

DEPOT No 2001D04704
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 20/06/2001
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
TARBES 1ER BUREAU
VOLUME 2001 P No 2876
DROITS 0.00 F
SALAIRES 119.00 F
TOTAL 119.00 F
RECU : cent dix-neuf francs
LE CONSERVATEUR

T.V.A VERSEE SUR DECLARATION : 19600.00 F

LE CONSERVATEUR
pi

DOSSIER : SCI LAURE DE LANSAC
NATURE : VENTE FAGES
DATE : 3.05.2001
REFERENCE : JP

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION du 27 octobre 1982.

L'AN DEUX MIL UN

Le neuf mai

Maître Jacques BAREILLE , Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques BAREILLE" titulaire d'un office Notarial ayant son siège à TARBES , (Hautes Pyrénées) , 10, rue des Carmes .

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Gilbert Louis Célestin FAGES, mécanicien, et Madame Lucienne Marie LASPALLES, sténodactylographe, son épouse, demeurant ensemble à LANSAC (Hautes Pyrénées),

Nés, le mari à SAINT GAUDENS (Haute Garonne) le 10 février 1937 et l'épouse à TARBES (Hautes Pyrénées) le 6 aout 1942.

Soumis au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de BORDES (Hautes Pyrénées) le 15 juin 1963.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame FAGES sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

AGISSANT SOLIDAIEMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

La Société dénommée LAURE DE LANSAC, Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 Euros (soit 6.559,57 Francs),

FL FG

CD

Dont le siège social est à LANSAC (Hautes Pyrénées), Le Village,
Identifié à l'I.N.S.E.E. sous le numéro 434 356 382,
- R.C.S. TARBES

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Le vendeur est présent à l'acte.

La société acquéreuse est représentée par Monsieur Christian Jean Philippe BRILA, demeurant à LANSAC (65350) Le Village, agissant en sa qualité de gérant de ladite société, nommé aux termes des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des mêmes statuts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à TARBES en l'Etude du Notaire soussigné.

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de LANSAC (Hautes Pyrénées),

Une parcelle de terrain à bâtir

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		Nature
			Ha	Ca	
A	327	Philip	0	90	
A	328	«	2	66	
A	329	«	8	34	
Soit, une contenance totale			0	11	90

DOCUMENT D'ARPENTAGE

Ce bien provient de la division des parcelles suivantes :

Le n° 310 de la section A de 11 ares 40, divisé en trois lots

Le n° 326 de 7 ares 84, restant la propriété du vendeur

Le n° 327 de 0a90, objet des présentes

Et le n° 328 de 2a66, objet des présentes

Le n° 316 de la section A de 36 ares 29, divisé en deux lots :

Le n° 329 de 8 ares 34, objet des présentes

Et le n° 330 de 27 ares 95 restant la propriété du vendeur

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur LAPEYRE Géomètre Expert à TOURNAY le 26 février 2001 sous le numéro 71 A visé par les services compétents du cadastre de TARBES.

Cette contenance totale est égale à celle figurant sur les titres de propriété de l'ancien propriétaire.

Ce document d'arpentage sera déposé au Bureau des Hypothèques compétent avec la copie hypothécaire formalisée destinée à être publiée ainsi que l'extrait modèle 1.

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.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien dépendant de la communauté existant entre les époux vendeurs.

REFERENCES DE PUBLICATION

Attestation immobilière suivant acte reçu par Me LEGRAND Notaire à TARBES le 11 août 1977,

Publié au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 24 août 1977 volume 1235 Numéro 10.

Décès de Madame Marie Jeanne Eléonore MAILLES survenu à AUCH le 26 décembre 1995.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : CENT MILLE Francs (soit 15.244,90 Euros).

Ci 100.000,00 F

Ce prix a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné.

RETRAIT DU PRIX DE COMMUNAUTE

Monsieur et Madame FAGES autorisent le Notaire soussigné à remettre les fonds, provenant ou devant provenir de cette vente, à l'un d'eux seulement et le déchargent de toute responsabilité à cet égard.

Cette autorisation vaut consentement prévu par l'Article 1424 du Code Civil.

IMPOT SUR LA MUTATION

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet l'acquéreur déclare que le terrain est destiné par lui à la réalisation d'un parking à usage professionnel.

La TVA due sur la présente mutation sera acquittée par l'acquéreur.

FL FB CB


PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'ils ont leur domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'ils dépendent du Centre des Impôts de TARBES SUD.

Que le bien vendu lui appartient par succession ainsi qu'il sera plus amplement dit en l'ORIGINE,

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation est exonérée de toute imposition.

Que ce bien, est sa propriété depuis plus de vingt-deux ans.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

DROITS

$100.000 \times 19,6 \% = 19.600 \text{ F}$

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur quatre 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

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'un Certificat d'Urbanisme - qui demeurera joint et annexé, après mention, à la minute du présent acte - délivré conformément aux dispositions de l'Article L-410-1A, L 111-5 et R.315-54 du Code de l'Urbanisme, par les Services de l'Équipement compétents, le 7 juillet 2000 afférent à ce bien.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 9 décembre 2000 annexée à la minute du présent acte après mention.

ALIGNEMENT

Il résulte d'un courrier de Monsieur le Maire de LANSAC en date du 9 décembre 2000, demeuré annexé aux présentes après mention, que la parcelle anciennement cadastrée sous le n° 310 a fait l'objet d'une demande d'alignement par rapport à la voie communale de la Carrère.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien vendu appartient conjointement et indivisément à Monsieur et Madame FAGES-LASPALLES pour l'avoir recueilli avec d'autres, dans la succession de :

Monsieur Jean René MAILLES, en son vivant retraité, demeurant à LANSAC, né à LASLADES le 11 décembre 1899, veuf en premières noces non remarié de Madame Augustine Marie LAPORTE, décédé en son domicile le 15 avril 1977

Après avoir, aux termes de son testament olographe en date à LANSAC du 7 août 1976, déposé au rang des minutes de Me DANGOS, notaire à POUYASTRUC le 15 avril 1977

Institué pour sa légataire générale et universelle Madame Marie Jeanne Eléonore MAILLES, institutrice en retraite, épouse de Monsieur André Fernand Joseph LABAT, demeurant au MAS d'AUVIGNON (Gers) née à LASLADES le 29 décembre 1901, sa sœur germaine

Et légué à titre particulier à Monsieur Gilbert Louis Célestin FAGES et Madame Lucienne Marie LASPALLES, son épouse, demeurant ensemble à LANSAC, la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès de Madame MAILLES, épouse LABAT, divers immeubles, dont celui compris aux présentes.

Ces legs ont pu recevoir leur entière exécution, Monsieur MAILLES n'ayant laissé aucun ascendant ni aucun descendant, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me DANGOS, notaire à POUYASTRUC le 24 mai 1977

Madame LABAT a été envoyée en possession de son legs universel par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de TARBES du

 FL FG CB

31 mai 1977, dont la copie exécutoire est demeurée annexée à un acte en constatant le dépôt reçu par Me DANGOS, notaire susnommé le 7 juin 1977

Elle a fait délivrance à Monsieur et Madame FAGES de leur legs particulier suivant acte reçu par ledit Me DANGOS le 11 août 1977.

La transmission des immeubles dépendant de la succession de Monsieur MAILLES a été opérée aux termes d'une attestation immobilière dressée par Me DANGOS, notaire à POUYASTRUC le 11 août 1977 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de TARBES le 24 août 1977 volume 1235 n° 10.

Madame Marie Jeanne Eléonore MAILLES, veuve de Monsieur André Fernand Joseph LABAT est décédée à AUCH le 26 décembre 1995.

ORIGINE ANTERIEURE

Originellement, ces biens appartenaient en propre à Monsieur Jean René MAILLES, susnommé, pour les avoir recueillis avec d'autres dans la succession de Madame Sidonie Bernardine BARTHET, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur Dominique MAILLES, décédée en son domicile à LANSAC le 8 mars 1971

Laissant pour recueillir sa succession, ses deux enfants nés de son mariage avec Monsieur MAILLES :

Monsieur Jean René MAILLES

Et Madame Marie Jeanne Eléonore MAILLES, épouse LABAT

Tous deux susnommés

Par suite de la renonciation faite à sa succession par Madame Marie Jeanne Eléonore MAILLES, épouse LABAT, suivant déclaration au Greffe du Tribunal de Grande Instance de TARBES du 7 janvier 1960 dont une expédition a été déposée aux minutes de Me DANGOS, notaire à POUYASTRUC suivant acte reçu par lui le 13 septembre 1971.

Une attestation immobilière dressée par ledit Me DANGOS le 13 septembre 1971 a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de TARBES le 15 septembre 1971 volume 186 n° 11.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature, mis ou à mettre sur ce bien,

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

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'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

Ces éléments d'information pourront donner lieu à exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- 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,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

 FL FB - CB

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

Il est convenu entre les parties que les conditions de cet acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans le compromis de vente régularisé entre eux dès avant ce jour.

Les conditions de ce compromis seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant dans cet acte.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties constitue pour elles une condition essentielle et déterminante de cet acte.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée, pour la société, au vu des statuts.

DONT ACTE EN HUIT 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 (8)
- renvois (0)
- mots nuls..... (0)
- lignes nulles (0)
- chiffres nuls (0)
- lettres nulles..... (0)
- blancs bâtonnés..... (0)

J FL FG
CB

