

Du - 26 MARS 1974

V E N T E

S.C.A. de PORT-VENDRES/ M.Mme PATTYN Pierre

E X P E D I T I O N

**ÉTUDE DE M<sup>E</sup> HENRI PUJOL**

NOTAIRE

LICENCIÉ EN DROIT

**66150 ARLES-SUR-TECH**

CERTE

34 MAI 1974

L'an mil neuf cent soixante quatorze,  
Le vingt six mars

Pardevant Maitre Henri PUJOL Notaire à Arles-sur-  
Tech ( Pyrénées Orientales) soussigné :

- A COMPARU-

de

Ci- après dénommés "LE VENDEUR",

Lequel es-qualités, en obligeant la société qu'il  
représente à toutes les garanties ordinaires et de droit  
en pareille matière, a par ces présentes vendu à :

PREMIER ROLE

Ci-après dénommé " l'ACQUEREUR",  
L'immeuble dont la désignation suit :

-DESIGNATION-

-----  
Une parcelle de terre en nature de vigne si  
sur le territoire de la commune de PORT-VENDRES et  
au cadastre rénové de ladite commune, section AO li  
dit " Mas Romany" n° 251 pour une superficie de un  
re; vingt six centiares.

Ledit numéro 251 provenant de la division  
n° 43 qui a été esquissé en numéro 251 présentemen  
vendu et n° 252 d'une superficie de un hectare onze  
cinquante quatre centiares restant la propriété d  
deur.

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe  
comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sa  
aucune exception ni réserve.

-ORIGINE DE PROPRIETE-

-----  
[REDACTED]

CERET IPO

31 MAI 1974



[REDACTED]

- PROPRIETE JOUISSANCE-

L'acquéreur sera propriétaire et aura la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, ledit immeuble étant libre de toute location et occupation,

-CHARGES ET CONDITIONS-

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir:

1°- Ul prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour raison de mauvais état du sol ou du sous sol, défaut d'entretien, erreur dans la désignation ou dans la contenance, la différence entre la contenance

SIXIEME ROLE

[REDACTED]

réelle et celle sus exprimée excédait-elle un/vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2°- Il acquittera à compter de ce jour, tous les impôts, contributions et charges de toute nature auxquelles l'immeuble vendu est et pourra être assujéti.

3°- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur.

A ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles ci-après littéralement rapportée, constituée aux termes de l'acte reçu par Me CANET, notaire sus nommé, le neuf novembre mil neuf cent soixante deux, relaté dans l'origine de propriété :

" Les vendeurs accordent à l'acquéreur, le  
" droit de passage dans la partie d'immeuble qui  
" reste leur propriété, par le chemin d'exploitation  
" qui traverse ladite propriété de l'ouest à l'est

4°- Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

#### CONSTITUTION DE SERVITUDE

Il existe sur la parcelle vendue, une source qui sera captée, et le débit réparti proportionnellement à la surface possédée par l'acquéreur et le vendeur, entre l'acquéreur et le vendeur.

Les frais de captage seront communs et la répartition de volume d'eau sera calculée au prorata de la surface possédée.

Les frais d'aménagement et d'entretien se feront à frais communs.

Fonds servant - parcelle n° 251 présentement vendue

Fonds dominant - parcelle n° 252 restant la propriété du vendeur, même origine de propriété que celle ci-dessus.

#### P R I X

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de [REDACTED]

Lequel prix, l'acquéreur l'a payé comptant par un mode de paiement, légal, ainsi qu'il résulte de la comparution du notaire soussigné, au vendeur qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

CERET 190

- 5 -

## - FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE -

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 la présente vente sera publiée au bureau des hypothèques de Perpignan par les soins du notaire soussigné et aux frais de l'acquéreur de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2.I08-2.I09 et 2.III du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur 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;

En outre, les parties donnent tous pouvoirs et autorisations à Monsieur Pietre BASCOU, clerc de notaire, demeurant à Amélie les Bains Palalda, à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révéleraient nécessaires en vue d'en assurer la publicité foncière,

## - DECLARATIONS -

Monsieur AYATS es-qualités déclare:

Que la société qu'il représente a son siège social en France,

Qu'elle dépend du contrôle des Contributions Directes de Céret,

Que le notaire soussigné a lui a donné connaissance des dispositions de la loi du 19 décembre 1963 concernant les impositions des plus values immobilières.

## - DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT -

Pour la perception des droits et en vue de bénéficier des allègements fiscaux prévus par la loi du 15 mars 1963, les parties déclarent que l'immeuble vendu constitue un bien rural dans le sens de l'article I.373 paragraphe premier du Code civil.

- S.A.F.E.R. -

Les lois 60-808 du 5 août 1960 (article I5-62.933 du 8 août 1962 (article 12) et le décret 62-1235 du 20 octobre 1962 portant application de ces lois, ont accordé et codifié le droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole,

En vue de l'exercice de ce droit de préemption accordé pour une durée de deux années à compter du 24 octobre 1972, à la SAFER LANGUEDOC ROUSSILLON dont le siège social est à LATTES (34) Domaine de Maurin, par décret du 19 septembre 1972 ( J.O du 23 septembre 1972)

TROISIEME ROLE



le vendeur a notifié à cette dernière, son intention de vendre et les conditions et prix de la vente projetée. Un avis de réception de cette notification, a été délivré par les P.T.T. le 17 janvier 1974.

Ces pièces demeureront ci-annexées après mention, Plus d'un mois s'étant écoulé depuis cette notification sans que la SAFER LANGUEDOC ROUSSILLON ait manifesté son intention de se porter acquéreur, cette dernière est considérée comme ayant renoncé à l'exercice de son droit de préemption,

-TITRES-

Le vendeur ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété mais il subroge l'acquéreur dans ses droits à l'effet de se faire délivrer à ses frais exclusifs tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra,

- DOMICILE-

Pour l'exécution des présentes et de leur suite les parties font élection de domicile à Arles-sur-Tech en l'Etude du notaire soussigné,

- AFFIRMATIONS DE SINCERITE-

Avant de clore Maitre PUJOL notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité,

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu,

En outre Maitre PUJOL notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant augmentation du prix,

-DONT ACTE- en six pages-

Fait et passé à Arles-sur-Tech,  
En l'Etude,  
Lecture faite, les parties es-qualités ont signé avec le notaire,

Suit la teneur des annexes :

Première annexe -  
Les soussignés

Seuls membres de la SOCIETE CIVILE AGRICOLE de PORT

CERET PO

VENDRES, dont le siège social est à Arles sur Tech, 32  
 balls Jean Vilar, constituée pour une durée de trente  
 années, aux termes d'un acte reçu par Me SABATE, notaire  
 à Céret, le quinze septembre mil neufcent soixante treize.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR"

Constitue par ces présentes, pour mandataire:

Auquel, il donne pouvoir de pour lui et en son nom:  
 Vendre à l'amiable, aux personnes que le mandataire  
 jugera convenables;

Une parcelle de terre en nature de vigne située sur  
 le territoire de la commune de PORT VENDRES et portée au  
 cadastre rénové de ladite commune, section AO, lieudit  
 "Mas Romany" n° 43 (partie) pour une superficie de un  
 hectare vingt six centiares.

Etablir la désignation et l'origine de propriété  
 desdits immeubles; faire toutes déclarations relatives  
 aux locations;

Obliger le constituant à toutes garanties et au  
 rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats  
 de radiation;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres;  
 déclarer notamment que le vendeur n'a pas été et n'est pas  
 susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits  
 illicites pouvant entraîner la confiscation de ses biens;  
 n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de liqui-  
 dation de biens, ou de règlement judiciaire, ni de cessa-  
 tion de paiements, ni en déconfiture.

Faire toutes déclarations fiscales - déclarer que le  
 vendeur dépend du contrôle des contributions directes de

Déclarer connaître les dispositions de la loi du  
 19 décembre 1963 et des textes subséquents, concernant l'  
 imposition des plus values immobilières.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi  
 relativement à la sincérité des prix de ventes.

Le prix de vente sera payé au comptant et versé entre  
 les mains du notaire SABATE, domicilié à Céret, pour  
 compte de la société civile agricole de Port Vendres.

Aux effets ci-dessus, passer, et signer tous actes  
 et pièces, élire domicile, substituer et généralement  
 faire le nécessaire.

Fait à Renaix, le 7 février 1974

Suivent les signatures.

Ensuite se trouve la mention d'annexe

" Annexé à un acte reçu par Me Henri PUJOL, notaire  
 " à Arles sur Tech, soussigné, le 26 mars 1974,  
 " signé H. PUJOL.

Deuxième annexe -

Les soussignés,

Monsieur PATTYN Pierre Gérard Joseph Marie, ingé-  
 nieur informaticien, et Madame GHYSELINGS Marie Bergina  
 régente technique commerciale, son épouse, domiciliés  
 ensemble à KINSHASA (République du Zaïre) B.P. 10383,

UATRIEME ROLE

Nés, le mari à UCCLÉ (Belgique) le huit septem-  
bre mil neuf cent trente neuf, et l'épouse à HALLE  
(Belgique) le vingt deux juillet mil neuf cent  
trente neuf,

Mariés sous le régime de la communauté de biens  
réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de  
mariage reçu par Me VAN DER BEECK, notaire à SCHAE-  
BEEK, le quatorze juillet mil neuf cent soixante  
quatre, préalable à leur union célébrée à BRAINE LE  
CHATEAU, le vingt deux juillet suivant.

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR"

Constitués par ces présentes pour mandataire :

Monsieur Georges AYATS, propriétaire, domicilié à  
Arles sur Tech, et Monsieur Eric ROZE, gérant de société  
domicilié à Arles sur Tech, avec faculté d'agir ensemble  
ou séparément;

Auquel, il donne pouvoir de pour lui et en son nom  
Acquérir à l'amiable de la société civile agricole  
de PORT VENDRES, dont le siège social est à Arles sur Tech  
32 balls Jean Vilar,

Aux conditions que le mandataire jugera convenables  
moyennant le prix principal de CINQUANTE MILLE FRANCS  
(50.000,00 Frs)

Les biens ci-après désignés :

Une parcelle de terre en nature de vigne située sur  
le territoire de la commune de PORT VENDRES et portée  
au cadastre rénové de ladite commune, section AO, lieudit  
"Mas Romany" n° 251 pour une superficie de un hectare  
vingt six centiares.

Payer comptant ou obliger le constituant à payer  
avec tous intérêts et accessoires, aux époques et de la  
manière qui seront convenues; obliger le constituant à  
l'exécution de toutes les charges, qui seront stipulées;  
exiger toutes justifications, se faire remettre tous  
contrats de ventes; faire toutes affirmations nécessaires  
en vue du bénéficiaire de tous allègements fiscaux autorisés  
par la loi.

Signer toute esquisse cadastrale qu'il appartiendra  
en vue de la délimitation des parcelles acquises; faire  
opérer toutes publicités; signer tous actes et pièces;  
payer le prix d'acquisition avec tous accessoires.

Convenir de la servitude qui sera ainsi rédigée;

Il existe sur la parcelle vendue, une source qui  
sera captée et le débit réparti pour moitié entre l'acqui-  
reur et le vendeur. Ce dernier se réserve la moitié du  
débit de cette source, pour les terrains qui restent  
sa propriété.

Les frais d'aménagements, de captage et d'entretien  
se feront à frais communs.

Elire domicile substituer et généralement faire le  
nécessaire.

Fait à KINSHASA, le 10 mars 1974

Suivent les signatures.

Ensuite se trouve la mention d'annexe :

070207

CERET (PO)



14 MAI 1974

"Annexé à un acte reçu par Me Henri PUJOL, notaire  
"à Arles sur Tech, soussigné, le 26 mars 1974,  
"Signé H. PUJOL.

POUR EXPEDITION

