

100317 01  
/FP/ N° 1700

VENTE SAINT-PASTEUR / PUERTOLAS

L'AN DEUX MILLE SEPT,  
Le TREIZE AVRIL,  
Au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître François FOUCHET, Notaire à GALAN (65330), 6 place des  
Ormeaux, soussigné,  
A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

1°) Madame Arlette Josette Renée **MEDIAMOLE**, Agricultrice,  
demeurant à BONNEFONT (65220),  
Née à BONNEFONT (65220), le 28 décembre 1953,  
Veuve de Monsieur Jean Louis Marcel **SAINT-PASTEUR** et non  
remariée.

Non soumise à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Cyril Christian Serge **SAINT-PASTEUR**, magasinier,  
époux de Madame Maryline Andrée Louise **BOUZET**, demeurant à  
BONNEFONT (65220), Route de Tarbes,  
Né à TARBES (65000) le 24 mai 1973,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini  
par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de  
mariage reçu par Maître François FOUCHET, Notaire à GALAN, le 3 avril  
2002, préalable à son union célébrée à la mairie de BORDERES-SUR-  
L'ECHEZ (65320), le 1er juin 2002.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire  
depuis.



De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

**- ACQUEREUR - :**

Monsieur Jean-Claude **PUERTOLAS**, retraité, et Madame Joëlle Raymonde **VERDIER**, agricultrice, son épouse, demeurant ensemble à CIEUTAT (65200), 7 Rue de l'Eglise,

Nés savoir :

Monsieur **PUERTOLAS** à BAGNERES-DE-BIGORRE (65200) le 21 janvier 1949,

Madame **PUERTOLAS** à BAGNERES-DE-BIGORRE (65200) le 11 août 1954,

Mariés tous deux en secondes noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CIEUTAT (65200), le 31 octobre 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Etant précisé que :

\* Monsieur **PUERTOLAS** est divorcé en premières noces de Madame Josiane Yvette **PEBAY** suivant jugement rendu par le TGI de **TARBES** le 13 janvier 1982.

\* Madame **PUERTOLAS** est divorcée en premières noces de Monsieur François Théodore Célestin **DUTHU**, suivant jugement rendu par le TGI de **TARBES** du 30 janvier 1991, confirmé par l'arrêt de la Cour d'Appel de **PAU** du 7 avril 1992.

Ici présents.

**EXPOSE**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 6 janvier 2006, ayant fait l'objet d'une prorogation en date du 9 août 2006, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

Ces diverses conditions sont aujourd'hui levées, à l'exception de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel, puisqu'un certificat d'urbanisme négatif a été délivré ainsi qu'il est dit ci-après.

Cette condition suspensive étant stipulée dans le seul intérêt de l'**ACQUEREUR** celui-ci déclare expressément y avoir renoncé, et réitère sa volonté de passer à la réalisation de l'acte, alors que la condition suspensive n'est pas réalisée, déclarant vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit.

Par suite, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.



**DESIGNATION**

1°) Diverses parcelles en nature de pré et terre à BONNEFONT (HAUTES-PYRÉNÉES),

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	683	BOIS DE LAMITE	00ha 27a 58ca	PRE
B	684	BOIS DE LAHITTE	00ha 42a 06ca	TERRE
B	685	BOIS DE LAMITE	01ha 28a 92ca	TERRE
B	686	BOIS DE LAMITE	01ha 16a 68ca	TERRE
B	688	BOIS DE LAMITE	00ha 58a 55ca	TERRE
B	689	BOIS DE LAMITE	00ha 29a 30ca	TERRE
B	690	BOIS DE LAMITE	00ha 42a 52ca	PRE
B	693	BOIS DE LAMITE	00ha 51a 73ca	TERRE
B	694	BOIS DE LAMITE	00ha 51a 89ca	TERRE
B	1406	BOIS DE LAMITE	00ha 31a 68ca	TERRE
B	1408	BOIS DE LAMITE	00ha 17a 97ca	TERRE
B	1409	POUT	00ha 01a 45ca	TERRE
B	1412	POUT	00ha 28a 79ca	TERRE

**Total surface : 06ha 29a 12ca**

Contenance cadastrale totale six hectares vingt neuf ares et douze centiares.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

2°) Et les droits à paiement unique afférents aux terres ci-dessus désignées, conformément à l'engagement pris par le vendeur au paragraphe « DROITS A PAIEMENT UNIQUE » ci-après.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** vendus appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

- pour l'usufruit à Mme Arlette SAINT-PASTEUR
- pour la nue-propriété à M. Cyril SAINT-PASTEUR

**Effet Relatif**

Attestation immobilière dressée par Maître François FOUCHET, Notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au 1er Bureau des Hypothèques de TARBES, avant ou en même temps que les présentes suite au décès de M. Jean Louis Marcel SAINT-PASTEUR, né à BONNEFONT le 4 juin 1945, demeurant à BONNEFONT, décédé à LANNEMEZAN le 4 juillet 2005.



ETANT PRECISE que l'usufruit sur la parcelle N° 1412 de Mme Marie Noëlie SEREIN s'est éteint par suite de son décès survenu depuis à TARBES le 15 janvier 2007.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant pas lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même 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 conclue moyennant le prix de QUARANTE SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (47.950,00 EUR), (y compris les droits à paiement unique cédés).

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

#### PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de QUARANTE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (40.950,00 EUR) dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.
- à concurrence de SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR) aujourd'hui-même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

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

#### DONT QUITTANCE

#### VENTILATION DU PRIX ENTRE USUFRUITIER ET NU-PROPRIETAIRE

Le prix de vente est ventilé comme suit entre les vendeurs :

- en ce qui concerne Mme Arlette SAINT-PASTEUR, vendeur de l'usufruit, qui s'établit en fonction de son âge à 50 % soit: ..... 23.975,00 €
- en ce qui concerne M. Cyril SAINT-PASTEUR vendeur de la nue-propriété : ..... 23.975,00 €

#### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1er bureau des hypothèques de TARBES.

