

~~11-12-1988~~

CP. M<sup>e</sup> Alain VECCHIATO  
NOTAIRE ASSOCIÉ  
5150 SAINT-LAURENT DE NESTE

TIMBRE PAYÉ SUR ETAT  
Autorisation N° 24  
du 11-01-1988

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

DE/

VENTE

AUBERT / DELSAU

L'an MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT,  
Le 02e décembre  
Maître Alain VECCHIATO, soussigné, notaire, asso-  
cié de la société civile professionnelle "Me Alain VEC-  
CHIATO, notaire associé", titulaire d'un office nota-  
rial à SAINT LAURENT DE NESTE (Hautes-Pyrénées),  
A reçu le présent acte authentique entre les par-  
ties ci-après identifiées, contenant :

VENTE

IDENTIFICATION

AUBERT Claude Eugène  
Né à SAINT OUEN (Seine-Saint-Denis) le 29  
OCTOBRE 1938  
Gardien de la paix  
et GREGOIRE Ghislaine Benjamine Mathilde  
Née à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 04 NOVEMBRE  
1941  
Ergothérapeute, son épouse  
Demeurant à CAPVERN (Hautes-Pyrénées), chemin  
du Sarrat  
Mariés sans contrat à la mairie de LANNEMEZAN  
le 07 FEVRIER 1966, sans modification depuis,  
"Vendeur".

CP 22 AD

F.H. DS ydf

DELSAU Sylvain Alexis  
Né à JUVISY SUR ORGE (Essonne) le 15 JANVIER  
1961  
Infirmier  
et YVON Florence Sylvie  
Née à ARPAJON (Essonne) le 12 JANVIER 1965  
Infirmière, son épouse

Demeurant à VILLENEUVE LECOISSAN (Haute-Garonne), quartier la Poutge

Mariés sans contrat à la mairie de VILLENEUVE LECOISSAN le 06 AOUT 1996,

"Acquéreur".

PRESENCE OU REPRESENTATION

- Mme AUBERT, vendeuse, est présente à l'acte et agit tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de M. AUBERT, son mari, en vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.  
- M. et Mme DELSAU, acquéreurs, sont présents à l'acte.

Après avoir rappelé :  
Que la solidarité entre les personnes dénommées sous le terme générique "le vendeur", ou "l'acquéreur" est expressément stipulée aux termes du présent acte,  
Que le terme "l'immeuble" s'applique à l'ensemble des biens vendus, sans distinction de leur nombre ou de leur nature,  
Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, l'immeuble suivant :

DESIGNATION

Sur la commune de CAPVERN (Hautes-Pyrénées) :

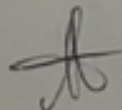
S	N°	Lieu-dit	Contenance
D	1090	Sarrat Devant	14a 28ca
D	1330	Sarrat Devant	07a 78ca

Pour une contenance totale de :

22a 06ca

Une maison d'habitation avec dépendances et cour.

E.A. D.S 4DF

 2

La parcelle D 1090 formant le lot numéro UN (1) du lotissement RICAUD dont les pièces constitutives ont fait l'objet d'un acte de dépôt publié au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 12 JANVIER 1970, volume 4700 n° 18.

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses attenances et dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent, et tous droits y attachés, sans exception ni réserve.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

- L'immeuble D 1090 appartient aux époux vendeurs, en pleine propriété, et par égales parts, comme dépendant de la communauté existant entre eux,
  - L'immeuble D 1330 appartient en propre et en pleine propriété à M. AUBERT,
- Ainsi qu'il sera expliqué sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE".

#### REFERENCES DE PUBLICATION

La publication des actes justifiant du droit de propriété du vendeur a été opérée au 1er bureau des hypothèques de TARBES :

- relativement au n° 1090, le 21 AVRIL 1969, volume 4514 n° 18,
- et relativement au n° 1330, le 1er AOUT 1990, volume 1990 P n° 3187.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

La propriété est transmise ce jour.  
La jouissance est immédiate.  
Elle s'exerce par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

#### PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (580.000,00 F).

Ce prix a été payé par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.  
Sous réserve de l'encaissement du chèque, tous droits de privilège de vendeur et d'action résolutoire étant expressément réservés en cas de non encaissement.

#### DONT QUITTANCE.

Ce règlement est intervenu par la comptabilité du notaire soussigné.

DECLARATIONS NECESSAIRES A LA LIQUIDATION  
DE TOUS SALAIRES, DROITS ET TAXES

Impôt sur la mutation.

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

A cet égard, l'acquéreur déclare :

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

Et que le tarif réduit est applicable à la totalité du prix, l'immeuble acquis étant édifié sur un terrain d'une superficie non supérieure à 2.500 mètres-carrés.

Impôt sur la plus-value.

Le vendeur déclare sous sa responsabilité :

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

- Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du service des impôts de LANNEMEZAN ;

- Et que l'immeuble lui appartient, savoir :

\* la parcelle D 1090 sur laquelle est édifié la maison, le 04 AVRIL 1969 moyennant le prix de QUINZE MILLE FRANCS (15.000,00 F) ;

\* et la parcelle D 1330 pour l'avoir recueillie dans la succession de M. Daniel AUBERT, décédé le 16 SEPTEMBRE 1989, cette parcelle ayant été évaluée, avec plus forte contenance, dans l'attestation immobilière établie par Me MAGNAN, notaire à PARIS, le 31 MAI 1990, à la somme de QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (80.000,00 F).

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

DECOMPTE DES DROITS

580.000 * 5,00 %	=	29.000,00 F
580.000 * 1,60 %	=	9.280,00 F
580.000 * 1,20 %	=	6.960,00 F
29.000 * 2,50 %	=	725,00 F
		*****
		45.965,00 F

PIN DE LA PREMIERE PARTIE

GA. DS YDF

décla-  
champ  
'im-  
lus

**DEUXIEME PARTIE**

**URBANISME**

En vue d'informer l'acquéreur sur les règles d'urbanisme applicables à l'immeuble, le notaire soussigné a requis une note de renseignements d'urbanisme qui lui a été délivrée le 06 SEPTEMBRE 1997 sous le n° 0651279700011, laquelle mentionne :

- que l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain institué au profit de la commune,
- et qu'il est soumis aux dispositions de la zone UC du plan d'occupation des sols approuvé le 05 JUIN 1997.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ce document et reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires.

Cette pièce demeurera ci-annexée après avoir été revêtue de la signature de l'acquéreur.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même Code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont une copie demeurera ci-annexée après mention.

Par mention apposée sur cette lettre, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

- L'immeuble D 1090 dépend de la communauté existant entre M. et Mme AUBERT, les constructions pour les avoir fait édifier eux-mêmes, et le terrain au moyen de l'acquisition qu'ils en firent aux termes d'un acte reçu par Me CIEUTAT, notaire à LA BARTHE DE NESTE, le 04 AVRIL 1969,

Handwritten initials: *CA DS YDF*

Handwritten initials: *CA DS YDF*

CLA...  
NDA...  
que la...

De M. Jean Pierre Joseph RICAUD, propriétaire, demeurant à CAPVERN,  
Moyennant le prix de QUINZE MILLE FRANCS qui ont été payés comptant au moyen d'un prêt de même montant consenti dans le même acte par la société FINANCIA pour une durée de dix années et aujourd'hui entièrement remboursé.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES le 21 AVRIL 1969, volume 4514 n° 18.

- L'immeuble D 1330 appartient à titre de propre à M. AUBERT pour lui avoir été légué à titre particulier par M. Daniel Josué Jules René AUBERT, né à VOUCON (Loir-et-Cher) le 23 MAI 1907, en son vivant retraité, veuf de Mme Madeleine Mathilde Eugénie MONDAMERT, demeurant à SAINT OUEN, 17 avenue Gabriel Péri, décédé à ANTIBES le 16 SEPTEMBRE 1989,

Aux termes du testament olographe de ce dernier en date à SAINT OUEN du 19 NOVEMBRE 1988, déposé au rang des minutes de Me Annie MAGNAN, notaire associé à PARIS, suivant procès-verbal en date du 09 MARS 1990.

Duquel legs, M. AUBERT a obtenu la délivrance aux termes d'un acte reçu par Me MAGNAN, notaire susnommé, le 31 MAI 1990.

La transmission par décès des biens et droits réels immobiliers ainsi opérée par l'effet du testament est constatée dans une attestation immobilière établie par ledit Me MAGNAN le 31 MAI 1990 et publiée au bureau des hypothèques de TARBES le 1er AOUT 1990, volume 1990 P n° 3187.

#### ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer à celle contenue aux termes de l'acte ci-dessus énoncé.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à accomplir, savoir :

Etat :

De prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur pour raison soit de mitoyenneté, soit de défaut d'alignement, soit de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, soit de vices, même cachés, soit

GA D.S 4DF

enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Réglementation relative à l'amiante :

Le vendeur déclare qu'à ce jour, l'immeuble est à usage d'habitation et qu'il ne comporte qu'un seul logement. Il n'entre donc pas dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.

Servitudes :

De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble, y compris toutes servitudes publiques, et toutes celles pouvant résulter de toutes prescriptions d'urbanisme ou de tout plan d'aménagement, sauf à s'en défendre, et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter du règlement du lotissement RICAUD, dont l'acquéreur reconnaît avoir pleine et compréhensible connaissance par la lecture d'un exemplaire qui lui a été remis par le vendeur et dispenser le notaire soussigné de le rapporter ici.

Abonnements aux services :

De faire son affaire personnelle, de manière à ce que le vendeur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous contrats et traités qui ont pu être contractés par le vendeur, ou les précédents propriétaires, pour le service de l'eau, de l'électricité et du gaz s'il y a lieu, et d'en payer les redevances à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Impôts et taxes :

D'acquitter à compter du même jour, tous impôts, taxes et charges de toute nature, assis ou à asséoir sur l'immeuble, les taxes foncières prorata temporis.

Assurances :

De faire son affaire personnelle, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres pour l'immeuble vendu, souscrites par le vendeur ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de cette assurance, d'en payer les primes et cotisations exactement à leurs échéances, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Frais :

Enfin, de payer tous les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la conséquence.

POUVOIR POUR REMISE DES FONDS

Les fonds provenant du prix de la présente vente pourront être remis sous la seule signature de l'un ou de l'autre des vendeurs, chacun d'eux donnant mandat à l'autre à cet effet.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné, de manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe, ou survient des inscriptions grevant l'immeuble, du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la notification amiable qui lui en sera faite au domicile élu pour l'exécution des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs, avec faculté de substituer et d'agir séparément à tous clerks de l'étude,

A 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 et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

GA

DS

ADF<sup>8</sup>

La  
notaire en  
chef M<sup>r</sup>



#### NOTIFICATION

Les parties déclarent expressément autoriser le notaire soussigné à notifier la présente vente au fichier MIN.

#### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le vendeur déclare :

- qu'il n'est pas, et n'a jamais été, en état de faillite, de liquidation des biens, de règlement judiciaire, de redressement judiciaire, ni de cessation de paiement,
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu,
- et que cet immeuble est libre de tout privilège ou hypothèque.

Les parties déclarent en outre que le présent acte renferme les conventions définitives arrêtées directement entre elles.

#### REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies d'actes dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble vendu, et il sera subrogé dans tous les droits du vendeur à ce sujet.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et fausses affirmations de sincérité.

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.

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