

Jean-Paul LARRAN  
Laure LARRAN  
Olivier MAYSONNAVE  
Hélène MOUNAIX  
Notaires Associés



168, Route de Bayonne  
B.P 24  
40301 PEYREHORADE CEDEX

☎ : 05.58.73.66.66  
Fax : 05.58.73.00.49  
✉ : scp\_bocalamo@notaires.fr

Bureau permanent à **POUILLON**

Madame Jeanne URTIZVEREA  
74 porte de la Bastide

40300 HASTINGUES

PEYREHORADE, le 14 avril 2018

Dossier suivi par Me Jean-Paul LARRAN

VENTE CERVERA - URTIZVEREA

10049-4300/JPL/MCD  
Du 29 JUIN 2017 N° 723

Madame,

Toutes les formalités consécutives à l'acte visé en référence sont terminées.

En conséquence, je vous adresse sous ce pli :

- la COPIE AUTHENTIQUE vous revenant.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma sincère considération.

Me Jean-Paul LARRAN

100494301  
Volume : 2017P

N° de répertoire : 723  
N° 2651

Publié par Tele@ctes et enregistré le 06/07/2017  
Au service de la publicité foncière de TARBES 2EME

Notes

Droits :	2265,00 €
Taxe 879 CGI :	39,00 €
<b>TOTAL:</b>	<b>2304,00 €</b>

Service de la publicité foncière :

THOMAS Christine

JPL/MCD/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,  
LE VINGT NEUF JUIN**

**A PEYREHORADE, au siège de l'Office Notarial,**

**Maître Jean-Paul LARRAN, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée « Jean-Paul LARRAN, Laure LARRAN, Olivier MAYSONNAVE et Hélène MOUNAIX », titulaire d'un office notarial dont le siège est à PEYREHORADE (40300), 168 route de Bayonne,**

**Avec la participation de Maître Stéphane VIAUD, notaire à 65200 BAGNERES DE BIGORRE 22 Allée des Coustous, assistant le VENDEUR.**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

### PARTIE NORMALISEE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

Mademoiselle Elisabeth Corinne CERVERA, Employée commerciale, demeurant à BAGNERES-DE-BIGORRE (65200) 3 place Jeanne d'Albret.

Née à MONTPELLIER (34000) le 13 mars 1974.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### ACQUEREUR

Madame Jeanne Raymonde Marie **URTIZVEREA**, Retraitée, demeurant à HASTINGUES (40300) 74 porte de la Bastide.

Née à BIARRITZ (64200) le 16 mai 1939.

Divorcée de Monsieur Roland Robert François **DARRIEUMERLOU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PAU (64000) le 16 octobre 1975, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### QUOTITES ACQUISES

Madame Jeanne **URTIZVEREA** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant le VENDEUR :**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial le 6 juin 2017 ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Elisabeth CERVERA à ce non présent mais représentée par Madame Marie Cécile DUCLAU, Clerc de Notaire, domiciliée en cette qualité en l'office notarial sis à 40300 PEYREHORADE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à Bagnères de Bigorre, du 14 juin 2017, dont l'original est annexé.

- Madame Jeanne URTIZVEREA est présente à l'acte.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

### IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

#### DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **BAGNERES-DE-BIGORRE (HAUTES-PYRÉNÉES) (65200) 22 Rue de l'horloge.**

Dans un immeuble soumis au régime de la copropriété

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

**Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**

**Lot numéro deux (2)**

Un appartement T1 situé au rez-de-chaussée et composé d'une pièce à vivre, d'une kitchenette avec un coin douche et un wc

Et les trente-deux millièmes (32 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**PLANS DES LOTS**

Une copie des plans des lots est annexée.

**SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE**

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 28,51 M<sup>2</sup> pour le lot numéro DEUX (2)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VIAUD, notaire à Bagnères de Bigorre, le 6 septembre 2011 publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 20 septembre 2011 volume 2011P numéro 3612.

**USAGE DU BIEN**

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.  
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS.  
Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué.

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître VIAUD notaire à Bagnères de Bigorre le 15 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME le 26 décembre 2011, volume 2011P, numéro 5084.

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TRENTE-NEUF MILLE EUROS (39.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix de vente comptant :

- à concurrence de la somme de mille neuf cent cinquante euros (1.950,00 eur) à l'instant même par imputation sur l'acompte versé dès avant ce jour par lui, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial participant,

- et pour le solde, soit trente-sept mille cinquante euros (37.050,00 eur) à l'instant même par versement effectué par lui ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de **TARBES 2EME**.

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître **VIAUD**, notaire à Bagnères de Bigorre le 15 décembre 2011 pour une valeur de vingt-cinq mille euros (25.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de **TARBES 2EME**, le 26 décembre 2011 volume 2011P, numéro 5084.

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

#### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de **TARBES - 65000 TARBES** et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### OBLIGATION DÉCLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### IMPÔT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit **TRENTE-NEUF MILLE EUROS (39.000,00 EUR)**.

#### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
39 000,00	x 4,50 %	=	1 755,00
<i>Taxe communale</i>			
39 000,00	x 1,20 %	=	468,00
<i>Frais d'assiette</i>			
1 755,00	x 2,37 %	=	42,00
<b>TOTAL</b>			<b>2 265,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	39.000,00	0,10%	39,00 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**