

2005 D N° 1727

Volume : 2005 P N° 1120

Publié et enregistré le 25/02/2005 à la conservation des hypothèques de

1

TARBES 1^{er} BUREAU

Droits : 2.122,00 EUR

Salaires : 43,00 EUR

TOTAL : 2.165,00 EUR

Reçu : Deux mille cent soixante-cinq
Euros

Le Conservateur des Hypothèques

Jean Robert HERAN

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE CINQ

Le dix février

A LOURDES (Hautes-Pyrénées), 2, Rue Anselme Lacadé - Place Capdevielle,
en l'Office Notarial ci-après,

Maître Marc CAZEILS, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle
"Marc CAZEILS et Jean OEUILLET, notaires associés", titulaire d'un Office
Notarial dont le siège est à LOURDES (65100), 2, Rue Anselme Lacadé - Place
Capdevielle, en l'Office Notarial, soussigné.

Avec la participation de **Maître Jacques BAREILLE**, Notaire à TARBES
(65100), 7 Rue Jean Pellet, également soussigné, conseil de l'Acquéreur.

A reçu en la forme authentique, le présent acte de VENTE D'IMMEUBLE, à la
requête des personnes ci-après dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

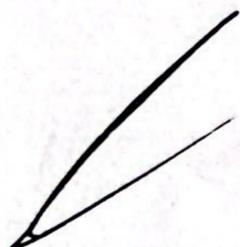
VENDEUR

Monsieur Jean Henri BONIS BOURDETTES, agriculteur, demeurant à
BORDERES-SUR-L'ECHEZ (65320), 39 Rue Ambroise Croizat,

Né à TARBES (Hautes-Pyrénées), le 16 septembre 1940,

Divorcé en premières noces de Madame Michèle Marie Andrée LLENA,
suivant jugement rendu par la Tribunal de Grande Instance de TARBES, le 26
février 1976,

Divorcé en secondes noces, non remarié, de Madame Marie-Françoise
LAVIGNE, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES,
le 17 décembre 1998,

 B.S.C. B.-f. M.G.

Non lié par un Pacte Civil de Solidarité,
De nationalité française,
"Résident" au sens de la réglementation en vigueur,

Ci-après dénommé le "Vendeur".

ACQUEREURS

Monsieur Jean-Claude BEYRIES, chef d'équipe, demeurant à AGOS-VIDALOS (65400), 5 Carrère Longue,
Né à REANS (Gers), le 14 novembre 1962,
Divorcé, non remarié, de Madame Corinne GREGNANIN, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AUCH (Gers), le 10 décembre 2001,
Non lié par un Pacte Civil de Solidarité,
De nationalité française,
"Résident" au sens de la réglementation en vigueur,

Madame Juliette Simone Monique DENECHÉAU, employée, demeurant à AGOS-VIDALOS (65400), 5 Carrère Longue,
Née à PORNIC (Loire-Atlantique), le 19 mai 1952,
Veuve, non remariée, de Monsieur Marc GUILLAUME,
Non liée par un Pacte Civil de Solidarité,
De nationalité française,
"Résidente" au sens de la réglementation en vigueur,

Ci-après dénommés "L'Acquéreur".

STIPULATION DE SOLIDARITE POUR L'ACQUEREUR

Les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable "L'Acquéreur" agissent solidairement entre elles.

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le Vendeur et l'Acquéreur sont présents.

REPARTITION DU DROIT DE PROPRIETE

ENTRE LES ACQUEREURS

Monsieur BEYRIES et Madame GUILLAUME, acquéreurs, déclarent que leurs droits de propriété se répartiront de la manière suivante :

- UN TIERS (1/3) pour Monsieur BEYRIES,
- DEUX TIERS (2/3) pour Madame GUILLAUME.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Vendeur et l'Acquéreur confirment l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent :

- avoir leur résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité.

ELECTION DE DOMICILE

J.-C.

M. G.

BJC

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

EXPOSE PREALABLE

Par les présentes, les personnes dénommées ci-dessus au paragraphe IDENTIFICATION DES PARTIES, conviennent ce qui suit :

VENTE

Le Vendeur, cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à L'Acquéreur, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Un terrain à bâtir sis sur le territoire de la commune de BORDERES SUR L'ECHEZ (Hautes-Pyrénées), Rue Amboise Croizat,

figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
H	1587	Le village	TAB	8a 13ca

tels que ces biens existent, se comportent et s'étendent, avec toutes leurs dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un procès-verbal de bornage a été établi par Monsieur Rémi PELTIER, géomètre-expert à TARBES (65000), 14 Rue Corp franc Pomiès, Un plan dressé à la suite de ce procès-verbal est demeuré annexé à l'acte.

DIVISION CADASTRALE

La parcelle cadastrée section H n° 1587, présentement vendue, provient de la division de la parcelle cadastrée section H n° 152, lieudit "Le village", pour une contenance de 1ha 24a 24ca en trois nouvelles parcelles, cadastrées :

- section H n° 1585, même lieudit, pour une contenance de 1ha 08a 24ca, restant la propriété du Vendeur,
- section H n° 1586, même lieudit, pour une contenance de 7a 94ca, restant la propriété du Vendeur,
- section H n° 1587, même lieudit, pour une contenance de 8a 13ca, objet de la présente vente.

Cette division résulte d'un procès-verbal d'arpentage portant le n° 1356 W, établi par Monsieur Rémi PELTIER, géomètre-expert à TARBES (65000), 14 Rue du Corps Franc Pomiès, en date du 14 octobre 2004 et vérifié par le service du cadastre de TARBES, le 21 octobre 2004.

Ce procès-verbal sera déposé au bureau des hypothèques compétent en même temps que la copie de l'acte destinée à la publication. Il sera ensuite transmis par le bureau au Service du Cadastre.

EFFET RELATIF

Le titre du vendeur, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", résulte d'un acte reçu par Me CIEUTAT, notaire à LA BARTHE DE



B. J.

H. G. BSC

NESTE, le 7 novembre 1964, publié au premier bureau des hypothèques de
TARBES, le 1er décembre 1964, volume 3591 n° 13.

Décès de Monsieur Jean Baptiste BONIS BOURDETTE survenu à
BORDERES SUR L'ECHEZ, le 28 juin 1985,

Décès de Madame Baptistine MATHIE, veuve BONIS BOURDETTE,
survenu à VIC EN BIGORRE, le 20 juin 1998.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énoncées plus
loin, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les biens vendus sont libres de toute location, occupation et de tout contrat
d'affichage.

Le transfert de la propriété a lieu ce jour.

L'entrée en jouissance a lieu également ce jour par la prise de possession
réelle.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de
**QUARANTE-TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-NEUF
EUROS (43 379,00 €)**.

Ce prix est payé ce jour, par l'Acquéreur au Vendeur qui le reconnaît et lui en
consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué :

- par la comptabilité de Maître BAREILLE, à concurrence de..... 2 169 €
- par la comptabilité de Maître CAZEILS, à concurrence de..... 41 210 €

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le Vendeur des
dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au
régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, le Vendeur déclare :

- qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de
TARBES,

- que le prix de cession convenu aux présentes est de 43 379 €,
- que l'immeuble vendu lui a été donné par Monsieur et Madame Jean BONIS
BOURDETTE, domiciliés à BORDERES SUR L'ECHEZ, pour une valeur, avec
d'autres biens, de 10 884,86 €, suivant acte du 7 novembre 1964, analysé dans le
paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus.

- qu'il est propriétaire de l'immeuble présentement vendu depuis plus de
quinze ans,

En conséquence :

- la présente cession est exonérée de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-
value, en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts, par le jeu des
abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

 B.J. - H.G. BSC

- aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

DECLARATIONS FISCALES

L'Acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné à la construction d'un immeuble à usage d'habitation ; la présente vente n'est donc pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée en vertu des dispositions de l'article 257-7^o-1 du Code général des impôts.

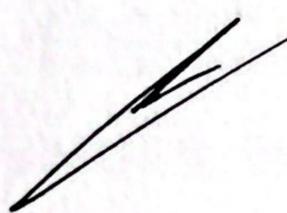
La présente vente sera soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du même code.

CALCUL DES DROITS

La liquidation des droits s'établit de la manière suivante :

Assiette générale :	43 379 EUR
• Taxe Départementale (3,60 %) :	1 562 EUR
• Taxe Communale (1,20 %) :	521 EUR
• Taxe de recouv.(2,50 % sur Taxe dép.) :	39 EUR
• TOTAL :	2 122 EUR

FIN DE PARTIE NORMALISEE

 B-D- M.G. BJC