

LE VINGT SEPT AVRIL 1984

- V E N T E -

PAR : Madame RIBEREAU-GAYON née Isabelle de URTSSUN

AU PROFIT DE : Mr et Mme PERRIN

AVEC DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

Etude de M^e Gérard TACHOT

Licencié en Droit - Diplômé d'Etudes Supérieures

NOTAIRE

à PONTACQ (Pyrénées-Atlantiques)

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION
1^{er} JANVIER 1983

T.	18200	Vol.	2698	n°	2
T. D.		Dépôt	45/409		
F ou TL	260	Reçu	Dix huit mille		
Sal.			Dix mille Francs		
Total	18460				
Quatre cent					

LE CONSERVATEUR,

VENTE N° 163

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE
Le 27 ans

PARDEVANT Maître Gérard TACHOT Notaire
à PONTACQ (Pyrénées Atlantiques) soussigné .

- A COMPARU -

Madame Geneviève CARLES , épouse de
Monsieur André de URTASUN , demeurant à
BAYONNE route de Cambo Résidence Panorama etc.

Agissant aux présentes au nom
et comme mandataire de :

Madame Isabelle Marie de URTASUN ,
sans profession, épouse de Monsieur Francis
Jean Marie RIBEREAU-GAYON , Ingénieur agro-
nome, avec lequel elle demeure à ANGERS
(Maine et Loire) 33 rue Pierre Lise .

Né à BORDEAUX le 23 Mars 1945

Mariée avec Monsieur RIBEREAU-
GAYON, sous le régime de la communau-
té de biens réduite aux acquêts aux
termes de leur contrat de mariage
reçu par Me COMBES Notaire à BAYONNE
le quatre Octobre mil neuf cent soi-
xante huit .

En vertu des pouvoirs qu'elle
lui a conférés aux termes d'une procuration
sous seing privé en date à ANGERS, du
qui est demeurée ci-
jointe et annexée après mention .

LAQUELLE , ès-qualités a, par ces
présentes, vendu en obligeant sa mandante
à toutes les garanties ordinaires et de droit
en pareille matière ,

A :

Monsieur André Alfred Louis PERRIN ,
Chef de service, et Madame Françoise
FERREBOEUF , ~~son professeur~~
son épouse, demeurant ensemble à TARDES , 99
bis ruede Maquis de Payolle .

Nés savoir :

Monsieur PERRIN à BARBAZAN
(Haute Garonne) le 23 Aout 1951

Madame PERRIN à LYON 6ème
(Rhône) le 5 Novembre 1958

Mariés sous le régime de la
nouvelle communauté légale de biens
acquêts à défaut de contrat de mariage
préalable à leur union célébrée à



la mairie de TOULOUSE le 24 Septembre 1983 .

ACQUEREURS CONJOINTS ET SOLIDAIRES ici présents
et qui acceptent expressément .

Les biens dont la désignation suit :

- DESIGNATION -

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis à TARBES , 16 rue du Martinet , consistant en un bâtiment à usage d'habitation , en forme de U , élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée , premier étage et deuxième étage , terrasse et grenier au-dessus , sol et petite cour ; le tout figurant au cadastre rénové de ladite ville ainsi qu'il suit :

Son	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AX	164	rue du Martinet N° 16	sol	3 a 25 ca
AX	164	id	maison	"

d'une contenance de trois ares
vingt cinq centiares , ci..... 3 a 25 ca

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division dressé par Me TACHOT Notaire soussigné , le cinq Aout mil neuf cent quatre vingt , dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES , le trois septembre mil neuf cent quatre vingt , volume 1884 N° 20

LESQUELS BIENS ET DROITS IMMOBILIERS comprennent :

Le lot SEPT consistant en :

- Au premier étage de l'immeuble

La jouissance exclusive d'un local à usage d'habitation composé , d'un séjour , d'une cuisine , de deux chambres, d'une salle de bains , W.C. , d'un hall d'entrée ,
d'une superficie d'environ : quatre vingt un mètres carrés .

La jouissance exclusive du box 4 situé au premier étage /

Et les DEUX CENT CINQUANTE DEUX/ MILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble immobilier
ci..... 252/1.000èmes

Tels que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs appartenances, aisances et dépendances, servitudes, issues et mitoyennetés sans aucune exception ni réserve .

Et tels au surplus qu'ils sont définis dans le règlement de copropriété et état descriptif de division auxquels les parties déclarent vouloir se référer .

Les acquéreurs déclarant en outre parfaitement connaître les biens vendus pour les avoir visités aux fins des présentes .



Handwritten initials: *TH*, *RU*, *AT*, *FP*

- URBANISME -

Préalablement à la présente vente, Me TACHOT Notaire soussigné a adressé à la mairie de TARBES une demande de renseignements concernant l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus, et en date du 16 Janvier 1984, Monsieur le Maire de TARBES lui a répondu dans les termes ci-après littéralement rapportés :

" MAIRIE DE TARBES
" SERVICES TECHNIQUES - Subdivision Urbanisme
" Objet : immeuble RIBEREAU-GAYON
" 16 rue du Martinet, cadastré AX 164
" Vos Réf : V/lettre du 6 janvier 1984
" Monsieur,
" En réponse à votre lettre citée en référence,
" j'ai l'honneur de vous faire savoir que l'immeuble
" cité en objet ne subit pas de recul et de ce fait
" conserve ses alignements actuels.
" Nature des dispositions d'urbanisme applicables
" au terrain ou à l'immeuble :
" - règles générales d'urbanisme (RNU)
" - plan d'occupation des Sols (POS) prescrit
" le 25 Janvier 1974
" Veuillez agréer,
" LE MAIRE
" Pour le Maire ; l'Adjoint délégué
" Signé illisible
""
" Cette lettre est demeurée ci-jointe et annexée
" après mention .

- LETTRÉ DU SYNDIC -

Préalablement à la présente vente Me TACHOT Notaire soussigné a adressé au Syndic de copropriété de l'immeuble dont font partie les biens et droits immobiliers vendus, la SOCIÉTÉ PYRENEENNE DE GESTION D'IMMEUBLES à TARBES, une demande de renseignements et celui-ci a répondu dans les termes ci-après littéralement rapportés :

" SITUATION DU COMPTE INDIVIDUEL DU COPROPRIÉTAIRE
" 1. - Date envisagée pour la mutation : 15 Avril 1984
" 2. - Créances liquides et exigibles :
" le cédant est-il à jour des dernières mises en
" recouvrement : OUI
" 3. - Renseignements complémentaires sur les appels de
" fonds à prévoir : (e, dehors du domaine d'appli-
" cation de l'article 20 à la date de la présente
" situation)
" Date d'exigibilité et montant : 1.7.84 2ème provision
" charges 84 : Date : 1/7/84
" Montant = 957,60 Frs
""



JA

CU

UT

FP

" NOTE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES en vue de la
" Mutation , donnés à titre purement indicatif et sans
" engager la responsabilité du Syndic

" I. - ASSURANCES

" Nature et importance de la garantie incendie : /
" Numéro et date de la police : 06470648 ZN du 24.10.79
" Nom et adresse de la compagnie d'assurances : G.A.M.F
" 7 Avenue Marcel Proust 28024 CHARTRES
" Nom et adresse du courtier : M de URTASUN F, 18 rue
" Thiers 64100 BAYONNE

" II. - MESURES ADMINISTRATIVES : L'immeuble ou les locaux
" font-ils l'objet :

- " - D'un arrêté de péril : NON
- " - D'une déclaration d'insalubrité : NON
- " - D'une injonction de travaux : NON

" III. - OUVERTURE DE CREDIT OU EMPRUNT

" - Le cédant a-t-il fait appel pour financer sa quote-
" part dans les travaux collectifs à un organisme de
" crédit ? NON

" IV. - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

" - Le règlement de copropriété a-t-il été modifié : NON

""""""""""

Ces lettres réponses sont demeurées ci-
jointes et annexées après mention .

1 _____

2 _____



Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten initials

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés faisant l'objet de la présente vente, appartiennent en propre à Madame RIBEREAU-GAYON née Isabelle de URTASUN, venderesse aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres biens, de :

Monsieur François Xavier de URTASUN, inspecteur d'assurances, demeurant à BAYONNE, 18 rue Thiers. époux de Madame Martine DAVID de VIGNERTE.

Aux termes d'un acte reçu par Me TACHOT Notaire soussigné, le cinq Aout mil neuf cent quatre vingt

Moyennant un prix de deux cent quarante mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, Madame RIBEREAU-GAYON a déclaré avoir payé le prix avec des fonds lui appartenant en propre, conformément aux dispositions de l'article 1434 du Code Civil 1er Alinéa, et Monsieur Francis RIBEREAU-GAYON est intervenu pour reconnaître le bien fondé de cette déclaration.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de FARBES, le trois septembre mil neuf cent quatre vingt, volume 1884 N° 21.

- PROPRIETE-JOUISSANCE -

Les acquéreurs auront la propriété des biens et droits immobiliers présentement vendus à compter de ce jour et ils en auront la jouissance également à compter de ce jour par la libre disposition et la possession réelle, lesdits biens et droits immobiliers étant libres de toute location ou occupation quelconque.

- CHARGES ET CONDITIONS -

La présente vente a lieu sous toutes les charges et conditions résultant au profit ou à la charge du vendeur et de l'acquéreur du règlement de copropriété de l'immeuble ci-dessus désigné, auquel les parties déclarent se référer et dont les acquéreurs reconnaissent avoir pris connaissance.

Les acquéreurs seront subrogés tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant de ce règlement de copropriété et ils feront leur affaire personnelle et les exécuteront de manière qu'aucun recours ni réclamation ne puisse être exercé contre le vendeur par qui que ce soit relativement aux droits et biens immobiliers vendus.



AT
A. C. U. -5ème page - FP

Ladite vente a lieu encore sous les charges , clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs s'obligent conjointement et solidairement entre eux à exécuter et accomplir :

1°- De prendre les biens et droits immobiliers vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur pour mauvais état du sol, du sous-sol , vices de construction, vétusté de l'immeuble , soit encore pour défaut d'alignement , pour mitoyennetés, soit enfin d'erreur dans la désignation des lots et des parties communes et encore dans la contenance indiquée , toute différence pouvant exister entre cette contenance et celle réelle excédât-elle même un vingtième devant faire le profit ou la perte des acquéreurs .

2°- De supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les biens sus-désignés , sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives , s'il en existe , le tout à leurs risques et périls sans recours contre le vendeurs et sans que cette clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi , comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits réguliers résultant en faveur des acquéreurs des dispositions de la loi .

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance , les biens sus désignés ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux , des prescriptions légales en vigueur , des prescriptions d'urbanisme et des stipulations du règlement de copropriété sus-énoncé .

3°- De faire leur affaire personnelle, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui ont pu être contractés ou passés par le vendeur ou les précédents propriétaires notamment pour le service des eaux, électricité dans les biens vendus et de payer les redevances à partir du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance

4°- De faire leur affaire personnelle de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre l'incendie ou autres risques contractés par le vendeur ou les précédents propriétaires .

En cas de continuation de ces assurances, les acquéreurs en paieront les primes à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance .

5°- D'acquitter à compter du jour de l'entrée



en jouissance tous impôts, contributions et autres charges auxquels les biens vendus peuvent et pourront être assujettis .

- P R I X -

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE MILLE FRANCS .

- PAIEMENT DU PRIX -

La somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE FRANCS , formant le prix de la présente vente a été payée comptant , savoir :

- à concurrence de VINGT-CINQ MILLE FRANCS dès avant ce jour et par la comptabilité du notaire soussigné , ci..... 25.000,00

- et à concurrence de DEUX CENT TRENTA CINQ MILLE FRANCS , à l'instant même et par la comptabilité du notaire soussigné, ci..... 235.000,00

Ensemble : DEUX CENT SOIXANTE MILLE FRANCS
ci..... 260.000,00

par Monsieur et Madame PERRIN, acquéreurs , à Madame RIBEREAU-GAYON , venderesse , qui le reconnaît et leur en accorde bonne et valable quittance définitive et sans réserve .

- DONT QUITTANCE -

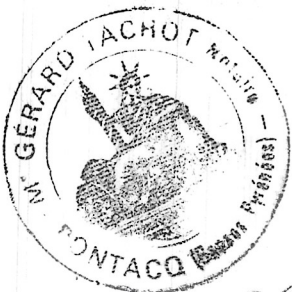
Les acquéreurs ont déclaré avoir effectué ce paiement , savoir :

- à concurrence de CINQUANTE SIX MILLE CINQ CENT VINGT FRANCS , au moyen de leurs deniers personnels

- et pour le surplus, soit DEUX CENT TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGTS FRANCS , au moyen des deniers lui provenant du prêt qui lui a été consenti par la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE , dont le siège est à PARIS (7ème) avenue de Ségur N° 20 , suivant acte reçu par Me TACHOT Notaire soussigné , un instant avant les présentes, aux termes duquel acte , les emprunteurs acquéreurs aux présentes , se sont obligés à employer les deniers par eux empruntés au paiement , à due concurrence , du prix de la présente vente .

- PRIVILEGE -

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt ci-dessus énoncé et dans la quittance figurant au présent acte , tous deux passés en la forme authentique , la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil , lequel garantit le principal du prêt , les intérêts dont il est productif et ses accessoires .



Handwritten initials 'AT'

Handwritten number '211'

Handwritten initials 'AT'

Handwritten initials 'FP'

Le privilège bénéficiant au prêteur sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit prêteur dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, et qui aura effet jusqu'au CINQ JUILLET MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE .

- PUBLICITE FONDIERE .-

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES

Si lors ou par suite de l'accomplissement des formalités de publicité foncière qui seront effectuées sur le présent contrat, il se révèle ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques grevant les biens vendus du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu .

- DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES -

Le vendeur déclare :

Sur son état civil

Il affirme que celui indiqué en tête des présentes est bien exact .

Sur sa capacité

Qu'il a pleine capacité pour consentir la présente vente jouissant de la plénitude de ses droits civils .

Sur la situation à l'égard de la publicité foncière

Que les biens vendus ne sont grevés d'aucune charge hypothécaire quelconque pouvant porter atteinte aux droits des acquéreurs .

Que le Syndic de l'immeuble est la S.P.G.I. ,
33 Avenue Régiment de Bigorre à TARBES

Les acquéreurs déclarent :

Sur leur état civil

Ils affirment que celui indiqué en tête des présentes est bien exact .

Sur leur capacité

Qu'ils jouissent de la plénitude de leurs droits civils .



hi

GU

FP

- DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT -

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

A cet égard, les acquéreurs déclarent :

Qu'ils prennent 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 , la totalité de la fraction d'immeuble acquise et requièrent en conséquence , l'enregistrement au tarif réduit prévu par l'article 1372 du Code Général des Impôts .

- DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION -

Le vendeur déclare sous sa responsabilité :

- qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes .

- qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Service des Impôts de : **ANGERS**

- qu'il a acquis les biens et droits immobiliers vendus avec d'autres biens , moyennant le prix de deux cent quarante mille francs , suivant acte du cinq Aout mil neuf cent quatre vingt , ci-dessus analysé dans l'origine de propriété .

Il reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte .

- NOTIFICATION AU SYNDIC -

Conformément à l'article six du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967 , contenant règlement de l'administration publique pour l'application de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 , notification de la présente vente sera faite au Syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception.

- REMISE DE TITRES -

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs qui pourront se faire délivrer à leurs frais ceux dont ils pourraient avoir besoin concernant les biens et droits immobiliers vendus et seront subrogés dans tous les droits du vendeur à ce sujet .

- FRAIS -

Les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par les acquéreurs qui s'y obligent .



Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten initials

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à PONTACQ, en l'Etude de Me TACHOT Notaire soussigné .

- AFFIRMATION DE SINCERITE -

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 Avril 1918 (article 1837 du C.G.I.) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu .

Et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

De son côté le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

- DONT ACTE -

sur ~~deux~~ ^{deux} pages .

Fait et passé à *Lunay*

En l'année

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE

Le *vuyz pranzel*

Et après que lecture leur en ait été donnée, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné après avoir expressément approuvé :

Renvois : -

Mots rayés nuls : -

Lignes entières brayées nulles : -

Barres tirées dans les blancs : *lunt*

J. de Urta
Heuier

Ju. Dup.

Tant

**POUR EXPÉDITION, rédigée sur dix pages.
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire
soussigné, et certifiée par lui comme étant
la reproduction exacte de l'original.**

Tant

Expédition faite sur dix pages contenant huit barres tirées dans les blancs./.

ut

