

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

