

001993/DP/ED/

**DROITS  
SALAIRES**

826 -  
50 -

876 -

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques d'Auch

1ère page

Le 16 OCT. 1992

Dépôt : 289 Vol 1992<sup>P</sup> N° 4883

Reçu : huit cent cinquante seize francs.

Le Conservateur des Hypothèques

*WPT*

! Dispensé de timbre !

VENTE D'IMMEUBLES  
BARON  
HERIPRET

REPRIS POUR ORDRE  
le 19 NOV. 1992  
dépôt n° 1186  
voir rectificatif  
volume 1992<sup>P</sup> n° 5386  
Le Conservateur,

*WPT*

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE  
Le quinze Septembre,

A CASTELNAU-MAGNOAC ( Hautes-Pyrénées ) au siège de la  
Société Notariale ci-après nommée.

Maitre Pierre DHERS Notaire associé de la Société  
Civile Professionnelle "Pierre DHERS et Marie-Hélène  
MIQUEL-DHERS ", titulaire d'un Office notarial, ayant  
son siège à CASTELNAU-MAGNOAC,

A reçu le présent acte authentique, comportant :

V E N T E

PAR

Monsieur Charles, Louis, François BARON, né le 06  
aout 1924 à SAINT OST (Gers), Retraité  
et Madame Rolande, Henriette, Françoise BONNET,  
née le 25 octobre 1930 à CUELAS (Gers), sans  
profession, son épouse.  
Demeurant à CUELAS (Gers),

Soumis au régime matrimonial de la communauté  
de biens réduite aux acquets, régi par les anciens  
articles 1498 et suivants du Code civil, par  
contrat reçu par Maitre TRILHA notaire à MASSEUBE  
le 30 mai 1954.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification  
conventionnelle ou judiciaire.

Comparaissant personnellement.

- Dénommés "LE VENDEUR" dans la suite du présent acte.

*AP*



- Agissant solidairement entre eux.

A

Monsieur Philippe, José, Robert, Victor HERIPRET,  
né le 26 mai 1933 à CUL DES SARTS (BELGIQUE) Retraité,  
époux de Madame CONCE Michèle Marie  
Demeurant à CUELAS (Gers),

Soumis au régime matrimonial de la séparation  
de biens pure et simple, par contrat reçu par  
Maitre Guy DELGRANGE notaire à ROCROI le 28 juin  
1973. préalablement à leur union célébrée à la  
mairie de ROCROI (Ardennes) le 01 aout 1973

Ledit régime n'ayant subi aucune modification  
conventionnelle ou judiciaire.

Comparaissant personnellement.

- Dénommé "L'ACQUEREUR" dans la suite du présent acte  
Et qui accepte

Des biens dont la désignation suit

DESIGNATION

LOCALISATION: CUELAS (Gers), Lieudit A Jouan Large

- C A D A S T R E -

SEC!	NO !	RUE OU LIEU-DIT	ha	a	ca!	NATURE!
A	602	A Jouan Large	14	21		Pré
CONTENANCE TOTALE :			14	a	21 ca	

PARCELLE DE TERRE

Tel que ledit bien existe, se poursuit et comporte  
avec toutes ses dépendances sans aucune exception ni  
réserve.

Observation étant ici faite que la parcelle cédée

cadastree section A numero 602 provient de la division d'une plus grande propriete cadastree section A numero 185 (d'une superficie totale de 46 a 03 ca)

Laquelle propriete a ete divisee en deux parcelles cadastrees, savoir:

- Section A, numero 602 pour 14 a 21 ca
- Section A, numero 603 pour 31 a 82 ca

Le numero 603 restant la propriete de M. et Mme BARON Charles.

Ainsi que cette division resulte d'un proces-verbal de delimitation et d'un document d'arpentage n°44 G etablis par M. Alfred SORBET,, geometre-expert a VIDOU

#### REFERENCES DE PUBLICATION

Echange multilateral Me DHERS du 22 novembre 1986  
publie le 10 fevrier 1987 volume 6063 N° 8

#### PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera proprietaire des biens vendus a compter de ce jour.

Il en aura la jouissance a compter de ce jour par la prise de possession reelle, ledit bien etant libre de toute location ou occupation.

Par suite de l'intervention ci-apres constatée de Monsieur Armand BARON, fermier par bail a long terme de la parcelle vendue.

#### P R I X

La presente vente est consentie et acceptee moyennant le prix principal de CINQ MILLE FRANCS ci

5.000,00

Laquelle somme l'ACQUEREUR a paye comptant au VENDEUR qui le reconnait, en consent quittance et qui declare se desister de tous droits de privilege et d'action resolutoire meme pour surete des charges pouvant resulter des presentes.

#### DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu en dehors de la comptabilite du notaire soussigne.



DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent que le régime fiscal s'établit comme suit:

ARTICLE C G I	ASSIETTE	TAUX	T A X E
ART.701	5.000	13,40 %	670,00
TAXE DEPARTEMT	5.000		670,00
PRELEVTE ETAT		2,50 %	16,00
TAXE COMMUNALE		1,20 %	60,00
TAXE REGIONALE		1,60 %	80,00
T O T A L			826,00

L'ACQUEREUR déclare:

- Que l'immeuble dont le prix est ci-dessus taxé en vertu de l'article 701 du C.G.I. est un immeuble rural.

Le VENDEUR déclare que son domicile réel est bien celui indiqué en tête des présentes, qu'il constitue son domicile fiscal à savoir:

Inspection des impôts de AUCH

Le VENDEUR reconnaît que le notaire soussigné l'a informé des dispositions de la loi n°76-660 du 19 juillet 1976 portant imposition des plus-values, et déclare sous sa responsabilité que la présente mutation à titre onéreux n'entre pas dans son champ d'application s'agissant d'immeuble rural vendu moins de 4 Frs le m<sup>2</sup>

\* FIN DE PREMIERE PARTIE \*

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble dépend de la communauté é BARON/BONNET Pour l'avoir reçu, avec d'autres parcelles, en échange de parcelles dépendant de ladite communauté aux termes d'un acte d'échange multilatéral reçu par le notaire soussigné le 22 novembre 1986

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 10 février 1987 volume 6063 numéro 8

CONDITIONS

L'ACQUEREUR prendra l'immeuble vendu dans son état actuel, sans recours contre le VENDEUR, pour quelque cause que ce soit et sans garantie de la contenance indiquée, la différence fut-elle supérieure à un vingtième.

Il souffrira les servitudes passives, sans recours contre le VENDEUR, lequel déclare, au surplus, qu'à sa connaissance il n'en existe pas.

Il acquittera les impôts et contributions à compter de l'entrée en jouissance.

Enfin, il paiera les frais des présentes et de leurs suites.

DROIT DE PREEMPTION

La présente mutation est exempte du droit de préemption de la SAFER et dispensée par arrêté préfectoral en raison de la superficie de l'immeuble qui en est l'objet, de l'obligation de déclaration prévue à l'art. 3 du décret n° 62.1235 du 20 octobre 1962.

DECLARATIONS

Il est ici déclaré par les comparants :

. Que les énonciations contenues en tête des présentes, relatives à leur état civil, sont exactes.

. Qu'ils sont :

- le VENDEUR, de nationalité française et qu'il réside habituellement en France.
- l'ACQUEREUR, de nationalité française et qu'il réside habituellement en France.

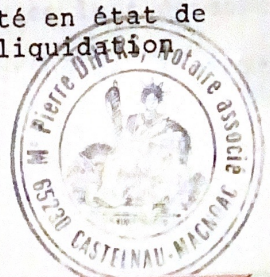
CAPACITE DES PARTIES

LES PARTIES DECLARENT:

- Que les indications portées ci-dessus concernant leur capacité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner du VENDEUR et à la capacité de s'obliger de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR précise:

- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires ou cessation de paiement.



RS

- Qu'il n'est pas placé sous un régime de tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice.
- Qu'il a la libre disposition des biens présentement vendus, et que ces derniers ne sont frappés d'aucune mesure de confiscation, réquisition ou d'expropriation.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR déclare que les biens sus désignés sont libres de tout privilège ou hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

INTERVENTION

A l'instant a eu lieu l'intervention aux présentes de :

Monsieur Armand, Loisy,  
Daniel BARON, né le 22 février 1958 à MIRANDE (Gers),  
Agriculteur, époux de Madame DUPUY Annie, Rosette,  
Evelyne  
Demeurant à CUELAS (Gers),

Comparaisant personnellement.

Ci-après dénommé(s) "LE FERMIER";

Renonciation au droit de préemption.

LE FERMIER reconnaît que LE VENDEUR l'a informé depuis un certain temps déjà, du prix et des conditions de la vente projetée par lui, le mettant ainsi en mesure d'exercer le droit de préemption que lui réservent les articles 790 et suivants du Code rural.

En conséquence il dispense formellement LE VENDEUR de lui adresser la notification prévue par l'article 796 dudit Code.

Il déclare qu'il n'est pas dans son intention de se porter acquéreur, et, sans attendre l'expiration du délai d'un mois que lui accorde la loi pour exercer son option, il renonce expressément au droit de préemption que lui confèrent les textes précités et donne son agrément complet à la présente vente.

Par suite de son intervention, il dispense LE VENDEUR de lui notifier la présente vente comme le prévoit l'article 797, troisième alinéa du même Code.

Il déclare en outre accepter la résiliation de son bail en ce qui concerne l'immeuble vendu à compter

de ce jour.

Le bail à long terme auquel renonce M. Armand BARON a été établi par Me TRILHA, notaire à MASSEUBE le 3 mars 1988 et publié au bureau des hypothèques d'AUCH le 25 mars 1988 volume 6289 N° 19

#### REMISE DE TITRES ET DE PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR, mais ce dernier pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourra avoir besoin concernant les biens et droits immobiliers présentement vendus, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

L'ACQUEREUR pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, expéditions ou copies d'acte concernant ce même bien.

#### PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée par le notaire soussigné au bureau des hypothèques compétent. S'il se révèle des inscriptions sur le bien vendu, le VENDEUR devra, à ses frais et sans délai, en remettre à l'ACQUEREUR les certificats de radiation.

#### POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à :

Madame Eliane DUFFARD, clerc de notaire, ou à Monsieur Georges PEGUILHAN, retraité, Tous deux domiciliés à Castelnau-Magnoac.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément, A l'effet de :

Procéder ou faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état-civil, cadastrales ou hypothécaires, signer tous procès-verbaux, actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement faire le nécessaire.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur demeure respective, sus-indiquée.

Il en est de même pour la notification de l'exer-



DP

cice éventuel du droit de préemption prévu à l'article L 18 du Livre des procédures fiscales.

Pour le retour des pièces et la correspondance, en l'étude du notaire soussigné.

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 convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude 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.

Les parties reconnaissent également qu'il leur a été donné connaissance de l'article L 18 du Livre des procédures fiscales instituant au profit du Trésor un droit de préemption sur les biens et droits dont le prix ou la valeur est jugé insuffisant, et qu'il leur a été expliqué les conséquences pouvant résulter à leur encontre de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

DONT ACTE établi sur huit pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et la signature de celles-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné.

Fait et passé aux date et lieu sus-indiqués.

Suivent les signatures : C. BARON, BARON, A. BARON, HERIPRET, P. DHERS ce dernier notaire.

Expédition en huit pages sans renvoi ni mot nul./.

POUR EXPEDITION CONFORME





19 NOV. 1992

VISÉ POUR TIMBRE  
reçu *vingt quatre francs*

Le Conservateur des Hypothèques

*WAT*

Taxe P.F. ✓

Salaires 50.-

Total 50.-

N° 1185 PUBLIE à la Conservation  
des Hypothèques d'AUCH

3

Le 19 NOV. 1992

Vol 1992P

N° 5386

Reçu : *Cinquante francs*

Le Conservateur des Hypothèques

*WAT*

-----  
ATTESTATION RECTIFICATIVE

Suite à la notification de rejet du 6 NOVEMBRE  
1992 portant le n° 5622 concernant :

La Vente par les époux BARON-BONNET à HERIPRET  
déposée aux fins de publication le 16 OCTOBRE 1992 volume :  
1992 P n° 4883. Dépôt n° 66/289.

et en vue de réparer les irrégularités signalées,  
Maître Pierre DHERS, notaire à la résidence de CASTELNAU MAGNOAC  
atteste qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

Identité de Madame BONNET :

Au lieu de : "BONNET Rolande Henriette Françoise  
née le 25 OCTOBRE 1930 à CUELAS"

Lire : "BONNET Rolande Henriette Françoise née  
le 15 OCTOBRE 1930 à CUELAS".

Etabli en trois exemplaires certifiés exactement  
collationnés.

A CASTELNAU MAGNOAC, le 18 NOV. 1992

