

DU 6 AVRIL 1994
VENTE Cts MENGELLE - TEMPRADO-PEREZ

Taxe	6051	Publié et Enregistré à la Conservation des Hypothèques de TARDES 2me Bureau le 27 AVR. 1994 Dépôt 78 / Vol. 1994 P n° 1688 Reçu de 446 mille neuf cent cinquante neuf francs. Le Conservateur
TVA	3708	
Salaires	200	
Total	9959	

[Handwritten signature]

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE
LES cinq et six avril

Maitre Corinne DELEUZE, Notaire soussigné, membre de la Société "Didier LABOURDETTE & Corinne DELEUZE, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle de notaires", ayant son siège social à ARGELES-GAZOST (Hautes-Pyrénées).

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont:

VENDEUR

1) Madame TILLOLES Marie Joséphine, retraitée, demeurant à JUNCALAS (65100),

De nationalité française,
Née à SAINT-SAVIN (65400), le vingt six octobre mil neuf cent douze.

Veuve de Monsieur MENGELLE Marcel.

2) Madame MENGELLE Jeanne Lucienne Laurence, sans profession, épouse de Monsieur LACAZE Abel Etienne, demeurant à JUNCALAS (65100),

De nationalité française,
Née à SAINT-SAVIN (65400), le dix neuf décembre mil neuf cent trente et un,

Mariée avec ledit Monsieur LACAZE Abel Etienne sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de SAINT-SAVIN (65400), le vingt deux juin mil neuf cent cinquante sept ; ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

3) Madame MENGELLE Lucienne Elise Juliette, vendeuse, demeurant à ASPIN-EN-LAVEDAN (65400),

De nationalité française,



VT

[Handwritten initials: MR MR EA]

Née à SAINT-SAVIN (65400), le vingt six mai mil neuf cent trente neuf,
Veuve de Monsieur LARROUDE Pierre Paul et non
remariée.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur TEMPRADO-PEREZ Jean Michel Bernard,
Madame LEROY Véronique Danièle Marie, réceptionniste, cuisinier, et
demeurant ensemble à GEU (65100), son épouse,
De nationalité française,

Nés : le mari, à LOURDES (65100), le vingt cinq février
mil neuf cent soixante six, et l'épouse, à MAZINGARBE (62670), le
vingt et un janvier mil neuf cent soixante six,

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la
Mairie de GEU (65100), le trente octobre mil neuf cent quatre vingt
treize.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Et, spécialement, pour l'exercice du droit de préemption du Trésor Public, dont il sera question en fin d'acte, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à l'ACQUEREUR qui accepte,

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

DESIGNATION

Une parcelle de terre située sur le territoire de la Commune de GEU (Hautes-Pyrénées), en nature de terrain à bâtir,
Reprise au cadastre rénové de ladite Commune, de la manière suivante :

S°	N°	LIEU DIT	CONTENANCE
A	501	Lanne Dessus	3.708 m ²

DIVISION

La parcelle cadastrée section A n° 501 provient de la division de la parcelle cadastrée section A n° 469 pour une contenance de sept mille trois cent trente deux mètres carrés en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée 501, faisant l'objet de la présente vente,
- Et la parcelle cadastrée 500 pour une contenance de trois mille sept cent sept mètres carrés, restant la propriété du VENDEUR.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Michel BROQUE Géomètre Expert à LOURDES en date du treize septembre mil neuf cent quatre vingt treize sous le numéro 53 E qui sera déposé avec une copie authentique des présentes au bureau des Hypothèques compétent.

EFFET RELATIF

L'origine de propriété des biens et droits immobiliers présentement vendus est établie ci-après.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici indiqué que le vendeur est propriétaire dudit bien ainsi qu'il résulte d'un acte publié au bureau des Hypothèques de Tarbes, le sept juin mil neuf cent soixante et onze, volume 80 numéro 4.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE étant libre de location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal "HORS TAXES" de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 F).

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne 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

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

L'ACQUEREUR déclare qu'il s'engage à édifier sur une partie du terrain acquis, dans le délai de quatre ans à compter de ce jour, une maison individuelle dont les trois/quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation, et à en justifier au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier.

En conséquence, la superficie de 2.500 mètres carrés destinée à être occupée par la maison et ses dépendances sera soumise à la taxe sur la valeur ajoutée acquittée par l'ACQUEREUR. Cette partie est évaluée à soixante sept mille quatre cent trente trois francs.

Le surplus d'une valeur de trente deux mille cinq cent soixante sept francs sera assujéti à la taxe de publicité foncière au tarif de droit commun.

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas les engagements ci-dessus relatifs à l'application de la T.V.A., il devrait alors, à première réquisition de l'administration, acquitter les droits normalement exigibles, ainsi qu'un droit supplémentaire de six pour cent.



Handwritten signatures and initials: VT, M M, EA.

L'ACQUEREUR déclare bénéficiaire d'un prêt pour l'accèsion à la propriété pour le financement de la construction dont les conditions d'octroi sont fixées par les articles R 331-32 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il demande en conséquence à bénéficier du taux réduit de 5,50 % prévu pour les prêts aidés par l'Etat.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE.

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de Lourdes.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Fonds dominant :

La parcelle de terre cadastrée section A sous le numéro 500 objet des présentes.

Fonds servant :

La parcelle de terre cadastrée section A sous le numéro 500 pour une contenance de trois mille sept cent sept mètres carrés restant appartenir au vendeur pour les mêmes causes que celles relatées dans l'origine de propriété ci-après désignée.

Les parties conviennent de constituer une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisations en souterrain devant assurer la desserte en assainissement, eau potable et électricité le long de la limite jouxtant la voie publique, sur le fonds servant.

Les frais de réparation et d'entretien des conduites et de remise en état du terrain du fonds servant, chaque fois que cela sera nécessaire seront supportés par le propriétaire du fonds au profit duquel est constituée cette servitude.

Les propriétaires et ayants droit successifs du fonds grevé auront le droit de cultiver l'emprise de la servitude sous réserve :

- de ne pouvoir y édifier aucune construction, ni planter aucun arbre, ni arbuste, dont les racines seraient susceptibles de détériorer les canalisations ;
- de devoir laisser chaque fois que nécessaire pénétrer le propriétaire du fonds dominant sur leur propriété pour effectuer tous travaux de réparation qui s'avèreraient nécessaires, avec le matériel adéquat, le tout sans indemnité, mais à charge de remise en état des lieux.

Lorsque les canalisations seront installées, le propriétaire du fonds dominant devra indiquer au propriétaire du fonds servant le tracé de la servitude en accord avec lui afin d'en réduire l'emprise.

La présente constitution de servitude est consentie à titre gratuit, sans stipulation d'indemnité.

En outre, le vendeur déclare que le fonds vendu est grevé d'une servitude de passage agricole en fond de terrain acquise par prescription dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance.

Il est précisé que la servitude de passage de canalisations sur la parcelle A 500 s'exercera sur une longueur de 33 mètres et sur une largeur de 3 mètres et une hauteur minimum de 0,70 m entre la génératrice supérieure de la canalisation et le niveau du sol après les travaux.

CALCUL DES DROITS:

Sur la somme de : 67.433,00 Francs	
T.V.A. 5.50% =	3709.00
Sur la somme de : 32.567,00 Francs	
Taxe départementale 15,40 % =	5015.00
Taxe communale 1,20 % =	390.00
Taxe régionale 1,60 % =	521.00
Frais de recouvrement 2,50 % =	125.00
TOTAL... =	9760.00

FIN DE PREMIERE PARTIE

SECONDE PARTIE

URBANISME - VOIRIE

L'ACQUEREUR a pris connaissance du document d'urbanisme demeuré annexé aux présentes.

Au surplus, lecture lui en a été donnée par le notaire soussigné.

Lequel document consistant en:

Il est fait observer que la présente vente, survenant après division d'un terrain sans constituer un lotissement, est réalisée en vue de l'implantation de bâtiments. Il a été délivré en vue de la division en deux lots et, en conformité de l'article R 315-54 du Code de l'Urbanisme un certificat d'urbanisme en date du vingt trois mars mil neuf cent quatre vingt quatorze, duquel il résulte ce qui suit:

EQUIPEMENTS PUBLICS

Eau potable : Desservi suffisant

Assainissement : Non desservi

Electricité : Desservi suffisant

Voirie : Desservi suffisant

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Vu le décret 91-451 du 14.05.91, les cantons de Lourdes Ouest, Lourdes Est et Saint Pé de Bigorre sont classés en zonze sismique II

Voir ci annexé AVIS FAVORABLE de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

La constructibilité du terrain est conditionnée par la possibilité en l'absence de réseau public d'assainissement de réaliser un assainissement particulier conforme au Règlement Sanitaire Départemental et dont le dispositif sera précisé lors de la demande d'autorisation de construire.

La constructibilité du terrain est conditionnée par le raccordement aux réseaux publics en accord avec les services gestionnaires et la Commune.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application du décret numéro 62-1235 du 20 octobre 1962, il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du vingt et un décembre mil neuf cent quatre vingt treize, notifié la présente vente à la SAFER compétente en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par la loi numéro 62- 933 du 8 août 1962, modifiée par l'ordonnance numéro 67-824 du 23 septembre 1967.

Par lettre qui demeurera ci-annexée après mention, la SAFER compétente a fait connaître qu'elle renonçait à son droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terre présentement vendue appartient indivisément aux Consorts MENGELLE, venderesses aux présentes, pour l'avoir recueillie entre



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'M M' and 'EA'.

autres biens dans la succession de Monsieur Marcel MENGELE, leur époux et père, né à Geu, le vingt huit novembre mil neuf cent deux, en son vivant retraité, demeurant à Saint-Savin, époux de Madame Marie Joséphine TILLOLES, décédé en son domicile à Saint-Savin, le six juin mil neuf cent soixante dix, laissant, A sa survivance, ladite dame Marie Joséphine TILLOLES, son épouse restée sa veuve, venderesse aux présentes,

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Saint-Savin, le trente avril mil neuf cent trente.

Et usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession, aux termes de l'article 767 du Code Civil.

Et pour seules héritières, par portions égales entre elles, ses deux filles issues de sadite union,

- 1) Madame LACAZE,
- 2) Madame LARROUDE.

Toutes deux venderesses aux présentes.

Ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé par Me Maurice LABOURDETTE, notaire à Argelès-Gazost, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt cinq mai mil neuf cent soixante et onze.

La dévolution de la succession immobilière a été constatée dans un acte d'attestation de propriété d'immeubles dressé par Me Maurice LABOURDETTE, notaire susnommé, le vingt cinq mai mil neuf cent soixante et onze.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de Tarbes, le sept juin mil neuf cent soixante et onze, volume 80 numéro 4.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir:

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de l'état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance indiquée, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que

celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme, et de celle indiquée en partie I.

3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

DECLARATIONS

1°/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

2°/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978.

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi n°78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation:

Article L 111-30 3 : "Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du code civil reproduit à l'article L 111-14, les fabricants et importateurs ou le



VT JL H
m m 157. EA

Les parties reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions fiscales instituant au profit du Trésor, 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'ACQUEREUR et du VENDEUR, de l'application éventuelle de ces dispositions.

DONT ACTE rédigé sur neuf pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : 0
- Mots rayés nuls : trois
- Chiffres rayés nuls : un
- Lignes entières rayées nulles : 0
- Barres tirées dans les blancs : 0

Temp *de* *Garage* *Fauche*
Benjelle

CA
 Le 5 Avril par Mr Tempado
 Le 6 Avril par les CS Benjelle et Mr Tempado.

Suit la tenue de l'annexe



Annexé à la minute d'un acte reçu par
Me Deleuze, Notaire associé à ARGELES-GAZOST,
soussigné le : dix avril mil neuf cent quatre
Signé : vingt quatorze

POUR COPIE AUTHENTIQUE
Conforme à l'original

