madame ROCHE Marguerite Elise son épouse, demeurant ensemble à PARIS 14 Bis Rue Mouton Duvernet, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté existant entre eux, en l'état futur d'achèvement, savoir :

Le lot numéro 310 : Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes, le 27 Août 1970 :

De LA SOCIETE DE GESTION ET DE PROMOTION "SOGEPRO" Société à Responsabilité Limitée ayant son siège social à Nice, 54 rue Arson, immatriculée au Registre du commerce de Nice, sous le N° 54 B 379.

Moyennant le prix principal de sept mille francs, taxe à la valeur ajoutée incluse, intégralement payé.

Une expédition de cet acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, le 9 octobre 1970, volume IV 125, N° 6.

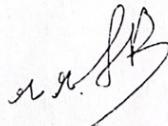
Et les lots numéros 119 et 184 :

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 11 Février 1972,

De la Société à Responsabilité Limitée "SOGEPRO" ci-dessus dénommée.

Moyennant le prix principal de trois cent trente cinq mille francs, taxe à la valeur ajoutée incluse, intégralement payé.

Une expédition de cet acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de Grasse, le 26 février 1972, volume 405, N° 9.



Décès de Monsieur ZAGOROVSKY.-

Monsieur Vladimir ZAGOROVSKY, en son vivant, Ingénieur, demeurant à Paris, 14 Bis rue Meuton Duvernet, est décédé en son domicile sus-indiqué, le 10 juillet 1978, laissant :

1ent) Madame ZAGOROVSKY née ROCHE, son épouse alors survivante, avec laquelle il était marié en 1ères noces sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du 5ème arrondissement de Paris, le 10 Novembre 1927.

2ent) Et pour seul héritier à défaut d'ascendant, et de descendant légitime, naturel, adoptif ou légitimé adoptivement, sauf les droits à tous titres de Madame Veuve ZAGOROVSKY, son épouse alors survivante :

Monsieur BOBRITSCHEW sus-nommé, son neveu.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Me LANQUEST, Notaire sus-nommé après le décès de Monsieur ZAGOROVSKY, le 5 septembre 1978.

Suivant acte reçu par Me LANQUEST, Notaire sus-nommé, le 21 Décembre 1978, dont une expédition a été publiée au quatrième Bureau des Hypothèques de Grasse, le 15 février 1979, volume 2.354, n° 13, il a été dressé l'attestation de mutation après le décès de Monsieur ZAGOROVSKY.

Aux termes de cet acte les biens ont été évalués à la somme de 850.000 Francs dont 425.000 Francs à la succession.

Décès de Madame ZAGOROVSKY née ROCHE.-

Madame Veuve ZAGOROVSKY née ROCHE Marguerite Elise est à son tour décédée à PARIS, le 9 Août 1979, sans laisser aucun ascendant ni descendant légitime, naturel adoptif ou légitimement adopté et par conséquent, aucun héritier ayant droit à une réserve égale dans sa succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me LANQUEST Notaire sus nommé, le 6 Septembre 1979.

n. n. 

TESTAMENT DE MADAME ZAGOROVSKY.-

Aux termes de son testament olographe en date à Paris du 8 août 1978, déposé au rang des minutes de Me LANQUEST, Notaire sus-nommé suivant acte reçu par lui le 6 septembre 1978, Madame ZAGOROVSKY sus-nommée a institué pour son légataire universel en toute propriété, Monsieur BOBRITSCHEW sus-nommé.

.- Envoi en possession

Suivant ordonnance rendue sur requête, le 27 septembre 1979, par l'un des juges pour Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris, Monsieur BOBRITSCHEW sus-nommé a été envoyé en possession du legs universel qui lui a été fait par Madame ZAGOROVSKY, aux termes de son testament sus-énoncé.

La copie exécutoire de cette ordonnance a été annexée à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par Me LANQUEST, Notaire sus-nommé le 4 Octobre 1979.

L'attestation immobilière après le décès de Madame ZAGOROVSKY a été établie aux termes d'un acte reçu par Me LANQUEST Notaire sus nommé, le 10 Janvier 1980 publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 18 Février 1980 Volume 2677 N° 9, aux termes de laquelle les biens ci-dessus ont été transmis en pleine propriété à Monsieur BOBRITSCHEW vendeur aux présentes.

Aux termes de cet acte les biens ci-dessus ont été évalués à la somme de 900.000 Francs dont 450.000 Francs revenant à la succession.

Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative établie le 30 Avril 1980 par Me LANQUEST Notaire sus nommé, publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 16 Mai 1980 Volume 2677 N° 9.

*Handwritten notes and signatures:*  
A. N. [Signature] [Signature]

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -  
ETAT DESCRIPTIF -

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un cahier des charges et règlement de copropriété reçu aux présentes minutes, le 22 Mai 1970, dont une expédition a été publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 27 Juillet 1970, volume IV 94 N° 5.

- Suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NICE, du 19 Juin 1973, publié au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 20 Juin 1973, volume 736 Nos 11 à 38, l'Etat Français a exproprié les parcelles dénommées Section C Nos 2457 pour 53ares 56centiares, et section C N° 2578 pour 30ares, 36centiares.

Ensuite de ce Jugement l'état descriptif général a été modifié suivant acte reçu aux présentes minutes, le 9 Août 1973, publié au Quatrième Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 17 Août 1973, volume 780 N° 1.

De sorte qu'ensuite de cette expropriation, la superficie totale de la propriété "LE DOMAINE DU LOUP" était de 21ha, 27a, 40ca,

- Suivant acte Administratif en date du 27 Octobre 1977, publié au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 21 Décembre 1977, volume 2043 N° 3, déposé aux présentes minutes, le 2 Mai 1978, publié au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, le 16 Mai 1978 volume : 2145 N° 3.

La Société "LE DOMAINE DU LOUP" ayant son siège à NICE, 54 Rue Arson, au capital de Deux millions de francs, a cédé gratuitement à la Ville de Cagnes-sur-Mer, en exécution du permis de construire, une parcelle de terrain d'une superficie de 43a, 40ca, cadastrée section C Nos 2976 pour 36ares, 85ca, et N° 2986 pour 4ares 55ca.

De sorte que la superficie totale du "DOMAINE DU LOUP" est aujourd'hui de 20ha, 84a, cadastrée ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Et plus spécialement l'immeuble ESTERON duquel dépendent les parties présentement vendue a fait l'objet d'un état descriptif de division, contenant dans un règlement de copropriété établi suivant acte aux présentes minutes, le 22 Mai 1970 publié au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE le 20 Juillet 1970 Volume IV 89 N° 2. >

M. N.   

- NOTE D'URBANISME -

Les servitudes d'urbanisme grevant ou pouvant grever l'immeuble dont parties sont présentement vendues sont précisées dans une lettre missive adressée par M. architecte à NICE 18 Rue du Congrès, le au Notaire associé soussigné.

Ladite lettre dûment visée par l'acquéreur pour en avoir pris connaissance par la lecture qui lui en a été donnée demeurera annexée aux présentes après mention.

- DECLARATION -

Dans la commune dont dépendent les biens présentement vendus, a été instituée une ZIF.

Les biens vendus étant à usage d'habitation et se trouvant dans un immeuble en copropriété depuis plus de dix ans, non compris dans une zone de rénovation urbaine, restauration immobilière et résorption de l'habitat, ne sont pas soumis au droit de préemption de la Commune.

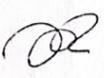
- CONDITIONS DIVERSES -

La présente vente a lieu sous les conditions ci-après indiquées en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

- Il prendra les biens et droits immobiliers présentement vendus dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, pour mauvais état des locaux ou des parties communes, vices de construction, vétusté, mauvais état du sol ou du sous-sol, défaut d'alignement d'erreur dans la désignation, la contenance ou les plans et pour telle cause que ce soit, étant indiqué que toute différence entre la superficie réelle et celle indiquée au règlement de copropriété, et plans excédant-elle même un vingtième en plus ou en moins, fera le profit ou la perte de l'acquéreur.

- Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, pouvant grever les parties d'immeuble présentement vendues, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société vendeuse, et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

A ce sujet, le vendeur déclare que personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude sur les parties d'immeuble vendues, et qu'il n'est pas, à sa connaissance, ce, qu'il en existe d'autres que celles pouvant résulter

n.n.   

du règlement de copropriété sus-énoncé, ou des décret-arrêtés, ou règlement d'administration publique, d'hygiène et de voirie en vigueur dans la Ville de Cagnes-sur-Mer.

- Il fera son affaire personnelle de l'application du plan d'extension et d'aménagement de la Ville de Cagnes-sur-Mer, et des servitudes d'urbanisme qu'il déclare parfaitement connaître.

- Il acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, les contributions et charges de toute nature, afférentes aux parties divisées ainsi qu'aux choses communes et indivises dans les proportions stipulées au règlement de copropriété.

- Il satisfera à toutes les charges et conditions imposées aux divers copropriétaires de l'immeuble dont s'agit aux termes du règlement de copropriété précité, qu'il déclare parfaitement connaître qu'il s'oblige à exécuter ainsi que d'en imposer l'exécution à tous ses ayants droits, futurs acquéreurs locataires ou autres.

- PAIEMENT DU PRIX -

La présente vente est consentie moyennant le prix principal de NEUF CENT MILLE FRANCS (900.000)

LEQUEL prix l'acquéreur a payé comptant par la comptabilité de l'Office Notarial au VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, entière, définitive et sans réserve.

- DONT QUITTANCE -

Il est ici précisé que la somme de 900.000 francs ci-dessus quittancée ainsi que le montant des frais d'acte ont été réglés par Monsieur et Madame RAMZY au moyen de deux chèques numéros 4827412 et 4827413 tirés sur le CREDIT LYONNAIS Agence du Domaine du Loup, à CAGNES SUR MER, et provenant d'un compte étranger en Francs numéro : 40 315 U.

1111

st. st.   

- DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES -  
LE VENDEUR déclare :

- Qu'il est né et marié ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

- Qu'il est de Nationalité Française

- Qu'il n'est pas, et n'a jamais été en état de déconfiture, cessation de paiement, de règlement amiable ou judiciaire, de liquidation de biens ou de faillite personnelle;

- Qu'il ne fait l'objet d'aucun protêt, ni d'aucune saisie mobilière ou immobilière, et qu'il a la libre disposition de ses biens.

- Qu'il n'est pas en tutelle, ni curatelle, ni placé sous la sauvegarde de la Justice.

- Que l'Assemblée des co-propriétaires n'a pas décidé de travaux sur l'immeuble dont parties sont présentement vendues et qu'il n'existe pas de travaux effectués et non réglés.

- Qu'aucun litige n'oppose la copropriété à tous tiers ou administrations quelconques.

- Que le Syndic de l'immeuble est : monsieur MERCIER, Cassini à NICE.

- Qu'il s'oblige à consigner entre les mains du Syndic la somme nécessaire pour faire face au paiement des frais courus au jour de l'entrée en jouissance, ainsi qu'aux dépenses engagées et non réglées lui incombant.

Et que les parties d'immeuble présentement vendues sont libres de toute hypothèque et tout privilège.

- PUBLICITE FONCIERE -

En application des articles 28 et 32 du décret numéro 55-1 du 4 Janvier 1955 et de l'article 1<sup>er</sup> de la Loi N° 69-1168 du 26 Décembre 1969, la présente vente sera publiée au 4<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de Grasse, par les soins du Notaire associé sous-signé, et aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais prévus au paragraphe III de l'article 1<sup>er</sup> de la loi sus-visée et de la manière prévue à l'article 2 du décret N° 70 548 du 22 Juin 1970.

n. n. *SB*

*oe* *l*

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus par les dispositions 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 mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les 40 jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

- ELECTION DE DOMICILE -

- ATTRIBUTION DE JURIDICTION -

Il est fait élection de domicile, savoir :

- Par le "VENDEUR" et "L'ACQUEREUR" à NICE, 11, Place Masséna, en l'Office Notarial sis audit lieu.

- Et pour l'accomplissement des formalités au 4ème Bureau des Hypothèques de GRASSE, en suite des présentes, à CANNES, en l'Etude de M<sup>e</sup> DEMONCEAUX Notaire audit lieu.

Toutes significations ou notifications relatives aux présentes pourront leur y être faites.

La présente élection de domicile n'emporte pas élection de for et n'entraîne aucune modification quant à la compétence territoriale des Tribunaux telle qu'elle est prévue par les articles 42 et suivants du nouveau Code de procédure civile.

- F R A I S -

"L'ACQUEREUR" acquittera les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du "VENDEUR".

- REMISE DE TITRES -

"L'ACQUEREUR" reconnaît que le "VENDEUR" lui a remis un exemplaire du cahier des charges et règlement de copropriété précité.

Il n'est remis aucun ancien titre de propriété à "L'ACQUEREUR" qui demeure subrogé par le seul fait des présentes, dans tous les droits du "VENDEUR" pour se faire délivrer mais en réglant le coût tous extraits ou expéditions d'actes ou de pièces que besoin sera.

- AFFIRMATION DE SINCERITE -

Les parties au présent acte expriment l'intégralité du prix, elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire associé soussigné, des pénalités encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

A. A.   

Le Notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune autre lettre contenant augmentation du prix.

Les parties reconnaissent également que le Notaire associé soussigné, leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts, instituant au profit du Trésor sans préjudice de l'application des dispositions de l'Article 1649 "quinquième" A du même Code, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'acquéreur et du vendeur de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

- DONT ACTE -

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur l'edit acte ont été recueillies par :

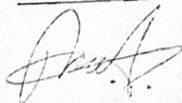
le Notaire associé soussigné qui a également signé.  
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS  
Le vingt huit juillet

Fait et passé à NICE 11, Place Masséna,  
En l'Office Notarial sis audit lieu.  
Et le Notaire associé a signé le même jour.

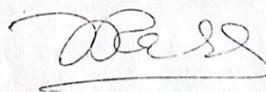
Le présent acte établi sur QUINZE PAGES,  
contenant :

- Mot nul : *zéro*
- Chiffre nul : *zéro*
- Ligne entière rayée nulle : *zéro*
- Ligne en blanc batonnée : *zéro*
- Barres transversales tirées dans les blancs : *huit*

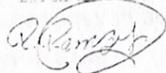
M. BOBRITSCHEW =



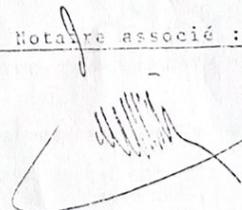
M. RAMZY :



Mme. RAMZY :



Le Notaire associé :



*st*

# DES NOTAIRES DES ALPES-MARITIMES

## VICE D'URBANISME

du Congrès - NICE - Tél. : 88.15.49

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

d'un immeuble sans modification de son état)

Les  
Responsables du Service

JEAN CROMBEZ  
MARC TOMBAREL  
Architectes D.P.L.G.

Cette Note de renseignements est établie sous la responsabilité du Signataire. Elle ne saurait en rien être l'objet d'une responsabilité de l'Administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

V/RÉF. : Cpte 79.409.0  
N/RÉF. : 55477/83/S.A.

### RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ

COMMUNE : CAGNES/MER  
PROPRIÉTAIRE : BOBRITSCHEW (Décédé) ; ZAGOROVSKY (Héritier).  
ADRESSE : Domaine du LOUP. "ESTERON".  
RÉF. CADASTRALES : SECTION C N° 2433-2518-2521-2576  
2579-2977.

acte reçu par  
le Notaire as-  
socié, soussi-  
gné, le 26 juillet  
1983.

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU ZONAGE <sup>PPS approuvé le 30 août 79</sup>  
mis en révision totale par Arrêté Préfectoral le 23.4.82.  
PROPRIÉTÉ SITUÉE À CHEVAL SUR DEUX ZONES À TROIS SECTEURS

- 1/ZONE : Urbaine
- SECTEUR : UE/c de composition d'ensemble à 1000 m2
- COS : 0.10 sans proposition de composition d'ensemble  
0.20 avec " " "
- CES : 15 %
- 2/ZONE : Naturelle de protection de la Nature
- SECTEUR : ND/b à 10000 m2 avec assouplissement possible à  
5000 m2 pour les unités foncières existantes au  
4.10.1971.
- COS : 0.02 CES : 4 %
- 3/ZONE : Naturelle de protection de la Nature
- SECTEUR : ND/c à 10000 m2 avec assouplissement possible à  
5000 m2 pour les unités foncières existantes au  
4.10.1971.
- COS : 0 CES : 4 %

De plus cette propriété est pour partie, située sur un ESPACE  
BOISE CLASSÉ A CONSERVER A PROTÉGER OU A CRÉER.

ALIGNEMENT :  
NEANT  
SERVITUDES PUBLIQUES : DONNANT LIEU EVENTUELLEMENT A FORMALITES

SITUÉ DANS :  
— un périmètre sensible, mais non dans une zone soumise à ce titre à un droit  
de préemption.  
— une zone d'intervention foncière pour ce qui concerne la partie  
située en zone URBAINE secteur UE/c

PAR CONTRE CET IMMEUBLE N'EST PAS SITUÉ DANS :  
— un périmètre de résection de l'habitat insalubre  
— un périmètre de rénovation urbaine  
— un périmètre de restauration immobilière  
— (suivant article L 211-5 du Code de l'Urbanisme)  
— ni dans un secteur sauvegarde.