

Acte 4624/ 1 JPS PR

Droits de timbre sur état
Autorisation n° 4 du 11.09.90

VENTE SCI HECRI - CAMINADE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE
ET LE TRENTE NOVEMBRE

Maître Jean-Pierre SERY, Notaire à CASTRES (Tarn)

A reçu l'acte authentique de

VENTE IMMOBILIEREqui sera divisé en deux parties, dont le tout permettra, par
duplication de la minute, la constitution du
document hypothécaire normalisé**PREMIERE PARTIE**Le présent acte est authentifié à la requête des per-
sonnes suivantes :I - Sous la dénomination, dans le corps de l'acte, de
vendeur :La société dénommée "S.C.I. HECRI", société civile im-
mobilière particulière au capital de 5.000 Francs, ayant son
siège social à CASTRES (81100), Résidence 'Les Cèdres', 46
Rue de Metz, immatriculée au R.C.S. de CASTRES, sous le N°
D 358 473 978 (90 D 32).II - Sous la dénomination, dans le corps de l'acte, d'
acquéreur :Monsieur Maurice Clément Henri CAMINADE, retraité, né
à BURLATS (Tarn), le cinq juin 1927, et son épouse, Madame
Juliette SENEGAS, retraitée, née à LA REDORTE (Aude), le dix
sept octobre 1930, domiciliés à CASTRES (81100), 140 Rue
Ernest Barthe.Mariés sous le régime inchangé de la communauté légale
de biens meubles et acquêts, par suite de l'absence de con-
trat préalable au mariage célébré à la mairie de LA REDORTE,
le neuf juillet 1949.

Solidarité : Il y a stipulation expresse de solidarité entre les personnes qui viennent d'être identifiées sous la dénomination d'acquéreur.

Lesquels ont requis le notaire soussigné d'authentifier la vente intervenue entre eux, mais préalablement à cette vente, il est établi ainsi qu'il suit le modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble dénommé 'Résidence des Cèdres', situé à CASTRES, 44 Rue de Metz et 53 Boulevard Léon Bourgeois, ci-après désigné, par la subdivision d'un emplacement de parking en deux parties, ce qui entraîne la suppression du lot 21 constituant cet emplacement de parking, et le remplacement par les lots 170 et 171.

Ce qui est réalisé de la manière suivante :

DESIGNATION DU LOT SUPPRIME

LOT VINGT ET UN (21) :

21. A l'entresol, un emplacement de parking portant le N°
Et les 11/10.000èmes des parties communes générales.

DESIGNATION DES NOUVEAUX LOTS

- Lot CENT SOIXANTE DIX (170) :

A l'entresol, un emplacement de parking, avec
5/10.000èmes des parties communes générales.

Ce lot est destiné à être rattaché à l'emplacement de parking N° 20 appartenant à Mr et Mme CAMINADE, en suite de la présente vente que leur en consent la SCI HECRI, afin de le transformer en garage.

- Lot CENT SOIXANTE ET ONZE (171)

A l'entresol, un emplacement de parking, avec
5/10.000èmes des parties communes générales.

Ce lot est destiné à être rattaché à l'emplacement de parking N° 22 appartenant à la SCI HECRI, afin de le transformer en garage.

Le modificatif ainsi réalisé,

Le vendeur fait, par le présent acte, vente en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, à l'acquéreur qui accepte,

Des biens dont la désignation est la suivante :

DESIGNATION

Dans un immeuble situé à CASTRES (Tarn) 44, Rue de Metz et 53, Boulevard Léon Bourgeois, dénommé "Résidence des Cèdres", et identifié au plan cadastral rénové de cette Commune sous les relations suivantes :

Cadastre : N° 314 de la Section AH, lieu-dit "53, Boulevard Léon Bourgeois", pour une contenance de 16 ares 35 centiares.

Le lot suivant :

LOT N° CENT SOIXANTE DIX (170) :
A l'entresol, un emplacement de parking.
Et les 5/10.000èmes des parties communes générales.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

1 - Concernant le vendeur

L'immeuble appartient au vendeur en pleine propriété, ainsi qu'il sera expliqué dans l'origine de propriété.

2 - Concernant l'acquéreur

Les acquéreurs effectuent la présente acquisition pour le compte de la communauté de biens existant entre eux, ain- qu'il a été dit plus haut.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif

Le titre du vendeur, analysé plus bas dans l'origine de propriété, résulte d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre SERY, notaire à Castres, ce jour même, qui sera publié au bureau des hypothèques de Castres, avant ou en même temps que les présentes.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'immeuble dont dépendent le ou les lots vendus, est soumis au régime de la copropriété, et a fait l'objet d'un règlement de co-propriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Pierre PASSELAC, notaire à Castres, le 13 décembre 1974, publié au bureau des hypothèques de Castres, le 21 janvier 1975, Volume 4038, N° 25.

La modification par laquelle le lot 21 a été supprimé et remplacé par les lots 170 et 171 sans modification de millièmes a été autorisée aux termes de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires tenue le vingt huit avril 1995, dont une copie certifiée conforme par le syndic demeurera annexée aux présentes après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite aux charges et sous les conditions ordinaires et de droit en la matière, rappelées en deuxième partie de l'acte.

Il n'a été convenu entre vendeur et acquéreur, aucune charge ou condition particulière pouvant avoir une incidence sur la publicité foncière de l'acte, le calcul des droits et le salaire du Conservateur des Hypothèques.

TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu ce jour même par l'effet de l'acte authentique.

La jouissance est immédiate.

Elle s'exerce par la prise de possession réelle, "l'immeuble" étant libre de toute location et occupation.

P R I X

La vente est consentie et acceptée au prix de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500 Frs), payé comptant ce jour même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître SERY, notaire soussigné.

QUITTANCE TOTALE

Le prix de la présente vente étant payé comptant, ainsi qu'il vient d'être constaté, le vendeur en donne à l'acquéreur une bonne et valable quittance, entière et définitive, sous réserve toutefois de l'encaissement du ou des chèques émis à cet effet.

DONT QUITTANCEFORMALITES

L'acte sera soumis à la formalité prescrite par la loi dans les formes et délais prévus par la loi et par les soins du notaire soussigné. Le vendeur sera tenu d'effectuer à ses frais les radiations de toutes inscriptions que l'état hypothécaire délivré sur cette formalité pourra révéler.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET DE CAPACITE

Les comparants confirment leur état civil, déclarent avoir leur pleine capacité civile, résider en France et être de nationalité française, sauf stipulation contraire au début de l'acte.

Ils déclarent qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été dans une situation civile, civique ou commerciale de nature à faire obstacle de façon générale, à leur liberté de disposition, et façon spéciale à la parfaite exécution du présent contrat.

DECLARATIONS FISCALES1 - Taxes sur la mutation

L'acquéreur déclare que l'immeuble est une dépendance de son habitation principale et s'engage à maintenir cette affectation pendant trois ans au moins à compter de ce jour (Article 710 du C.G.I.).

2 - Plus-value

Le vendeur déclare qu'il a son domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes, et qu'il dépend du Service des Impôts de Castres-Est (81108 CASTRES Cédex) 2, Avenue Charles de Gaulle.

Il a acquis la moitié de l'immeuble constituant le lot d'origine, le même jour, au prix de 5 000 Francs.

- Fin de la première partie -

DEUXIEME PARTIE

Les éléments spécifiques de la présente vente ainsi définis, approuvés et acceptés par les parties, il est passé aux conditions générales et particulières du contrat, déterminées par convention ou par soumission aux règles de droit.

Il est préalablement fait observer :

Qu'à défaut de mention de représentation figurant plus bas, les contractants comparaissent en personne.

Qu'il y a solidarité entre les parties ayant un intérêt commun, vendeur d'une part et acquéreur d'autre part, pour la parfaite exécution du contrat.

Enfin, que la dénomination "d'immeuble" s'applique à tous les biens vendus, bâtis ou non et immeubles par destination.

REPRESENTATION

- Mr et Mme CAMINADE sont présents.

- Et la "S.C.I. HECRI" est représentée par :

. Mr Henri GOURSAUD, gérant de société, demeurant à CASTRES (81100) 46 Rue de Metz, agissant en qualité de gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes des statuts établis par Maître SERVY, notaire soussigné, le 8 septembre 1989, et maintenu dans cette fonction malgré la perte de sa qualité d'associé, suivant acte reçu par le même notaire, les 23 et 24 juin 1995, contenant cession de parts par Mr Henri GOURSAUD au profit de Mme Nadine BELREPAYRE;

. Mr Christian GOURSAUD, négociateur, demeurant à CASTRES (81100), Chemin de l'Arnac, en qualité d'associé de ladite société en vertu de l'acte constitutif sus-énoncé du 8 septembre 1989;

. Et Mme Nadine BELREPAYRE, sans profession, veuve de Mr DENGEL, domiciliée à CASTRES (81100) 8 Rue Jacques Bossuet, en qualité d'associée de ladite société, en vertu de l'acte de cession de parts sus-énoncé les 23 et 24 juin 1995.

D. P. U. - EXEMPTION

L'immeuble, bien que situé dans la zone d'un droit de préemption urbain, n'est pas soumise à ce droit en vertu des dispositions de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi N° 85-729 du 18 Juillet 1985.

Ainsi qu'il est indiqué dans l'acte, cet immeuble est en effet soumis depuis plus de dix ans, au régime de la copropriété résultant de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965.

SYNDIC

Le syndic de la copropriété dans laquelle est situé le lot vendu est la société dénommée CARNOT IMMOBILIER demeurant Place Carnot à 81100 CASTRES auquel le présent acte sera notifié.

Il est expressément convenu que les travaux qui seraient votés au jour de l'entrée en jouissance, non encore payés et non exécutés, seront à la charge de l'acquéreur, mais que ceux qui seraient payés en totalité ou en partie et/ou qui auraient reçus un commencement d'exécution seront à la charge du vendeur.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble appartient à la SCI, pour l'avoir acquis à titre d'échange qu'elle en a fait de Mr Pascal Ernest WALQUENART, directeur de société, demeurant à Albi, Chemin de Saint Salvadou, suivant acte reçu par Me Jean-Pierre SEREY, notaire à Castres, ce jour même, qui sera publié à Castres, en même temps que les présentes.

Aux termes de cet acte, les lots cédés de part et d'autre, en leur entité d'origine, ont été estimés chacun à la somme de 5.000 Frs.

En conséquence, cet échange a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre et les parties ont déclaré se désister respectivement de l'action en répétition.

L'état délivré sur la publication de cet acte, du chef de la SCI HECRI a révélé l'existence d'une inscription de privilège de prêteur de deniers qui sera levée au frais de la société venderesse.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ce lot appartenait à Mr WALQUENART, pour l'avoir acquis avec d'autres biens, de Melle Isabelle DAUER, moyennant le prix de 65.000 Frs, payé comptant, aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Pierre SEREY, notaire à Castres, le quinze octobre 1991, publié à Castres, le treize novembre 1991, Volume 1991P, N° 5266.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite aux charges et sous les conditions ordinaires et de droit en la matière et sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à respecter et exécuter :

Etat de l'immeuble : prendre l'immeuble dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mitoyenneté, mauvais état du sol ou du sous-sol, mauvais état d'entretien, vices ou défauts apparents ou cachés non connus du vendeur, erreur de désignation ou de contenance, même supérieure à 5 %.

Servitudes : supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le vendeur.

Impôts et charges : s'acquitter, dès l'entrée en jouissance, de tous les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels l'immeuble peut et pourra être assujéti.

Taxes foncières : l'avis d'imposition, émis encore au nom du vendeur, donnera lieu au remboursement par l'acquéreur, de la quote-part lui incombant calculée au prorata du temps écoulé depuis le jour fixé plus haut pour l'entrée en jouissance au 31 décembre de l'année en cours. Ce remboursement devra être effectué au minimum 15 jours avant la date de majoration figurant sur l'avis, au profit du vendeur qui s'acquittera de la totalité des impositions.

Frais : payer les frais, droits et honoraires de l'acte et ceux qui en seront la suite.

GARANTIES DU VENDEUR

Le vendeur déclare que le droit de propriété dont il dispose sur l'immeuble, est entier, incontesté et incontestable. Il précise notamment à cet égard, qu'il n'existe aucun litige ni action judiciaire avec qui que ce soit, pouvant entraîner un trouble de jouissance, une éviction ou faire échec partiellement ou totalement au droit de propriété.

Il déclare également, qu'il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, administratif ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble.

Il déclare que l'immeuble est à sa connaissance, libre de toute servitude d'ordre privé autres que celles éventuellement relatées au cours du présent acte, ainsi que celles pouvant découler de la situation naturelle des lieux, de tous règlements administratifs ou de la loi.

Il déclare enfin, que l'immeuble n'est grevé d'aucune autre inscription que celles révélées par l'état hypothécaire délivré préalablement au présent acte et porté à la connaissance des parties.

GARANTIE DES VICES

Le vendeur ne sera pas tenu des vices apparents ou cachés et n'est pas garant de la nature du sous-sol, l'immeuble étant en effet, construit depuis plus de dix ans.

L'acquéreur déclare avoir vu et visité l'immeuble en vue de son acquisition, et avoir pu apprécier exactement son état et sa consistance.

POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Toutes parties au présent acte, agissant dans un intérêt commun, donnent pouvoir à Monsieur Pierre REY ou Madame Marie-Paule BERTHOUMIEU, Clercs en l'Etude de Maître SER Y, pour parvenir à l'exécution de toutes les formalités nécessaires, et à cet effet notamment, effectuer toutes rectifications, en ce compris l'établissement et la signature de toutes attestations et actes rectificatifs qui se révéleraient nécessaires en vue de mettre éventuellement les présentes en concordance avec tous documents d'identification des parties, documents cadastraux et hypothécaires.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties, qualités et ès-qualités, font élection de domicile à CASTRES (Tarn), en l'Etude de Maître SER Y, notaire soussigné.

- Fin de la deuxième partie -

CLOTURE AFFIRMATIONS ET ATTESTATIONS

AFFIRMATIONS DE SINCERITE

Toutes les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du C.G.I. que l'acte exprime l'intégralité du prix et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire affirme en outre, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contrelettre portant augmentation du prix.

Il est enfin ici rappelé les dispositions de l'Article L. 18 du Livre des procédures fiscales, instituant au profit du Trésor Public, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant.

Attestation du contenu de la première partie

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Certification d'identité

Le notaire soussigné certifie que les éléments d'identification des parties, tels qu'ils figurent en tête de la première partie, lui ont été régulièrement justifiés, pour la SCI HECRI, par la production et au vu de ses statuts.

DONT ACTE SUR NEUF PAGES.

Fait et passé à CASTRES,
 En l'Etude du notaire soussigné,
 Les jour, mois et an indiqué en tête de l'acte.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties
 et leurs signatures sur cet acte, ont été recueillies par
 Monsieur Pierre REY, demeurant à CASTRES (Tarn) 7, Rue
 Raymond Gaches, Clerc de notaire soussigné, habilité à cet
 effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes
 de Maître SERVY, le 3 Juin 1980.

Monsieur Pierre REY, Clerc habilité a signé le même
 jour.

Et Maître SERVY, notaire, a également signé le même
 jour.

PARAPHS

Rayés comme nuls :

- Mots :
- Chiffres :
- Lignes :
- Blancs :

Renvois :

SIGNATURES