



0011

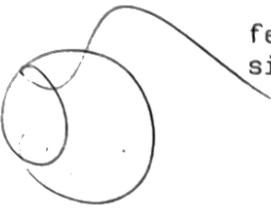
Maître Jacques TAXIL  
NOTAIRE  
à L'ISLE EN DODON



= 10 DEC 1982 = ST GAUDENS C.E. =

Observation  
Dépouilles de 3484-480/DCMS

399/828 Vol 4246 n° 38  
Cinquante cinq mille quatre vingt francs.



54 320	760	55 080
--------	-----	--------

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX  
Le quatre décembre  
Maître Jacques TAXIL, notaire à la résidence de  
L'ISLE EN DODON (Haute-Garonne) soussigné  
A reçu le présent acte authentique à la requête  
des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES.-

1°- Monsieur MOUCHET René Pierre Robert, sans profession et Madame ZANUTEL Georgette Hélène, sans profession, son épouse, demeurant à NENIGAN, Au moulin.  
Nés le mari à AUCH le douze janvier mil neuf cent vingt sept et la femme à VILLENEUVE SUR LOT le vingt six mars mil neuf cent vingt six  
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat passé devant Me DEVARD, notaire à AUCH, le onze octobre mil neuf cent quarante sept, sans modification depuis.

2°- Monsieur CHOUTKA Antonin Oldrich Ladislav, Ingénieur et Madame DESERT Violette Marcelle Renée, Infirmière, son épouse, domiciliés à FONTENAY SOU BOIS, 62 rue Charles Bassée.  
Nés le mari à PARIS sur le 14ème arrondissement le onze mai mil neuf cent trente six et la femme à DIEGO SUAREZ (Madagascar) le vingt cinq février mil neuf cent quarante quatre.

Mariés sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage passé devant Me Guy MENNENSON, notaire à Vincennes (Val de Marne) substituant Me THOUVENOT, notaire à Fontenay Sous Bois le vingt quatre novembre mil neuf cent soixante dix, sans changement depuis.

PRESENCE OU REPRESENTATION.-

1°- Monsieur et Madame MOUCHET sont présents.

2°- Monsieur et Madame CHOUTKA sont représentés aux présentes par Mademoiselle BENAC Madeleine, dactylographe demeurant à Montbernard, en vertu d'une procuration passé

DENOMINATION DES PARTIES.-

Les parties identifiées ci-dessus seront seulement dénommées par abréviation dans le cours de l'acte, savoir :

- "LE VENDEUR" pour celles désignées sous le paragraphe premier.
- Et "L'ACQUEREUR" pour celles désignées sous le paragraphe second.

1ère page

devant Me TAXIL Jacques, notaire soussigné le dix huit août mil neuf cent quatre vingt deux.





031700

M. Jacques TAILLON  
NOTAIRE  
DE HAUTE-GARONNE

= 10 DEC 1982 ST GAUDENS C.E.

Sans égard à leur nombre, leur genre ou leur personnalité physique ou morale.

Etant encore convenu que, si plusieurs personnes représentées ou non par mandataire sont comprises sous le vocable "LE VENDEUR" ou "L'ACQUEREUR", elles agiront et s'obligeront et les mandataires agiront en leur nom et les obligeront avec tous les autres solidairement entre elles.

## VENTE

Le vendeur vend, par ces présentes, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière

A

L'acquéreur qui accepte

Un fonds immobilier dont la désignation suit, ci-après indiqué sous le terme générique "IMMEUBLE".

## DESIGNATION

1.- Un corps de biens immeubles situé à NENIGAN composé d'une maison d'habitation de cinq pièces principales avec ses dépendances, canal d'amenée et de fuite, terres contigües, l'ensemble figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

A	302	La Peyrotte	13.97	
A	304	d°	54.50	
A	305	d°	3.55	S
A	307	d°	8.45	
A	308	Peyres	3.60	
A	383	Las Planes	0.21	
A	384	d°	3.07	
A	387	d°	8.25	
A	388	La Peyrotte	16.56	
A	390	Las Planes	6.56	
			-----	

1 18.72

d'une superficie de un hectare dix huit ares soixante douze centiares.

2.- Et une parcelle de terre située à SAINT FERREOL, figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

A	13	Devant le Moulin	13.50	T
---	----	------------------	-------	---

d'une contenance de treize ares cinquante centiares.

## CERTIFICAT D'URNANISME

D'une note délivrée par le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie en date à SAINT GAUDENS le quatorze septembre mil neuf cent quatre vingt deux, demeurée annexée aux présentes après mention, il résulte que l'immeuble objet de la demande du certificat d'urbanisme n° 031 397 825 0004

2ème page



001170

M. Jacques TAXIL  
NOTAIRE  
31 ENSLE-1000

= 10 DEC 1982 ... ST GAUDENS C.E. =

En vue de savoir si le terrain est bâti : Oui  
- Et si le terrain est situé dans un lotissement : Non  
A - Droit de péemption : Néant

B - Nature des dispositions d'Urbanisme applicables au terrain.

Règles générales d'Urbanisme (R.N.U.)

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicable au terrain : Néant

D - Opération concernant le terrain : Néant

E - Observations et prescriptions particulières : Néant

---

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble vendu à compter de ce jour et il en aura la jouissance par la prise réelle de possession également à compter de ce jour. Ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation quelconques.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles présentement vendus dépendent de la communauté d'acquêts existant entre les époux MOUCHET-ZANUTEL pour les avoir acquis au cours de leur mariage, savoir :

- Les immeubles cadastrés S<sup>o</sup> A, Nos 383 et 384, de Monsieur SOUQUE Félicien Auguste Jean, agriculteur, domicilié à NENIGAN, époux de Madame DASTUGUE Marguerite Marie, et de Madame SOUQUE Félicienne Bernardine Jeanne, sans profession, domiciliée à SAMATAN (Gers), veuve et non remariée de Monsieur POUSSON René Baptiste Marius, aux termes d'un acte d'échange reçu par Me André JAMMES, notaire à LOMBEZ (Gers) le vingt trois avril mil neuf cent soixante quatorze, publié à la Conservation des hypothèques de SAINT GAUDENS le six mai suivant, Volume 3405, n<sup>o</sup> 40.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte de Six cent quarante six francs payée comptant audit acte qui en contient quittance.

3ème page





001.71  
M<sup>r</sup> Jacques TAXIL  
NOTAIRE  
31 L'ISLE-en-DODON



== 10 DEC 1982... ST GAUDENS C.E. ==

Observation ici faite que les parcelles cadastrées sous les Nos 302, 388 et 390 omises sur le plan cadastral lors de la révision de ce document ont fait l'objet d'un acte rectificatif au rapport du notaire soussigné en date des 10, 17 et 23 Janvier 1976, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS le 2 septembre 1976, Volume 3608, n° 42.

N

Et tous les autres immeubles de Monsieur NICOULAU Elie Marius Baptiste, propriétaire agriculteur, et Madame DESPAX Reine Marie Louise, son épouse, domiciliés ensemble à ARROUEDE (Gers) aux termes d'un acte reçu par M<sup>e</sup> TAXIL, notaire soussigné les quinze et vingt et un octobre mil neuf cent soixante neuf, publié à la Conservation des hypothèques de SAINT GAUDENS le dix huit décembre suivant, Volume 3036, n° 22.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Neuf mille cinq cent francs, payé comptant audit acte qui en contient quittance.

Antérieurement ces mêmes immeubles appartenaient à titre de propre à Madame NICOULAU née DESPAX, pour les avoir recueillis avec d'autres biens dans les successions de ses auteurs, les époux DESPAX Ferdinand Bertrand François et LARTIGUE Marie Antoinette, en leur vivant propriétaires-agriculteurs, demeurant à SAINT FERREOL où ils sont tous deux décédés, la femme le treize février mil neuf cent trente sept et le mari le vingt huit décembre mil neuf cent quarante cinq, dont elle était habile à se dire et porter seule enfant et unique héritière.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans une attestation d'hérédité dressée après ces deux décès par M<sup>e</sup> Henry TAXIL notaire à L'ISLE EN DODON le huit juin mil neuf cent quarante six, transcrite au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le vingt neuf juin de la même année, Volume 2018, n° 57.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, à l'exécution desquelles l'acquéreur s'oblige expressément, savoir :

Il prendra l'immeuble présentement vendu dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, et enfin d'erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédant-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de son alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, 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 droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

N



G O 1 7 7

M<sup>e</sup> Jacques TAXIL  
NOTAIRE  
31 L'ISLE-en-LANOUX.

= 10 DEC 1982 - ST GAUDENS C.E. =

A c'est égard le vendeur déclare n'avoir concédé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autre que celle profitant actuellement à Monsieur BOUAS André, propriétaire à SAINT FERREOL, dont l'assiette se situe sur la parcelle cadastrée S<sup>o</sup> A, n<sup>o</sup> 304 tout le long et à l'Ouest de la rivière de la Gesse, partant de la route de NENIGAN pour aboutir à la propriété BOUAS, sise au Nord des immeubles précédemment vendus, cadastré S<sup>o</sup> A, n<sup>o</sup> 303.

Il fera son affaire personnelle de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements ou traités qui ont pu être passés par le vendeur notamment pour le service des eaux et de l'électricité, et il en paiera les redevances à partir du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

Il acquittera à compter de la même date tous les impôts, charges et taxes de toute nature auxquelles l'immeuble vendu est ou sera assujéti.

Il fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de la police d'assurance contre l'incendie relative à l'immeuble vendu, en cas de continuation de cette assurance il en paiera exactement à leur échéance et à compter du jour de l'entrée en jouissance les primes et cotisations à échoir.

Et enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seraient la suite et la conséquence.

#### PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SEPT CENT SOIXANTE MILLE FRANCS que l'acquéreur a payé comptant au vendeur qui le reconnaît.

L'acquéreur déclare avoir effectué ce paiement, savoir :

- à concurrence de Six cent dix mille francs au moyen de ses deniers personnels, ce jour et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me TAXIL, notaire soussigné.

- Et à concurrence de Cent cinquante mille francs de surplus au moyen des fonds lui provenant d'un prêt de pareille somme qui lui a été consenti par la COMPAGNIE FRANCAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT, ayant son siège social à PARIS 16<sup>ème</sup>, 5 Avenue Kléber, suivant acte reçu par Me TAXIL, notaire soussigné aujourd'hui même, et aux termes duquel il s'est obligé à employer les fonds dont s'agit au paiement à due concurrence du prix des présentes.

Le vendeur donne à l'acquéreur quittance de ladite somme de SEPT CENT SOIXANTE MILLE FRANCS formant le prix de la présente vente et dont le paiement est ci-dessus constaté et de désiste à concurrence de la partie du prix payée au moyen des deniers personnels à l'acquéreur de tous droits privilégiés et résolutoires.

#### PRIVILEGES - ACTION RESOLUTOIRE

Par suite des stipulations et déclarations contenues tant dans l'acte de prêt ci-dessus relaté que dans la quittance qui précède

5ème page



001113

M. Jacques TAXIL  
NOTAIRE  
31 L'ISLE-EN-DODON

= 10 DEC 1982. ST GAUDENS C.E. =

cède, la Compagnie Française d'Epargne et de Crédit se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2° du Code Civil, à la garantie du principal du prêt des intérêts dont il est productif et des accessoires.

En outre, l'acquéreur en conformité de l'article 1250-2° du Code Civil subroge ladite Compagnie dans tous les droits, actions et privilège de vendeur relativement à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet établissement, ce qui est accepté pour lui par Monsieur Jean GAUBERT, Principal clerc de notaire, demeurant à L'Isle-en-Dodon \_\_\_\_\_ à ce intervenant et pris dans les qualités indiquées dans l'acte de prêt sus-relaté.

En conséquence, la Compagnie Française d'Epargne et de Crédit se trouve subrogée à due concurrence dans le bénéfice tant du privilège de vendeur que de l'action résolutoire respectivement prévus par les articles 2103-1° et 1654 du Code Civil pour sûreté du prêt par elle consentie, ainsi que de ses intérêts légaux.

Les privilèges de bailleur de fonds et de vendeur bénéficiant ainsi à ladite compagnie seront, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservés par une inscription unique qui sera prise au profit de celles-ci dans le délai de deux mois à partir de la date des présentes et ce pour la durée du prêt augmentée de deux années à partir de la dernière échéance, par application de l'article 2154 du Code Civil, laquelle inscription produira tous les effets prévus par l'article 2108 sus-cité.

#### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le vendeur déclare :

Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale et sa nationalité sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

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 par suite d'interdiction de faillite, de règlement judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens ou de toutes autres raisons.

Qu'il n'est pas placé sous la sauvegarde de justice ni sous le régime de la tutelle ou de la curatelle des incapables majeurs en application des articles 491 et suivants du Code Civil.

Et que l'immeuble vendu est libre de toutes dettes privilèges et hypothèques généralement quelconques.

#### FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique. - Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné et aux frais de l'acquéreur à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS.

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

6ème page



00111  
M<sup>e</sup> JACQUES TAXIL  
NOTAIRE  
31 L'ISLE-en-DODON



== 10 DEC 1982 ST GAUDENS C.E. ==

il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, il sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Tous pouvoirs nécessaires pour prôduire au Conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à Monsieur Jean GAUBERT, Clerc de Notaire, demeurant à L'ISLE EN DODON.

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 usage autre que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour la maison acquise.

Et que le prix de la présente acquisition s'applique, savoir :

- à la maison et aux deux mille cinq cents mètres carrés de terrain susceptibles de bénéficier de la taxation réduite, pour Sept cent cinquante mille francs, ci 750 000,00

- et à la superficie restante taxable au tarif commun, pour Dix mille francs, ci 10 000,00

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 sa déclaration de revenus du service des Impôts de SAINT GAUDENS.

Et que l'immeuble présentement muté provient d'une acquisition réalisée les quinze et vingt et un octobre mil neuf cent soixante neuf, et d'un échange réalisé le vingt trois avril mil neuf cent soixante quatorze pour une valeur déclarée de Neuf mille cinq cents francs.

Il reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

#### DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Par lettre recommandée en date du vingt cinq août mil neuf cent quatre vingt deux, Me TAXIL, notaire soussigné, a notifié à la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE GASCOGNE HAUT LANGUEDOC le projet de vente de l'immeuble dont il s'agit, ainsi que le prix et les conditions auxquels le vendeur était disposé à traiter. Une copie de cette lettre est demeurée annexée aux présentes après mention.

7ème page





001775

M<sup>r</sup> Jacques TAXIL  
NOTAIRE  
31 ISLE-en-DODON

= 10 DEC 1982 - ST GAUDENS C.E. -

La SAFER de GHL ainsi que le déclare expressément le vendeur a laissé s'écouler le délai légal de deux mois du jour de la réception de la lettre recommandée ci-dessus visée, sans manifester son intention de se porter acquéreur.

Conformément aux dispositions du Code Rural, la SAFER est donc considérée comme ayant renoncé au droit de préemption que lui accorde la loi.

#### DOMICILE

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

#### 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; 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'a été modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur huit pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par M<sup>e</sup> TAXIL, notaire soussigné, à l'Isle-en-Dodon, en l'Etude, l'an, le mois et le jour sus-indiqués.

Signés à la minute : MOUCHET R. - MOUCHET G. - BENAC M. - GAUBERT J. et J. TAXIL, ce dernier notaire.

Pour expédition conforme sur huit pages contenant un blanc barré.

POUR EXPEDITION CONFORME

