

11 - Conservation des Hypothèques TARBES 1er  
Taxe : 51512 Dépot n° 117/1217 Publié et  
Sal. : 650 enregistré le 28 Nov. 1997  
Tot. : 52162 Vol 1997 n° 4838  
Reçu cinquante-deux mille cent soixante-deux  
francs

Le Conservateur,

M BASILE

*Du*

DOSSIER : CHAMAILLARD/ESCOBEDO  
NATURE : VENTE DE MAISON  
DATE : N° 1<sup>er</sup> Octobre 1997.  
REFERENCE : Ch.P/EBT

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 10/11/1988.

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT  
Le *premier Octobre*.

Maître Charles PEPOUEY, notaire associé, membre de la  
société civile professionnelle dénommée "Marc LAPLACE et Charles  
PEPOUEY, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont  
le siège social est à MORLAAS Quartier Berlanne, soussigné,

En participation avec Maître Jean Louis NAVARRET, Notaire à  
LALOUBERE (Hautes-Pyrénées), Centre Kennedy, Membre de la  
Société Jean Louis NAVARRET et Jean Marc NAVARRET, notaires  
associés, titulaire d'un Office Notarial,.

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Mademoiselle Anne Marie Elisabeth Marcelle CHAMAILLARD,  
Professeur Honoraire, demeurant à TARBES (Hautes Pyrénées), 2,  
rue Matisse,

Née à TARBES (Hautes Pyrénées) le 2 janvier 1931.  
Célibataire,

*DE*

De nationalité française.  
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Portant, dans cet acte, la dénomination de "VENDEUR" ou celle d'"ANCIEN PROPRIETAIRE",

Acquéreur :

Madame Danièle Laure Lucienne ANTIN, Employée, demeurant à TARBES (Hautes Pyrénées), Résidence "LE CHAMBORANT", 9, cours Gambetta, épouse de Monsieur Christian Julien ESCOBEDO, Comptable,

Née à TARBES (Hautes Pyrénées) le 22 juin 1943.

Initialement soumise au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de TARBES (Hautes Pyrénées) le 10 avril 1965 et actuellement soumise au régime de la séparation de biens aux termes d'un changement de régime matrimonial reçu par Me PEPOUEY, notaire associé, soussigné, le 3 AVRIL 1990, homologué suivant jugement rendu par le TGI de TARBES en date du 23 AOUT 1990.

De nationalité française.

Portant, dans cet acte, la dénomination de "NOUVEAU PROPRIETAIRE" ou celle d'"ACQUEREUR", qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à LALOUBERE (Hautes-Pyrénées) en l'Etude de Me Jean Louis NAVARRET, notaire associé.

Par les présentes, le "VENDEUR" vend à l'"ACQUEREUR" qui accepte :

DESIGNATION

Commune de TARBES (Hautes Pyrénées)

Une maison à usage d'habitation sise sur ladite commune, 7, rue Gaston Dreyt,

Figurant au cadastre de la manière suivante :  
Section BE, n° 148 pour 09a 48ca.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

 DE 

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

Appartient en propre et en toute propriété à Mademoiselle CHAMAILLARD par suite de l'acquisition faite suivant acte reçu par Me Jean Marc NAVARRET Notaire à LALOUBERE le 20 mai 1986,

Publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 27 mai 1986 volume 3024 Numéro 2.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS.

Ci : .....650.000,00

Ce PRIX a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu :

- à concurrence de TRENTE MILLE FRANCS (30.000 Frs) ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me Jean Louis NAVARRET, notaire associé, sus-nommé,

- à concurrence de SIX CENT VINGT MILLE FRANCS (620.000 Frs) ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le nouveau propriétaire déclare :

Qu'il prend l'engagement de ne pas affecter le bien à un autre usage que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour,

Qu'il demande à bénéficier de la réduction de droits édictée par l'Article 710 du Code Général des Impôts,

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Handwritten signature and initials, possibly 'J. Navarret' and 'DE'.

Qu'il dépend du Centre des Impôts de **TARSES Sud**.  
 Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente  
 suivant acte du 20 mai 1986 plus amplement analysé en l'ORIGINE,  
 moyennant le prix de 378.000,00 F.

#### ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dûs au  
 titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront  
 supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune  
 charge augmentative du prix.

Enfin, les parties déclarent que la négociation de cet acte  
 n'a pas été confiée à un agent immobilier.

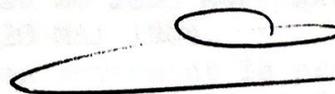
CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants	
		Théorique	A payer
650.000,00	5,000%	32.500,00	32.500,00
650.000,00	1,200%	7.800,00	7.800,00
650.000,00	1,600%	10.400,00	10.400,00
32.500,00	2,500%	812,00	812,00
<b>DROITS</b>			<b>51.512,00</b>

FIN DE LA PREMIERE PARTIE



DE



## SECONDE PARTIE

### URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 21 juillet 1997 qui rappelles les dispositions particulières ci-après littéralement rapportées :

"B.- Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain.

"Plan d'occupation des sols (P.O.S) - Zone ..... UA

"Approuvé le 25 JUILLET 1988.

"Modifié le 16 Novembre 1995 et 23 MAI 1997.

"C. - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain.

"Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

"E. - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.

"Le terrain est situé en zone sismique 1B en application du décret 91.461 du 14 MAI 1991.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire personnelle de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné et présentement vendu appartient en propre et en toute propriété à Mademoiselle CHAMAILLARD par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, à charge de soins, de :

Madame Marie Elisa Célestine MENGELATTE, Retraitée, demeurant à TARBES, 7, rue Gaston Dreyt,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean Marc NAVARRET, notaire associé à LALOUBERE, le 20 MAI 1986.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE FRANCS (378.000 Frs) ; sur lequel prix, il a été payé comptant et quittancé à l'acte, la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (280.000 Frs) ; quant au solde, soit QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE FRANCS (98.000,00 Frs), il a été converti en l'obligation par l'acquéreur envers le vendeur en une charge de soins, aujourd'hui éteint par suite du décès de Madame MENGELATTE survenu le 9 MAI 1990.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 27 MAI 1986, volume 3024, numéro 2.



DE

## ORIGINE ANTERIEURE

Cedit immeuble appartenait antérieurement en propre et en toute propriété à Madame MENGELATTE par suite de l'attribution qui lui en avait été faite sans soulte, suivant acte reçu par Me PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, les 14 et 27 FEVRIER 1950, transcrit au bureau des hypothèques de TARBES, le 24 MAI 1950, volume 2252, numéro 59, :

Contenant entre elle et Madame MENGELATTE Joséphine Odélie, épouse CHAMAILLARD, le partage des biens dépendant des successions confondues de Monsieur Pierre MENGELATTE, leur père, en son vivant, retaité, demeurant à TARBES, y décédé intestat le 22 AVRIL 1933 et Madame CAZENAVE Marie Marthe, leur mère, en son vivant, sans profession, demeurant à TARBES, y décédée intestat, le 15 SEPTEMBRE 1948 dont elles étaient héritières, ainsi que le constate la déclaration de succession souscrite après le décès de Monsieur MENGELATTE au bureau de l'enregistrement de TARBES en novembre 1933.

PLUS ANTERIEUREMENT cet immeuble appartenait en propre à Madame Veuve MENGELATTE née CAZENAVE par suite de l'attribution qui lui en avait été faite en pleine propriété aux termes d'un acte de partage reçu par Me THEIL, notaire à TARBES, le 11 FEVRIER 1902, non transcrit en raison de sa nature.

## CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous les suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes ou autres parties boisées par les termites ou autres insectes xylophages ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,



DE

- Pour les impôts locaux, il est convenu :
- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.
  - Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.
  - Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.
  - Conformément aux dispositions contenues dans l'article L 121-10 du code des assurances, les polices d'assurances souscrites par le vendeur sont transmises de plein droit à l'acquéreur. Ce dernier seul pourra, toutefois, résilier les contrats concernés en adressant à l'assureur, à compter de ce jour, date du transfert de la propriété de l'immeuble, une lettre de résiliation, sous la forme d'un pli recommandé avec accusé de réception. En outre, l'acquéreur est informé qu'à défaut de résiliation à son initiative, il sera de plein droit débiteur des primes afférentes aux contrats d'assurance souscrits par le vendeur, ce dernier en étant déchargé dès ce jour, date du transfert de la propriété du bien.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le vendeur déclare qu'à ce jour l'immeuble étant à usage d'habitation et ne comportant qu'un seul logement n'entre pas dans le champ d'application du décret n°96-97 du 7 février 1996.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

 DE

## TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

## MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'acquéreur requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors de toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition de l'acquéreur pour lui fournir à ses frais, des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et même nature similaire au bien en cause, pour permettre à cet acquéreur d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par l'acquéreur.

## DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,

- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,

- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

## FIN DE LA SECONDE PARTIE

## AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été



Handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name followed by the initials 'DE'.

informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contre-lettre contenant augmentation du prix.

### DROIT DE PREEMPTION DU TRESOR

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné de l'existence du droit de préemption de l'Etat, représenté par l'administration des Impôts sur les biens dont le prix de vente est estimé insuffisant, édicté par l'Article L 18 du Livre des Procédures Fiscales.

### ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie de cet acte rédigé sur 9 pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN 9 PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

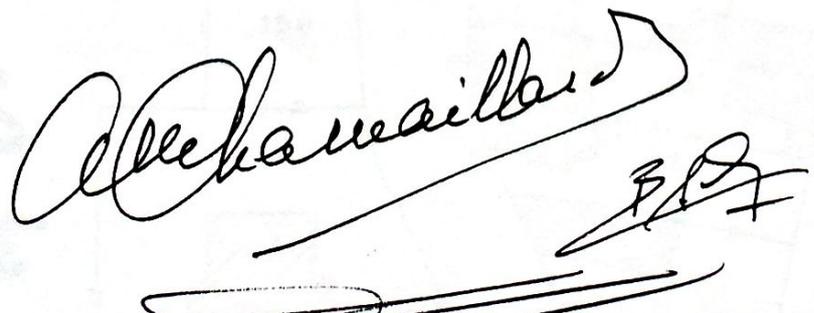
En l'Etude de Me Jean Louis NAVARRET, notaire sus-nommé, Notaires et comparants ont signé le même jour cet acte

comprenant :

- pages.....( 9 )
- renvois.....( - )
- mots nuls.....( - )
- lignes nulles.....( - )
- chiffres nuls.....( - )
- blancs bâtonnés.....( - )



DE





**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT**

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.  
Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

**DEMANDE**

PIECES À JOINDRE :  
- 2 PLANS DE SITUATION : établis à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000  
- 2 PLANS DU TERRAIN : établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000  
Les plans seront du format A x 29,7

NOM, PRÉNOM

Me NAVARRET Jean-Louis  
Notaire

MAIRIE DE TARBES  
ADRESSE

06 JUN 1997

1 - DEMANDEUR

Arrêté à la mairie de Tarbes

Reçu par M<sup>r</sup> PEPOUEY

Notaire Associé sousigné

le 1<sup>er</sup> Octobre 1997

2 - TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN

TARBES - 7 rue Gaston Dreyf

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)  
Melle CHAMAILLARD Anne Marie à TARBES (H.P.)  
2 rue Matisse

SECTION(S) CADASTRALE(S) et pour chaque section, n° des parcelles  
Section BE n° 148

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M<sup>2</sup> : 948

Le terrain est-il bâti ?  OUI  NON

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?  OUI  NON

NUMERO DU OU DES LOTS

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE  
NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus.

A TALCUBERE  
LE 26 juin 1997

**REPONSE**

DÉLIVRÉE PAR  
La Ville de Tarbes

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.

(1) Préciser : nationale ; départementale ; ou communale.

**A - DROIT DE PRÉEMPTION**

Bénéficiaire du droit de préemption

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)
  - Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)
  - Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.
  - Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements"
- Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

**B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

- Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone : UA
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur de...
- Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de...
- Lotissement de

PRESCRIT LE .....  
RENDU PUBLIC LE .....  
APPROUVÉ LE : 25/07/88.  
MIS EN REVISION LE :  
Modifié le 16/11/95 et 23/05/97

**C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- Terrain situé dans un site inscrit
- Terrain situé dans un site classé
- Terrain concerné par le plan d'alignement
- Approuvé le :  
 Zone de protection du patrimoine architectural et urbain

**D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN**

- Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

**E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

de terrain est situé en zone dissimulée - Ben...  
application du décret 91.461 du 14/05/91.

FAIT

Tarbes  
LE 21/07/97

\* Pour le Maire, Le  
Secrétaire Général \*

POUR EXPÉDITION, rédigée sur  
11 pages et contenant aucun  
surdou ou mot nul.  
Reçu par reprographie, délivrée  
et certifiée comme étant la repro-  
graphie par le

