

21 -CONSERVATION DES HYPOTHEQUES TARBES 1er
Taxe : 116 Dépot n° 6587 Publié et
Sal. : 200 enregistré le 2 Sept. 1999
Tot. : 316 Vol 1999 P n° 4010
Reçu trois cent seize francs
Le Conservateur

M BASSO

DF186

VENTE OPAC 65 - Monsieur et Madame ESCOBEDO

L'AN MIL, NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF

Et le deux Août,

Me Albert PUJOL CAPDEVIELLE 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 TERRAIN.


IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR" :

L'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DES HAUTES PYRENEES (OPAC 65), identifié sous le numéro SIREN 381.016.468., ayant son siège social à 65000 TARBES, 28 rue des Haras, créée originairement sous la dénomination d'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'HABITATIONS à loyers modérés des Hautes-Pyrénées, par décret de Monsieur le Président de la République Française du 19 décembre 1919, et auquel organisme le bénéfice des articles 9 à 17 du décret numéro 58.1469 du 31 décembre 1958 a été accordé par arrêté conjoint de Messieurs les Ministres de l'Equipeement et du Logement, de l'Economie et des Finances, de l'Intérieur, en date du 19 novembre 1969 et transformée en OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DES HAUTES-PYRENEES suivant arrêté interministériel en date du 24 juillet 1990, publié au Journal Officiel de la République Française du 23 août 1990.

Représentée par Monsieur Bertrand BOURRUS, Directeur Général dudit Office, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration en date du 27 mai 1994 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article R421-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR".

 BB DE

"ACQUEREUR" :

Madame Danièle Laure Lucienne ANTIN, secrétaire, épouse de Monsieur Christian Julien ESCOBEDO, avec lequel elle demeure à 65000 TARBES 7, rue Gaston Dreyt,

Née à 65000 TARBES le 22 Juin 1943

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 65000 TARBES le 10 Avril 1965 initialement mais actuellement soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Me Charles PEPOUEY, notaire à MORLAAS, le 8 Avril 1990, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES le 23 Août 1990.

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

De l'immeuble vendu qui sera ci-après dénommé "LE BIEN" :

Un immeuble non bâti situé à 65000 TARBES, 7, rue Gaston Dreyt, figurant au cadastre section BE numéro 252 pour une superficie de 24ca.

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage dont l'original demeuré annexé à un extrait de la matrice cadastrale sera déposé au bureau des hypothèques en même temps que l'expédition des présentes et la copie destinée à être publiée.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

: Avant division	: Après division	: Parcelle mutée
: Sec./N°/Conten.	: Sec./N°/Conten.	: Sec./N°/Conten.
: BE 149 9a.00ca.	: BE 252 24ca	: BE 252 24ca:
:	: BE 251 8a76ca:	:
:	:	:

Handwritten signature and initials:
A large signature is written over the table.
Below it, the initials "AB" and "DE" are written.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Nature et quotité des droits vendus :

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

EFFET RELATIF

Acquisition du 23 décembre 1977, publiée au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 18 janvier 1978 volume 1310 numéro 7.

DETACHEMENT DE PARCELLE


La présente vente entraînant le détachement prévu à l'article L 111-5 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, les parties ont, au préalable, demandé le certificat d'urbanisme prévu par ledit texte, lequel, annexé aux présentes et ci-après littéralement reproduit, a été délivré le 21 septembre 1998

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Pour permettre au VENDEUR d'entretenir, de réparer et éventuellement de reconstruire le bâtiment édifié par lui le long de la ligne séparant sa propriété de celle cédée à l'ACQUEREUR, ce dernier crée et constitue une servitude de tour d'échelle sur la parcelle cadastrée section BE numéro 148, propriété de Madame ESCOBEDO et sur la parcelle faisant l'objet des présentes cadastrée section BE numéro 252 au profit de la parcelle cadastrée section BE numéro 251, restant appartenir au VENDEUR, comme indiqué ci-dessus.

De convention expresse, cette servitude qui comprend également le droit de passage ponctuel et de déposer sur l'ensemble de son assiette tous les matériaux nécessaires à l'entretien, la réparation et éventuellement la reconstruction des bâtiments est limitée quant à son étendue à une bande de terrain de 1,50 mètres de large contigüe et parallèle à la ligne séparative des deux fonds depuis le bâtiment à usage de grange jusqu'à la distance de deux mètres mesurée à partir de la fin des bâtiments édifiés par le VENDEUR.

Le tour d'échelle ainsi concédé à titre de servitude perpétuelle et réelle ne pourra être exercé qu'après avoir avisé Madame ESCOBEDO au moins huit jours à l'avance de la date de commencement des travaux.

 BB DE

Fonds servant : parcelle située à TARBES, cadastrée section BE numéro 148 appartenant à Madame ESCOBEDO (acquisition du 1er octobre 1997, publiée au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 28 novembre 1997, volume 1997P numéro 4838) et parcelle située à TARBES, cadastrée section BE numéro 252 appartenant à Madame ESCOBEDO en suite des présentes.

Fonds dominant : parcelle située à TARBES, cadastrée section BE numéro 251 appartenant au VENDEUR (acquisition elatée dans l'effet relatif).

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 qui seront ci-après définies.

CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR :

LE VENDEUR :

- est tenu de l'obligation de délivrer LE BIEN dans son état actuel, conformément à l'article 1614 du Code civil ;

- garantit la contenance sus-indiquée à un vingtième près conformément à l'article 1619 du Code civil, étant en outre convenu que tout excédent de contenance supérieur à un vingtième profitera à L'ACQUEREUR sans qu'il ait à payer un supplément de prix ;

- sera tenu de la garantie d'éviction telle que régie par les articles 1626 à 1640 du Code civil ;


- sera tenu de la garantie des vices cachés telle que prévue et régie par les articles 1641, 1643 à 1646, 1647 et 1648 alinéa 1 du Code civil, quand bien même il ne les aurait pas connus ;

- règlera au moyen du prix de la présente vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits. Il rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions révélées par l'état hypothécaire sur formalité, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes ;

- indemniserà 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.

- déclare qu'à sa connaissance, et pour ce qui concerne les éventuelles découvertes archéologiques ou incidents de pollution du sous-sol, il n'a été à ce jour décelé aucun vestige et que l'ensemble du terrain n'a pas supporté dans le passé d'activité sujette au classement ou déclarations relatives à un risque de pollution.

 BB DE

- s'engage à effectuer le nettoyage et l'entretien de la venelle.

A la charge de L'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR :

- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls 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. A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous les proratas ;

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

- prendra à sa charge les frais de crépissage du mur en agglos.

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 Franc que le VENDEUR dispense l'ACQUEREUR de lui verser.


DECLARATIONS FISCALES

Impôts sur la mutation :

La présente mutation est soumise au tarif prévu par l'article 1594 DA du Code Général des Impôts.

Pour la perception du salaire de Monsieur le conservateur des hypothèques et des droits de mutation, l'immeuble faisant l'objet des présentes est évalué à la somme de Deux mille quatre cents Francs.

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de TARBES (1er bureau)

 BB DE

Renvois de la partie normalisée : Néant

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Calcul des droits

3,60 % s/ 2.400	=	86
2,50 % s/ 86	=	2
1,20 % s/ 2.400	=	28
Total.....		----- 116 =====

✓ AB DE

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.

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

- que LE BIEN vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

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.

BB DE

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 autres que celles constituées aux présentes.

Sur l'occupation du BIEN vendu :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

Sur l'urbanisme :

Réglementation des divisions foncières et documents d'urbanisme :

L'unité foncière dont est issu, par division, l'immeuble ci-dessus désigné, n'a subi depuis les dix dernières années aucun fractionnement ni emprise. Il en résulte que ladite division effectuée en vue de l'implantation de bâtiment n'est pas constitutive de lotissement au sens de l'article R 315-1 du code de l'urbanisme.

La division ci-dessus relatée au paragraphe DESIGNATION portant sur une propriété partiellement bâtie située dans une zone où un coefficient d'occupation des sols a été fixé, il a été obtenu, préalablement aux présentes et conformément aux dispositions des articles L 111-5 et R 315-54 du code de l'urbanisme, la délivrance de certificats d'urbanisme relatifs à la totalité de la propriété à diviser et à chacune des parcelles provenant de la division dont celui particulier à la parcelle objet du présent acte, également sollicité au titre de l'article L.410-1 b) du même code.

Les certificats d'urbanisme dont s'agit, délivrés par Monsieur le Maire de la ville de TARBES sous le numéro 65 440 9800697, sont demeurés annexés aux présentes après mention.

Il résulte de ces documents ce qui suit littéralement rapporté :

lent- Lot A :

"Terrain de la demande : Section BE numéro 149 ville de TARBES, superficie 24 m²,

" Objet de la demande : Possibilité de réaliser l'opération ci-après (articles L410-1b, L111-5 et R315-54 du Code de l'Urbanisme), demande de certificat d'urbanisme précédant la cession d'un terrain issu d'une propriété bâtie (article L111-5 du même code)

"Réponse à la demande : Le terrain visé ci-dessus est constructible avec les réserves ci-après.

BB

DE

"Dispositions d'urbanisme : Le plan d'occupation des sols (POS) de la ville de TARBES approuvé le 13 juillet 1988, zone UA du POS,

"Equipements publics : Eau potable, Assainissement, Electricité et Voirie : desservis avec capacité suffisante et station d'épuration : sans objet,

"Taxes et contributions : Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent qu'un caractère indicatif. Fiscalité applicable aux constructions à la date du présent certificat : TLE, Taxe Départementale pour le financement des CAUE et Taxe départementale sur les Espaces Naturels Sensibles,

"Clauses particulières : Avis favorable à la demande de détachement de la parcelle au profit de la propriété voisine BE numéro 149 sous réserve du respect du règlement de la zone UA du POS approuvé de la ville de TARBES.

"Le terrain est situé en zone sismique 1B en application du décret 91-461 du 14 mai 1991, à moins de 500 m de la cathédrale édifice classé, application de la loi de 1913 sur les monuments historiques."

2ent- Lot B :

"Terrain de la demande : Section BE numéro 149 ville de TARBES, superficie 876 m²,

" Objet de la demande : Possibilité de réaliser l'opération ci-après (articles L410-1b, L111-5 et R315-54 du Code de l'Urbanisme), demande de certificat d'urbanisme précédant la cession d'un terrain issu d'une propriété bâtie (article L111-5 du même code)

"Réponse à la demande : Le terrain visé ci-dessus est constructible avec les réserves ci-après.

"Dispositions d'urbanisme : Le plan d'occupation des sols (POS) de la ville de TARBES approuvé le 13 juillet 1988, zone UA du POS,

"Equipements publics : Eau potable, Assainissement, Electricité et Voirie : desservis avec capacité suffisante et station d'épuration : sans objet,

"Taxes et contributions : Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent qu'un caractère indicatif. Fiscalité applicable aux constructions à la date du présent certificat : TLE, Taxe Départementale pour le financement des CAUE et Taxe départementale sur les Espaces Naturels Sensibles,

"Clauses particulières : Avis favorable à la demande de rattachement du lot A sous réserve du respect du règlement de la zone UA du POS approuvé de la ville de TARBES. Le terrain est situé en zone sismique 1B en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 à moins de 500 m de la cathédrale édifice classé, application de la

BB DE

loi de 1913 sur les monuments historiques".

Droits de préemption :

L'immeuble sus-désigné n'est soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble dont s'agit appartient à l'OPAC 65, vendeur aux présentes, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec plus forte contenance, des consorts CARASSUS, suivant acte établi en la forme administrative en date du 23 décembre 1977, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 18 janvier 1978 volume 1310 numéro 7.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc 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.

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.

 AD DE

DONT ACTE

Comprenant :

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

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.

The block contains several handwritten elements. On the left, there is a large, vertical, irregular scribble that appears to be a signature or a mark, with a circular loop at the top. In the center, there is a smaller, more fluid signature. To the right of this signature, there is another signature that includes the number '7' at the bottom. A long, thin diagonal line extends from the top right towards the bottom left, crossing through the signatures.

VILLE DE TARBES
Boite Postale 1329
65013 TARBES cédex

Tél: 05-62-93-96-52

REPUBLIQUE FRANCAISE

**CERTIFICAT D'URBANISME
POSITIF**

SCP POLLET-SARRAT
Géomètres-Experts
20,Rue Charles PERRAULT
65000 TARBES

Pièce Annexée à la minute

d'un Acte reçu par

Le Notaire associé soussigné

le 2 Août 1999

A rappeler dans toute correspondance
DOSSIER N° : CU 65.440.9800697 LOT A
Demande du : 24/08/1998
Reçue le : 25/08/1998
Adresse du terrain : 9,rue GASTON DREYT

TERRAIN DE LA DEMANDE

CADASTRE (section et Numéros):BE N°149 VILLE DE TARBES

SUPERFICIE : 24 m² Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

OBJET DE LA DEMANDE

Objet :

Possibilité de réaliser l'opération ci-après (Art L410-1B,L 111-5,R315-54 du Code de l'urbanisme)

Demande de certificat d'Urbanisme précédant la cession d'un terrain issu d'une propriété bâtie (L11-5 du Code de l'Urbanisme)

REPONSE DE LA DEMANDE

Le terrain visé ci-dessus est constructible avec les réserves ci-après

DISPOSITIONS D'URBANISME

Le plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la Ville de TARBES approuvé le 13 Juillet 1988
Zone **UA** du P.O.S.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Eau potable..... Desservi avec capacité suffisante
Assainissement. Desservi avec capacité suffisante
Station d'épuration Sans objet
Electricité..... Desservi avec capacité suffisante
Voirie..... Desservi avec capacité suffisante

TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRESENT CERTIFICAT :

T.L.E (taxe locale d'Equipement)

Taxe Départementale pour le financement des C.A.U.E. (conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement)

Taxe départementale sur les Espaces Naturels Sensibles

Voir page suivante les clauses particulières relatives à ce dossier

Vu

SUITE

CLAUSES PARTICULIERES

Avis FAVORABLE à la demande de détachement de la parcelle au profit de la propriété voisine BE N° 149 sous réserve du respect du règlement de la zone UA du P.O.S. approuvé de la ville de TARBES.

Le terrain est situé :

En Zone sismique 1B en application du décret 91-461 du 14 Mai 1991.

A moins de 500 mètres de la cathédrale édifice classé. Application de la loi de 1913 sur les monuments historiques.

Le présent Certificat est transmis au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

TARBES, le 21/09/1998

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué



Lire attentivement la note complémentaire ci-après