



E

DEPOT No 2000D01109
 PUBLIE ET ENREGISTRE LE 17/03/2000
 A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
 PAU 2EME BUREAU
 VOLUME 2000 P No 708
 DROITS 7335.00 F
 SALAIRES 150.00 F
 TOTAL 7485.00 F
 RECU : sept mille quatre cent quatre-vingt-cinq francs
 LE CONSERVATEUR :

1

Michelle ALLETZ-GAYRAL
 Conservateur des hypothèques

PREMIERE PARTIE

L'AN DEUX MILLE

Le dix neuf janvier

Maître Guénaël CORVEST, Notaire associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Guénaël CORVEST - Christine FROUGIER - Philippe SELLES", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LESCAR (Pyrénées-Atlantiques), rue Sainte Catherine, soussigné,

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(S)

Monsieur Maurice Armand BERDUCQ, et Madame Suzanne Germaine LANUQUE, son épouse, demeurant ensemble à ARBUS (64230).

Nés, savoir : Monsieur à ARBUS le 18 septembre 1938 et Madame à LANNEPLAA le 14 novembre 1945.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ARBUS le 19 septembre 1964, sans changement depuis.

ACQUEREUR(S)

Monsieur Michel MATHIEU, et Madame Marie Christine VALIANI, son épouse, demeurant ensemble à AUBERTIN (64290) quartier Haget.

Nés, savoir : Monsieur à PAU le 22 juillet 1962 et Madame à PAU le 17 septembre 1962.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LASSEUBE (P.A.) le 20 juillet 1985, sans changement depuis. .

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.

INTERVENANT(S)

NEANT.

SB AB MA MM
fb

PRESENCE ou REPRESENTATION

Monsieur et Madame Maurice BERDUCQ, ci-dessus prénommés, qualifiés et domiciliés, dénommés dans le présent acte le VENDEUR, sont présents.

Monsieur et Madame Michel MATHIEU, ci-dessus prénommés, qualifiés et domiciliés, dénommés dans le présent acte l'ACQUEREUR, sont présents.

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 que celui-ci 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 terrain à bâtir située à AUBERTIN (64290), constituant le lot n° 4 du Lotissement PINGUET, approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 3 décembre 1974, caduque à ce jour,

Figurant au cadastre rénové de ladite Commune section D n° 512 pour une superficie de 3.484 m2.

Telle que figurant sur un plan établi par Monsieur ESPEL CARRICART, géomètre expert à Pau, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

EFFET RELATIF

Acquisition de Madame Jacqueline PINGUET,
Acte de Maître MORIN, notaire à Pau, en date du 16 mai 1979, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PAU le 10 juillet 1979 volume 735 n° 7.

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 la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais 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

SB MB MM MM

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 pourrait 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 aucune, sauf celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la Loi ou des règles d'urbanisme.

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 assujetti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

4° - FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS .

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

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 également la jouissance à compter de ce jour, l'IMMEUBLE étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE Francs, ci 150.000,00 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.

DONT QUITTANCE

A titre d'information, il est indiqué que le prix ci-dessus convenu correspond à la contre valeur de 22.867,35 Euros.

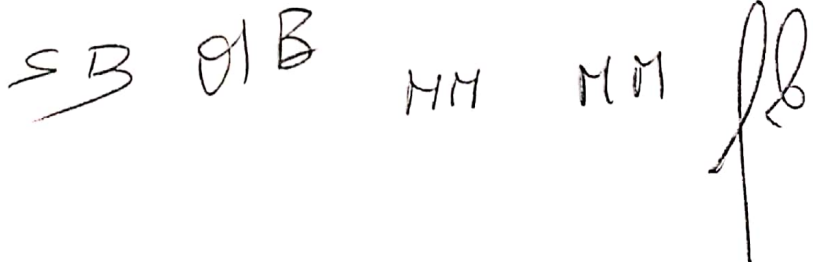
DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 257-7°-1-a du CGI, la présente mutation n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, l'acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à usage d'habitation.

En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 DA du même code.

SB 01 B MM MM



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 :

1°) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de PAU-NORD.

2°) Que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, dans le paragraphe EFFET RELATIF, et qu'il avait alors une valeur de 68.150 F.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de 150.000.00 F :

3,60% : 5.400,00 F.
1,20% : 1.800,00 F.
Frais de recouvrement 2,50 % : 135.00 F

TOTAL : 7.335.00 F

FIN DE LA PREMIERE PARTIE**SECONDE PARTIE****URBANISME - VOIRIE**

En ce que concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes après mention et visés par elles.

Les parties et plus particulièrement L'ACQUEREUR, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistant en :

Un certificat d'urbanisme positif délivré par Monsieur le Préfet des PA à Maître CORVEST, notaire soussigné, le 27 décembre 1999, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

OBJET DE LA DEMANDE

Demande de certificat relatif à une opération déterminée (L410-1b du Code de l'Urbanisme) :
Construction à usage de : habitation

REPOSE A LA DEMANDE

L'opération visée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

ACCORDS NECESSAIRES

NEANT

SB O/B MM MM fl

DROIT DE PREEMPTION

NEANT

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

NEANT

DISPOSITIONS D'URBANISME

Nature des dispositions d'Urbanisme applicables au terrain :

Règlement National d'Urbanisme applicable

- LOTISSEMENT PINGUET approuvé 3 décembre 1974.**DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE**S.H.O.N des bâtiments existants sur le terrain d'origine : 0 m²*SHON : surface hors oeuvre nette, sous réserve de l'exactitude des informations fournies.***EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE	Desservi capacité suffisante
ASSAINISSEMENT	Non desservi
ELECTRICITE	Desservi, capacité suffisante
VOIRIE	Desservi, capacité suffisante

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT:

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

SB 01 B MM MM

fb

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

***** DISPOSITIONS D'URBANISME *****

Le terrain se situe dans le lotissement *Piquet*. Le futur constructeur devra se conformer aux règles de ce lotissement approuvé par arrêté en date du 03 décembre 1974.

***** ASSAINISSEMENT *****

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, le traitement et l'évacuation des eaux usées ne peuvent se faire que par un dispositif de type individuel. La mise en place de cette installation devra être conforme aux conditions énumérées ci-dessous :

au règlement communal d'assainissement, aux règles de construction (arrêté du 06 mai 1996) et au DTU 64.1.

Voir fiche schéma de principe d'assainissement n° 2 ci-joint

Le schéma du dispositif d'assainissement devra figurer sur le plan masse du permis de construire (article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme).

Sur la zone concernée par l'assainissement individuel, ne pourront être implantés, ni bâtiments, ni accès de véhicule, ni jardin potager, ni arbres.

***** EQUIPEMENTS PUBLICS *****

Le pétitionnaire se renseignera auprès des services concessionnaires pour connaître les conditions techniques et financières des divers branchements.

***** ACCES *****

Préalablement à la construction, le pétitionnaire devra solliciter de la Mairie un arrêté d'alignement individuel et une permission de voirie.

***** VOLET PAYSAGER *****

En application de la loi 93-24 du 08 janvier 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages, et de l'article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme, il conviendra de produire lors de la demande de permis de construire les pièces obligatoires suivantes :

- 1°- Le plan de situation du terrain établi à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000 de format minimum 21x 29,7 comportant :
l'orientation, les voies de desserte avec l'indication de leur dénomination, des points de repères permettant de localiser le terrain ;
 - 2°- Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, des travaux extérieurs à celles-ci et des plantations maintenues, supprimées ou à créer ;
 - 3°- Le plan des façades à l'échelle 1/50 ou 1/100 ;
 - 4°- Une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant la manière dont l'aménagement des espaces extérieurs (terrasses, aires de stationnement, voies de desserte.....) prend en compte le relief existant ;
 - 5°- 2 documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il occupe. Les points et les angles de vues seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;
 - 6°- Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme (croquis à main levée, photo-montage etc....) ;
 - 7°- Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
- SUR LE PLAN DE MASSE annexé à la demande de P.C. (voir document ci-joint) établi à une échelle comprise entre 1/50 et 1/500 et comportant les indications suivantes :
- * L'orientation ;
 - * Les limites cotées du terrain ;

S B M B M M M M
f b

- * La description du relief avant et le cas échéant après travaux (courbes de niveaux ou différences de niveaux par rapport aux voies) ;
- * Les plantations existantes à maintenir, à supprimer ou à créer (représentées différemment) ;
- * Le cas échéant, l'emprise au sol des bâtiments à maintenir ;
- * La hauteur et l'emprise au sol de la construction projetée avec les distances aux limites du terrain (quand il y a plusieurs bâtiments, numéroter ceux-ci) ;
- * La hauteur, emprise et nature des constructions voisines ;
- * Localisation et traitement des accès ;
- * L'implantation des clôtures existantes et des clôtures projetées, chacune figurée différemment ;
- * Localisation schématique des équipements privés : voies intérieures au terrain, aires de stationnement et accès aux voies de desserte, réseaux d'eau potable, d'eaux usées et pluviales, d'électricité, de gaz ...
- * La localisation schématiques des équipements publics existants desservant le terrain et les constructions (voirie, accès eau, assainissement, électricité, gaz...) ; à défaut d'équipements publics, indiquer les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement ;
- * Repérage sur le plan de masse des prises de vues photographiques.

***** SERVITUDES *****

Le canton de Lasseube est classé dans la zone sismique 1b (décret n° 91- 461 du 14 mai 1991) et par conséquent les futurs acquéreurs seront assujettis aux dispositions de l'arrêté d'application des règles sismiques dans la construction du 29 mai 1997, (J O du 3 juin 1997).

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de permis de construire

Ledit certificat d'urbanisme est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Ainsi qu'il vient d'être précisé dans le certificat d'urbanisme sus relaté, L'IMMEUBLE présentement vendu n'est pas situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain de la Commune d'AUBERTIN.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes dépend de la communauté existant entre les époux BERDUCQ, vendeur,

Pour l'avoir acquis de Madame Jacqueline Laure Alfrèda PINGUET, divorcée non remariée de Monsieur Antoine ANTONA, demeurant à JURANCON, Avenue Rauski,

Aux termes d'un acte reçu par Maître MORIN, notaire à Pau, le 16 mai 1979.

SB 91B MM MM JB

Cette acquisition a été faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant le prix principal de 68.850,00 F payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PAU le 10 juillet 1979 volume 735 n° 7.

Originellement, ledit terrain appartenait à Madame PINGUET pour l'avoir acquis de Monsieur François CLARENS, demeurant à AUBERTIN.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SABOURIN, notaire associé à Pau, le 5 novembre 1976, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PAU le 3 janvier 1977 volume 502 n° 23.

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.

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 prévu par la Loi du 3 janvier 1968 portant réforme 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 :

- 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

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

SB 81 B MM MM
 JB

particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation.

"Article L 111-30: toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de 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 contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L 111-13".

"Article L 111-28: toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, reproduit aux articles L111-13 à L111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance."

"A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"Article L111-14: Etablissement réputé constructeur de l'ouvrage:"

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la Législation Fiscale, l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (Service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle, à souscrire dans les quatre-vingt-dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

DOMICILE

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

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir

SB AB MM MM fl

ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

INFORMATION RELATIVE
A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES
ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

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 sur 10 pages

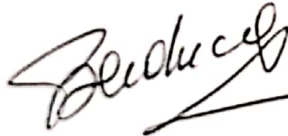
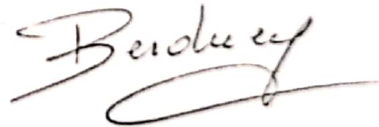
Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

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

Mr Maurice BERDUCQ

Mme Suzanne BERDUCQ

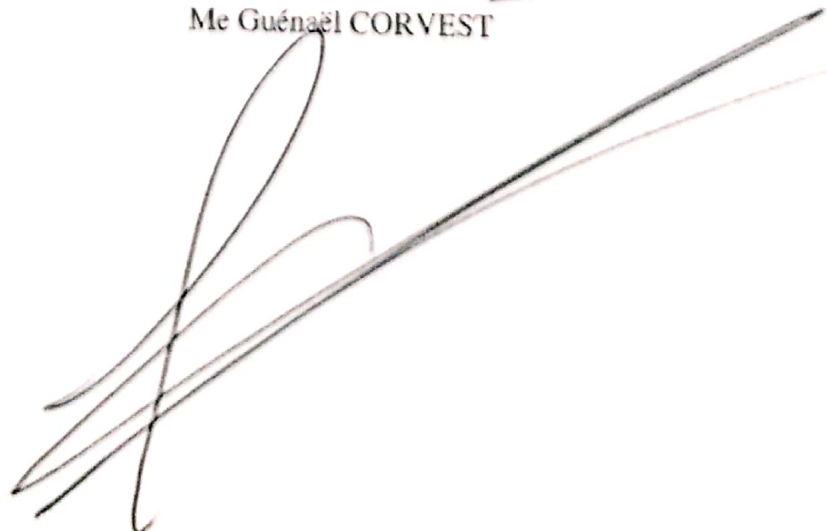



Mr Michel MATHIEU

Mme Marie Christine MATHIEU




Me Guénaél CORVEST



Sous ligne
à motu.

CB
MB

MC

MC





POUR EXPEDITION CONFORME

Délivrée par le Notaire soussigné, et certifiée conforme par lui à l'original.

Les parties approuvent expressément :

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

