

DU 11 Décembre 1997

Notaire

629

SAINT-LAURENT DE NESTE

TIMBRE PAYÉ SUR ETAT

Autorisation N° 24

du 11-01-1988

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

DF/

V E N T E

DEDEBAN / AUBERT

L'an MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT,
Le Onze Décembre
Maître Alain VECCHIATO, soussigné, notaire, asso-
cié de la société civile professionnelle "Me Alain VEC-
CHIATO, notaire associé", titulaire d'un office nota-
rial à SAINT LAURENT DE NESTE (Hautes-Pyrénées),
Avec la participation de Me André PEYREBLANQUES,
notaire à LA BARTHE DE NESTE, également soussigné, no-
taire du vendeur,

A reçu le présent acte authentique entre les par-
ties ci-après désignées contenant :

V E N T E

IDENTIFICATION

JOUANICOU Jeannine Paule
Née à BAZILLAC (Hautes-Pyrénées) le 11
FEVRIER 1946
Comptable, divorcée en premières noces de M.
Marcel Georges SEMPE et épouse en secondes
noces de M. André Roger DEDEBAN

Demeurant à TARBES (Hautes-Pyrénées), 2 rue
Joliot Curie

Mariée sous le régime de la séparation de
biens aux termes de son contrat de mariage
reçu par Me PEYREBLANQUES, notaire à LA BAR-
THE DE NESTE, le 13 AVRIL 1996, préalable à
son union célébrée à la mairie de MAUVEZIN
le 27 AVRIL 1996 ;

AD

AAA GA

"Vendeur".

1

GREGOIRE Ghislaine Benjamine Mathilde
Née à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 04 NOVEM-
BRE 1941
Ergothérapeute, épouse de M. Claude Eugène
AUBERT

Demeurant à CAPVERN (H.P.), chemin du Sarrat

Mariée sans contrat à la mairie de LANNEME-
ZAN le 07 FEVRIER 1966, sans modification
depuis ;

ACQUEREUR POUR L'USUFRUIT ;

AUBERT Anne Audrey
Née à VIC EN BIGORRE (Hautes-Pyrénées) le 02
SEPTEMBRE 1973
Employée CHS, célibataire

Demeurant à CAPVERN (Hautes-Pyrénées), 157
chemin du Sarrat

ACQUEREUR POUR LA NUE-PROPRIETE ;

"Acquéreur".

INTERVENANT

DEDEBAN André Roger
Né à VERGOIGNAN (Gers) le 08 AVRIL 1947
Cuisinier, époux de Mme Jeanine Paule
JOUANICOU

Demeurant à TARBES (H.P.), 2 rue Joliot
Curie

Intervenant pour donner son consentement à la ven-
te en application de l'article 215, alinéa 3, du Code
civil,

"Intervenant".

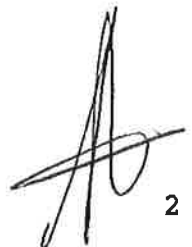
PRESENCE OU REPRESENTATION

Toutes les parties ci-dessus désignées sont pré-
sentes à l'acte.

Après avoir rappelé :

Que la solidarité entre les personnes dénommées
sous le terme générique "le vendeur", ou "l'acquéreur"
est expressément stipulée aux termes du présent acte,

ADP AAA GA.



2

Que le terme "l'immeuble" s'applique à l'ensemble des biens vendus, sans distinction de leur nombre ou de leur nature,

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte,
- à Mme Ghislaine AUBERT née GREGOIRE pour l'usufruit pendant sa vie,
- et à Mlle Anne AUBERT pour la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès de Mme AUBERT,
L'immeuble suivant :

DESIGNATION

Sur la commune de TARBES (Hautes-Pyrénées), les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis chemin de l'Ormeau, figurant au cadastre sous les relations suivantes :

S	N°	Lieu-dit	Contenance
BP	184	Chemin de l'Ormeau	21a 72ca

Le terrain formant le lot numéro UN de la Z.A.C. de l'Ormeau créée par arrêté préfectoral du 10 JANVIER 1979 ;

Ledit ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété suivant état descriptif de division et règlement de copropriété établis aux termes d'un acte reçu par Me BLANC, notaire à TARBES, le 15 OCTOBRE 1981, publié au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 12 NOVEMBRE 1981, volume 2171 n° 6 ;

Les biens et droits immobiliers vendus consistant en :

- LOT NUMERO VINGT-SEPT (27) :

Au troisième étage du bâtiment 2, cage 3, au nord de l'escalier, un appartement comprenant : hall, séjour, cuisine, deux chambres, W.-C., bains, placard, cellier, loggia (étant précisé que la loggia n'existe pas mais qu'il y a possibilité de construction d'une pergola) et terrasses,

Avec les 274 / 10.000èmes (DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE / DIX MILLIEMES) des parties communes générales et des droits y attachés ;

Et les 35,5 / 1.000èmes (TRENTE-CINQ VIRGULE CINQ / MILLIEMES) des parties communes spéciales du bâtiment 2.

ADJ AAA GA.

 3

- LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59) :

Au sous-sol du bâtiment 2, un parking portant le numéro 18 au plan,

Avec les 11 / 10.000èmes (ONZE / DIX MILLIEMES) des parties communes générales et des droits y attachés,

Et le 1,5 / 1.000ème (UN VIRGULE CINQ / MILLIEME) des parties communes spéciales du bâtiment 2.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie du lot vendu répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

- lot n° 27 : 65,87 m².

Le mesurage a été effectué par M. Denis MOLIS, géomètre expert à LA BARTHE DE NESTE, ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 30 JUILLET 1997, demeuré annexé au présent acte.

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses attenances et dépendances, tous immeubles par destination et tous droits y attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

L'immeuble vendu appartient au vendeur, en pleine propriété, ainsi qu'il sera expliqué sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE".

REFERENCES DE PUBLICATION

La publication de l'acte justifiant du droit de propriété du vendeur a été opérée au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 13 SEPTEMBRE 1984, volume 2748 n° 14.

PROPRIETE JOUISSANCE

Mme Ghislaine AUBERT, d'une part, et Mlle Anne AUBERT, d'autre part, seront propriétaires à compter de ce jour de l'immeuble présentement vendu, la première pour l'usufruit et la seconde pour la nue-propriété.

Elles en auront la jouissance, savoir :

- Mme Ghislaine AUBERT à compter d'aujourd'hui et jusqu'au jour de son décès,

- et Mlle Anne AUBERT à compter du jour du décès de Mme Ghislaine AUBERT, événement qui entraînera la réunion de l'usufruit à la nue-propriété.

La jouissance s'exerce par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

AD \$ AAA GA.

 4

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 F).

Ce prix a été payé par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

Sous réserve de l'encaissement du chèque, tous droits de privilège de vendeur et d'action résolutoire étant expressément réservés au cas de non encaissement.

DONT QUITTANCE -

Ce règlement est intervenu :

- par la comptabilité de Me PEYREBLANQUES à concurrence de QUINZE MILLE FRANCS (15.000,00 F),
- et par la comptabilité du notaire soussigné à concurrence de DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE FRANCS (285.000,00 F).

Ce paiement a été effectué :

- par Mme Ghislaine AUBERT à concurrence de QUATRE-VINGT-DIX MILLE FRANCS (90.000,00 F), partie du prix s'appliquant au droit d'usufruit acquis par elle,
- et par Mlle Anne AUBERT à concurrence de DEUX CENT DIX MILLE FRANCS (210.000,00 F), partie du prix s'appliquant au droit de nue-propriété acquis par elle.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Mlle Anne AUBERT déclare que les deniers utilisés pour effectuer le paiement ci-dessus constaté lui proviennent d'une donation de même montant qui lui a été consentie par Mme Ghislaine AUBERT, sa mère, aux termes d'un acte reçu aujourd'hui même, un instant avant les présentes, par Me VECCHIATO, notaire soussigné.

INTERVENTION DE M. DEDEBAN

Aux présentes est intervenu :

M. André Roger DEDEBAN, susnommé, époux de la vendeuse ;

Lequel a déclaré expressément que l'immeuble, dont son épouse vient de disposer, constituant le logement de la famille, au sens de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil, il intervient, en sa qualité de conjoint, pour donner purement et simplement le consentement exigé par le texte susvisé pour la pleine efficacité de la vente et, par suite, et en tant que de besoin, pour renoncer à tout recours quelconque à ce sujet, et notamment à l'action en annulation prévue au même texte, tant contre son épouse que contre son co-contractant.

AD  AAA GA



DECLARATIONS NECESSAIRES A LA LIQUIDATION
DE TOUS SALAIRES, DROITS ET TAXES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

A cet égard, l'acquéreur déclare :

- Qu'il prend l'engagement de ne pas affecter à un usage autre que l'habitation, pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour, l'immeuble acquis,

- Que le tarif réduit est applicable à la totalité du prix, l'immeuble acquis dépendant d'un bâtiment collectif dont les constructions couvrent, avec leurs cour et jardin, la totalité du terrain sur lequel elles sont édifiées.

Impôt sur la plus-value

Le vendeur déclare :

- Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du service des impôts de TARBES ;

- Et qu'il a acquis l'immeuble vendu le 19 JUILLET 1984 moyennant le prix de TROIS CENT QUARANTE MILLE FRANCS (340.000,00 F).


Il déclare en outre, sous sa responsabilité, que la présente cession est exonérée de toute imposition sur la plus-value, l'immeuble en faisant l'objet constituant sa résidence principale, depuis son acquisition jusqu'à ce jour.

DECOMPTE DES DROITS

300.000 * 5,00 %	=	15.000,00 F
300.000 * 1,60 %	=	4.800,00 F
300.000 * 1,20 %	=	3.600,00 F
15.000 * 2,50 %	=	375,00 F

=====
23.775,00 F

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

AD  AAA GA


6

DEUXIEME PARTIE

URBANISME

En vue d'informer l'acquéreur sur les règles d'urbanisme applicables à l'immeuble, l'un des notaires soussignés a requis une note de renseignements d'urbanisme délivrée le 15 SEPTEMBRE 1997 sous le n° 0654409700629, laquelle mentionne :

- que l'immeuble dépend du lotissement de la ZAC de l'Ormeau approuvé le 21 MAI 1980, 25 JUILLET 1988 et modifié le 16 NOVEMBRE 1995 et le 23 MAI 1997,
- et que le terrain est situé en zone sismique 1 B en application du décret 91-461 du 14 MAI 1991.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ce document et reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires.

Cette pièce demeurera ci-annexée après avoir été revêtue de la signature de l'acquéreur.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'immeuble n'est pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme ci-dessus relatée.


RAPPEL DE SERVITUDE

Le vendeur indique qu'aux termes d'un acte reçu par Maître PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, les 23 et 24 JUIN 1981, publié au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 13 AOUT 1981, volume 2117 n° 1, portant vente par l'Office public d'HLM à la S.A. LE TOIT FAMILIAL du terrain formant l'assiette de la copropriété, cadastré section BP n° 184,

Il a été constitué au profit de la parcelle BP 184 la servitude active dans des termes ci-après reproduits in extenso :

"Par les présentes, M. PEYOU, ès qualités, crée et constitue, par la destination du père de famille, sur la parcelle cadastrée section BP n° 186, pour 1 are 80 centiares, restant la propriété de l'Office, située en bordure de la limite méridionale de l'immeuble présentement vendu, et donnant accès à cette dernière sur le chemin de l'Ormeau, et au profit de l'immeuble présentement vendu, une servitude de passage, la plus large et la plus étendue, par tous moyens et pour tous usages, en tous temps et de jour et de nuit."

AD  AAA GA

 7

Extrait Maître Mlle AUBERT

CERTIFICAT DU NOTAIRE

(Application de l'article 4-3 du décret
n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié)

Maître Alain VECCHIATO, notaire à SAINT LAURENT DE NESTE (Hautes-Pyrénées), soussigné, certifie qu'aux termes d'un acte reçu par lui ce jour même il a été constaté la vente par Madame Jeanine JOUANICOU épouse DEDEBAN à Mme Ghislaine AUBERT et à Mlle Anne AUBERT de divers lots de copropriété désignés audit acte de la façon suivante :

"

DESIGNATION

Sur la commune de TARBES (Hautes-Pyrénées), les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis chemin de l'Ormeau, figurant au cadastre sous les relations suivantes :

S	N°	Lieu-dit	Contenance
BP	184	Chemin de l'Ormeau	21a 72ca

Le terrain formant le lot numéro UN de la Z.A.C. de l'Ormeau créée par arrêté préfectoral du 10 JANVIER 1979 ;

Ledit ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété suivant état descriptif de division et règlement de copropriété établis aux termes d'un acte reçu par Me BLANC, notaire à TARBES, le 15 OCTOBRE 1981, publié au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 12 NOVEMBRE 1981, volume 2171 n° 6 ;

Les biens et droits immobiliers vendus consistant en :

- LOT NUMERO VINGT-SEPT (27) :

Au troisième étage du bâtiment 2, cage 3, au nord de l'escalier, un appartement comprenant : hall, séjour, cuisine, deux chambres, W.-C., bains, placard, cellier, loggia (étant précisé que la loggia n'existe pas mais qu'il y a possibilité de construction d'une pergola) et terrasses,

Avec les 274 / 10.000èmes (DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE / DIX MILLIEMES) des parties communes générales et des droits y attachés ;

Et les 35,5 / 1.000èmes (TRENTE-CINQ VIRGULE CINQ / MILLIEMES) des parties communes spéciales du bâtiment 2.

- LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59) :

Au sous-sol du bâtiment 2, un parking portant le numéro 18 au plan,

Avec les 11 / 10.000èmes (ONZE / DIX MILLIEMES) des parties communes générales et des droits y attachés,

Et le 1,5 / 1.000ème (UN VIRGULE CINQ / MILLIEME) des parties communes spéciales du bâtiment 2.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie du lot vendu répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

- lot n° 27 : 65,87 m².

Le mesurage a été effectué par M. Denis MOLIS, géomètre expert à LA BARTHE DE NESTE, ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 30 JUILLET 1997, demeuré annexé au présent acte."

En outre, conformément au décret du 23 mai 1967 précité, la teneur de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est ci-après littéralement retranscrite :

Art. 46 de la loi du 10 juillet 1965
(application du décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du 1er alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

Mme Ghislaine AUBERT et Mlle Anne AUBERT, acquéreurs, et Mme DEDEBAN, vendeur, reconnaissent être en possession d'un exemplaire du présent certificat par la remise que leur en a faite le notaire soussigné le jour de la vente.

Fait à SAINT LAURENT DE NESTE,
En quadruple exemplaire,
Le 11 DECEMBRE 1997.

Signature du
notaire



Signature du
vendeur



Signature de
l'acquéreur

Mme AUBERT



Mlle AUBERT

