

DEPOT No 2000D10324  
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 14/12/2000  
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE  
TARBES 1ER BUREAU  
VOLUME 2000 P No 6192  
DROITS 58191.00 F  
SALAIRES 1190.00 F  
TOTAL 59381.00 F

RECU : cinquante-neuf mille trois cent quatre-vingt-un  
francs

**DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT**  
Autorisation n°1/95  
Du 22 novembre 1995

VR 05/  
VENTE CUVELIER/LAFARGUE

L'AN DEUX MILLE

Et le *quinzième novembre*

Me Etienne BORDES Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle 'Louis PUJOL CAPDEVIELLE, Albert PUJOL CAPDEVIELLE et Etienne BORDES, notaires associés', titulaire d'un office notarial dont le siège est à TARBES, 17, Cours Gambetta et 28, Place du Marché Brauhauban, soussigné,

A RECU, à la requête des personnes ci-après identifiées le présent acte contenant VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### 'VENDEUR' :

Madame CAMUS, Françoise Eliane Renée, contrôleur des Finances en disponibilité, épouse de Monsieur CUVELIER, Christian Maurice Raymond, avec lequel elle demeure à ARTIGUELOUTAN (Pyrénées-Atlantiques) 22 rue des Pyrénées,

Née à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 28 décembre 1948

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens (nouveau régime) à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLECOMTAL SUR ARROS (Gers) le 04 juillet 1970 . , initialement mais actuellement soumis au régime de la séparation de biens par suite de la déclaration de changement de régime matrimonial effectué suivant acte reçu par maître LASGLEIZES, notaire à VIC BIGORRE, le 28 septembre 1977, homologué par jugement du tribunal d'instance de FOIX du 23 novembre 1977.

De nationalité française,  
Ici présente.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

Fe. *ll* *ly*

**'ACQUEREUR' :**

Madame CAZALA Suzanne Louise, retraitée, demeurant à TARBES (Hautes-Pyrénées) Résidence Théophile Gautier, entrée B, Rue Théophile Gautier,  
Née à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 21 septembre 1932  
Veuve, non remariée, de Monsieur LAFARGUE André Louis Serge,  
De nationalité française,  
Ici présente.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

**VENTE**

LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit,  
vend à L'ACQUEREUR qui accepte,  
La toute propriété du BIEN désigné ci-dessous.

**DESIGNATION**

**A/ De l'immeuble ou du groupe d'immeubles dont dépend le bien vendu qui sera ci-après dénommé 'L'IMMEUBLE' :**

Dans un IMMEUBLE situé à TARBES (Hautes-Pyrénées) 11 rue Maransin, ,  
figurant au cadastre section BD numéro 399 lieudit 11 rue Maransin, pour une  
contenance de 2 a. 17 ca.

**B/ Des fractions divisées et indivises objet de la vente, ci-après dénommées 'LE BIEN' :**

*la moitié indivise de*  
LOT NUMERO SEIZE (16)

Une cave commune sise au sous sol, accessible par l'escalier extérieur donnant sur la cour située au sud de l'immeuble. Le propriétaire du lot 17 peut également accéder au lot 16 directement par une porte donnant dans celui-ci.

Et les cinquante huit/millièmes (58/1000) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Une cave sise au sous sol, accessible soit par le lot n° 15, soit par l'escalier commun intérieur débouchant au rez de chaussée. Ce lot est rattaché aux lots 20 et 22 de la copropriété.

Et les vingt sept/millièmes (27/1000) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20)

Un appartement sis au rez de chaussée, accessible directement par l'escalier extérieur donnant dans la cour privative. Ce lot est rattaché aux lots 17 et 22 de la copropriété.

Et les trois cent cinquante quatre/millièmes (354/1000) des parties communes générales.

F.C      *Il*      *Cy*

## LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Un grenier et combles aménageables sis au deuxième étage, accessible directement par l'escalier commun intérieur situé à l'est du bâtiment. Il est obligatoirement rattaché aux lots 17 et 20. Ce lot est grevé d'une servitude de passage de tuyau de chauffage central au profit du lot n° 21.

Et les cent dix/millièmes (110/1000) des parties communes générales.

Précision faite :

Que l'appartement formant le lot 20 en rez de chaussée surélevé se compose d'ouest en est de dix pièces principales comprenant : un bureau, un salon, un vestibule d'entrée avec cloison vitrée ouvrant sur le couloir central, une salle à manger, une chambre à coucher, une cuisine carrelée dans laquelle se trouvent la chaudière de chauffage et l'installation du gaz de ville ; une autre chambre en retour ouvrant au midi, un cabinet de toilette, une salle de bains, une autre chambre et cabinet de toilette, un WC,

Qu'au second étage (où l'on accède par un escalier de service ouvrant à l'est de l'habitation), il existe une chambre mansardée éclairée au nord par quatre lucarnes et desservie par un couloir.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division de l'immeuble, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

### GARANTIE DE SUPERFICIE

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le VENDEUR déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ce texte est la suivante :

Les lots numéros 20 et 22 ont une superficie totale de 172,152 m<sup>2</sup>.

Le mesurage a été effectué par le cabinet d'expertises ALIZE ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 5 septembre 2000 demeuré annexé au présent acte.

Si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de l'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Le Notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

F.C

*[Signature]*

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

**Nature et quotité des droits vendus :**

La vente porte sur la pleine propriété du BIEN désigné ci-dessus.

**EFFET RELATIF**

- Attribution : acte de partage reçu par Maître BORDES, notaire associé soussigné, le 28 décembre 1991, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 29 janvier 1992, volume 1992P numéro 354,

- Donation : acte reçu par Maître BORDES, notaire associé soussigné, le 28 décembre 1991, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 29 janvier 1992, volume 1992P numéro 355,

Donatrice décédée à GRASSE le 19 mars 2000.

**ETAT DESCRIPTIF - REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Ledit immeuble soumis au régime de la copropriété en vertu :

- d'un acte dressé par Maître MARTIN, notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 8 juillet 1950, transcrit au bureau des hypothèques de TARBES le 26 juillet suivant, volume 2268 numéro 75, divisant l'entier immeuble en deux lots,

- d'un acte modificatif dressé sous signatures privées dont une copie a été déposée aux minutes de Maître LEGRAND, notaire à TARBES, le 29 mai 1990. Au résultat de ce dernier acte le règlement de copropriété initial a été remplacé par un règlement de copropriété conforme aux dispositions légales et les lots un et deux ont été supprimés pour être remplacés par les lots 16 à 23 inclus. Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 26 septembre 1991, volume 1991P numéro 112.

**CHARGES ET CONDITIONS**

Le BIEN est vendu à L'ACQUEREUR qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions qu'iseront ci-après définies.


**CONDITIONS GENERALES**

**A la charge du VENDEUR :**

LE VENDEUR :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;

- règlera au moyen du prix de la présente vente, l'intégralité des sommes restant dues tant aux créanciers inscrits qu'au syndicat des copropriétaires. Il rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions

F.C 

révélées par l'état hypothécaire sur formalité, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes ;

- indemniser L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que LE BIEN vendu soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- résiliera à ses frais, au jour fixé pour l'entrée en jouissance, les assurances qu'il a personnellement contractées concernant LE BIEN vendu.

résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

Pour ce faire, le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances dont s'agit et à informer l'assureur de l'aliénation par lettre recommandée.

- acquittera la taxe d'habitation et la taxe foncière de cette année, L'ACQUEREUR devant, en ce qui concerne la taxe foncière, rembourser au VENDEUR le prorata de cette taxe pour la période courue de ce jour au 31 décembre prochain.

#### **A la charge de L'ACQUEREUR :**

L'ACQUEREUR :

- prend LE BIEN vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

- . soit de l'état des bâtiments et des locaux vendus, vices de construction et autres, présence ou absence d'amiante ;

- . soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous L'IMMEUBLE, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;

- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le VENDEUR et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit BIEN peut et pourra être assujetti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes, leurs suites et leurs conséquences.

- continuera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous traités d'abonnement qui auront pu être passés par LE VENDEUR concernant la desserte en eau, au gaz, à l'électricité, souscrira tous abonnements ou avenants à son nom dans le mois de son entrée en jouissance.

#### **Etat de l'immeuble - Termites**

L'ACQUEREUR prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce

F.C 

soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN VENDU étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de UN MILLION CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS ( 1.190.000,00 Francs)

### **Paiement du prix**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

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

### **DONT QUITTANCE**

A titre d'information, il est indiqué que le prix ci-dessus convenu correspond à la contre-valeur de CENT QUATRE VINGT UN MILLE QUATRE CENT QUATORZE EUROS TRENTE TROIS ( 181.414,33 Euro), un euro valant 6,55957 Francs.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Impôts sur la mutation :**

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

- le prix de la présente vente, soit : UN MILLION CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS ( 1.190.000,00 Francs)

Les parties déclarent que LE BIEN vendu est à usage d'habitation et sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de TARBES (premier bureau).

F.C

*Je* *Co*

**Taxation des plus-values :**

LE VENDEUR déclare :

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de PAU EST.

**CALCUL DES DROITS**

PRIX 1.190.000,00 F	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	1.190.000,00 F	3,6 %	42.840,00 F
Taxe Communale	1.190.000,00 F	1,2 %	14.280,00 F
Prélèvement Etat	42.840,00 F	2,5 %	1.071,00 F
<b>TOTAL</b>			<b>58.191,00 F</b>

**MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur sept pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

fc. se cp

### Déclarations des parties

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (Loi n°85-98 du 25 janvier 1985) ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale des incapables majeurs, ni l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil (Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989).

Par ailleurs, elles déclarent que les clauses contenues au présent acte font novation avec celles qui auraient pu être insérées dans tout avant-contrat établi en vue des présentes.

### Election de domicile

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR, en sa demeure ;
- L'ACQUEREUR, au siège de l'Office Notarial du notaire soussigné.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Office du notaire soussigné.

### DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

#### **Sur la situation administrative :**

Que LE BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

#### **Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**



Qu'il n'existe sur LE BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur LE BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

- que LE BIEN vendu ne constitue pas le logement de la famille au sens de l'article 215 du Code civil.

#### **Sur les servitudes :**

Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

F.C.  



**Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

Pour l'application des dispositions de l'article R 238-38 du Code du Travail, le VENDEUR déclare :

Que l'immeuble dont dépendent les biens objets des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la Loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du Travail, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros oeuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

Et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par l'article L 263-10 du même code.

**Sur l'occupation du BIEN vendu et sa situation au regard des textes en vigueur sur la protection des occupants de locaux d'habitation :**

- que le bien vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- et que par conséquent, le droit de préemption institué par l'article 10 modifié de la loi n° 75.1351 du 31 décembre 1975 ne peut s'exercer à l'occasion de la présente mutation.

**Sur l'occupation antérieure du bien vendu et sa situation au regard de l'article 15 (modifié) de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 :**

Que le VENDEUR n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

**URBANISME****Enonciation des documents obtenus :**

Est demeurée annexée au présent acte, après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire une note de renseignement d'urbanisme en date du 2 novembre 2000

De laquelle il résulte que LE BIEN est situé :

- En zone UA du Plan d'Occupation des sols de la Ville de Tarbes, approuvé le 25 juillet 1988, modifié le 16 novembre 1995, le 23 mai 1997 et le 4 février 1999,
- Dans le périmètre de protection d'un monument historique : Quartier Larrey,
- En zone sismique 1B, en application du décret n° 91-461 du 14 mai 1991.

**Droit de préemption urbain :**

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L 211-1 et L 213-1 du Code de l'urbanisme, L'IMMEUBLE ci-dessus désigné n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit ou n'étant pas inclus dans une zone à l'intérieur de laquelle un droit de préemption urbain a été institué.

Fc      Je Cp

### REMISE DE TITRES :

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

### COPROPRIETE - CONVENTIONS

#### **Situation de l'immeuble au regard de la réglementation relative à l'amiante :**

Le VENDEUR déclare que le bien entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997.

Les recherches effectuées tant sur les parties communes, que sur les parties privatives, conformément à l'article 2 de ce décret n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte des rapports techniques établi :

- pour les parties privatives par le cabinet d'expertises "ALIZE", 17A chemine de Lannedarré - 65100 LOURDES, agréé par le Ministère de la Santé, le 5 septembre 2000, demeuré annexé après mention.

#### **Statut de la copropriété**

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame CUVELIER par suite des faits et actes ci-après relatés :

I. – ORIGINAIREMENT lesdits biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur et Madame Jean CAMUS, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, indivisément et par égales parts de :

- Madame Jeanne GRAND, sans profession, veuve de Monsieur Henri Antoine ARQUE, demeurant à RABASTENS DE BIGORRE, rue de la Gare,
- et Madame Marguerite Joséphine Pauline ARQUE, sans profession, demeurant à PARIS, 82 rue des Thermes (17<sup>ème</sup>) divorcée de Monsieur Henri MARCASSUS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître BLANC, notaire à TARBES, le 15 février 1955, moyennant le prix de Trois millions cinq cent mille anciens Francs payé comptant et quittancé dans l'acte sans subrogation.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES le 8 mars 1955, volume 2508 numéro 58.

FC 

## II. Décès de Monsieur CAMUS

Monsieur Jean Marie Joseph CAMUS, en son vivant retraité, époux de Madame DE RUYTER Paulette Lucie, demeurant à 65000 TARBES, 11 rue Maransin, né à IBOS le 11 février 1911,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BARRAU, notaire à TARBES, le 8 avril 1948,

Ledit régime non modifié.

Observation étant ici faite de Monsieur CAMUS était veuf en premières noces de Madame Jeanne Françoise BIROU, décédée à TARBES le 13 septembre 1946.

Est décédé à TARBES, en son domicile, le 22 septembre 1991,

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame DE RUYTER, son épouse survivante,

- séparée de biens ainsi qu'il a été dit ci-dessus,
- DONATAIRE de l'usufruit de la totalité des biens mobiliers et immobiliers qui composeraient sa succession, aux termes d'un acte reçu par Maître Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, le 26 juillet 1967, enregistré,
- Usufruitière légale du quart des biens composant la succession, en vertu de l'article 767 du code civil.

Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation sus énoncée.

2°) Ses deux enfants :

- Monsieur Jean Henri CAMUS, artisan peintre, demeurant à IBOS, 14 rue de la Collégiale, son fils, seul enfant issu de son union en premières noces avec madame BIROU,

- Et Madame Françoise CUVELIER, vendeur aux présentes, sa fille seul enfant issu de sa seconde union avec madame DE RUYTER.

Ainsi que la dévolution de cette succession se trouve établie dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 28 décembre 1991.

III. – Aux termes d'un acte reçu le 28 décembre 1991 par le notaire associé soussigné, il a été procédé entre Madame veuve CAMUS, Madame CUVELIER et Monsieur Jean Henri CAMUS, susnommés, au partage des biens indivis entre eux.

Aux résultat de cet acte, la moitié indivise des biens ci-dessus désignés a été attribuée à Madame veuve CAMUS, Madame CUVELIER étant attributaire de l'autre moitié.

Cette attribution a été faite au profit de ladite dame CAMUS à charge par elle de payer à titre de soulte à ses copartageants une somme de Trois cent quarante huit mille neuf cent quatorze francs soixante douze centimes dont elle s'est libérée aux termes dudit acte qui en contient quittance sans subrogation.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 29 janvier 1992, volume 1992P numéro 354.

IV. – Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné le 28 décembre 1991, Madame veuve CAMUS, susnommée, a fait donation à Madame

FC 

CUVELIER, venderesse aux présentes, de la nue propriété pour y réunir l'usufruit à son décès, des biens et droits immobiliers présentement vendus.

Cette donation a été faite sous réserve de l'interdiction d'aliéner et du droit de retour.

Cette donation a pu recevoir son entière exécution par suite du décès de la donatrice survenu à GRASSE le 19 mars 2000.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 29 janvier 1992, volume 1992P numéro 355.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un certificat sommaire hors formalité délivré du chef du VENDEUR révèle que LE BIEN vendu est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

### AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

- LE VENDEUR :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

- Qu'en application de l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976, les plus-values réalisées par des personnes physiques ou des sociétés de personnes lors de la cession à titre onéreux de biens ou de droits de toute nature sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions fixées par cette loi.

- L'ACQUEREUR :

- De l'interdiction qui lui est faite par l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation de transformer les locaux d'habitation à un autre usage, notamment leur transformation en meublé, ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de leur inobservation.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FC 

### 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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitudes de cette affirmation.

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

### CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

### DONT ACTE

Comprenant :

- Pages : *trois*
- Renvois : /
- Blanc barré : /
- Ligne entière rayée nulle : /
- Chiffre nul : /
- Mot nul : /

F.c.

*de* *ly*

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

FAIT en l'Etude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

*D. Luchien*

*Blafacue*