

# DOCUMENT N°1

DOSSIER: MARTIN ( VENTE DUPONT )  
NATURE: VENTE IMMOBILIERE  
DATE :29 juin 1998  
REFERENCE : JPT AD SR

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 1er AOUT 1989

## DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

### PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX-HUIT  
Le vingt neuf juin

Maître Jean-Pierre TROUSSE Notaire de la Société "Jean-Pierre TROUSSE, Marie-France REVIN et Henri ROUBIN", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à TREPIED (Rhône), soussigné,

A reçu cet acte contenant :

#### VENTE

#### PARTIES A L'ACTE

##### Vendeur :

Monsieur Georges Marcel **DUPONT**, manutentionnaire, demeurant à TREPIED (Rhône) , 40, rue Pierre Curie,

Né à JALLIEU (Isère) le 4 août 1951.

Veuf non remarié de Madame Joëlle **MONTORGE** ,

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Mademoiselle Catherine Céline **MONTORGE** , employée de poste demeurant à TREPIED (Rhône), 40, rue Pierre Curie,

Née à LYON 8ème (Rhône) le 5 novembre 1977.

Célibataire,

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Mademoiselle Emilie Josiane **DUPONT**, étudiante, demeurant à TREPIED (Rhône), 40, rue Pierre Curie,

Née à BRON (Rhône) le 14 juin 1986.

Célibataire,

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

AGISSANT SOLIDAIREMENT .

Portant, dans cet acte, la dénomination de "VENDEUR" ou celle d'"ANCIEN PROPRIETAIRE",

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 5 / 29
			SUJET

# DOCUMENT N°1

## Acquéreur :

Monsieur Alain Roger **MARTIN**, ingénieur, et Madame Caroline Marie **DEMONT**, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à LYON 6ème (Rhône), 41, rue des Emeraudes,  
Nés, le mari à LA TRONCHE (Isère) le 15 janvier 1967 et l'épouse à GRENOBLE (Isère) le 12 mai 1969.

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de LA TRONCHE (Isère) le 22 juillet 1995.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame **MARTIN** sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

AGISSANT SOLIDAIREMENT .

Portant, dans cet acte, la dénomination de "NOUVEAU PROPRIETAIRE" ou celle d'"ACQUEREUR", qui accepte.

## CAPACITE -PRESENCE -REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables et présentes, sauf Mademoiselle Emilie Josiane DUPONT, mineure représentée par Monsieur Georges DUPONT, son représentant légal spécialement autorisé aux termes d'une ordonnance rendu par Madame le Juge des Tutelles au Tribunal d'Instance de VILLEURBANNE, en date du 19 mai 1998.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à TREPIED en l'Etude du Notaire soussigné. Par les présentes le vendeur vend à l'acquéreur qui accepte

### - Sur la Commune de TREPIED (Rhône),

40, rue Pierre Curie,

Une maison à usage d'habitation édifiée de plain pied, composée de séjour, cuisine, dégagement, salle de bains, WC, trois chambres outre garage accolé.

Figurant au cadastre de la manière suivante:

Section AC, numéro 104 pour 5a 86ca

Ce bien constitue le Lot numéro VINGT HUIT (N° 28) de la "ZAC DE SOUS PERRET"

Régulièrement autorisé suivant arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône en date du 15 septembre 1981.

Ce bien est muté avec tous les "meubles meublant" figurant sur un inventaire établi contradictoirement entre les parties à l'acte, dès avant ce jour.

Cet inventaire demeurera annexé à cet acte après mention.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise			SESSION 2003
GTT FE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 6 / 29	SUJET

**NATURE ET QUOTITE VENDUES**

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant en indivision aux vendeurs dans les proportions suivantes :

- Monsieur DUPONT à concurrence de XXXème en pleine propriété et XXXème en usufruit
- Mademoiselle Catherine MONTORGE à concurrence de XXXème en pleine propriété et XXXème en nue propriété
- Mademoiselle Emilie DUPONT à concurrence de XXXème en pleine propriété et XXXème en nue propriété

**REFERENCES DE PUBLICATION**

ACQUISITION par les époux DUPONT/MONTORGE, suivant acte reçu par Me TROUSSE, notaire à TREPIED le 28 novembre 1985, publié au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 6 décembre 1985. volume 6997, numéro 1.

ATTESTATION IMMOBILIERE en suite du décès de Madame MONTORGE suivant acte reçu par Me TROUSSE, notaire à TREPIED le 10 mars 1993, publiée au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 23 mars 1993, volume 93 P, numéro 1662.

**REFERENCES DE PUBLICATION DE LA ZAC**

En ce qui concerne le lotissement dont dépend ce bien, il est précisé :

- Que le cahier des charges de la ZAC a été établi suivant acte reçu par Maître TROUSSE , Notaire à TREPIED le 5 juillet 1983 publié au troisième Bureau des Hypothèques de LYON
- Qu'en annexe de cet acte, il a été établi les statuts de l'Association Syndicale Libre des propriétaires de la "ZAC SOUS PERRET" publié audit Bureau des Hypothèques à cette même date, sous les mêmes volume et numéro.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

... ..

**FIN DE LA PREMIERE PARTIE**

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 7 / 29
			SUJET

**SECONDE PARTIE**

**URBANISME**

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme -qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 29 avril 1998.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites:

**A - DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain (D.P.U.) : la commune.  
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

**B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan d'occupation des sols (P.O.S.) Zone : UE  
APPROUVE LE : 31 décembre 1976  
REVISE PARTIELLEMENT le 15 mars 1993  
MODIFIE le 11 juillet 1994 et le 22 mai 1995

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

... ..

**ORIGINE DE PROPRIETE**

ANTERIEUREMENT, les biens appartenaient à Monsieur et Madame DUPONT par moitié indivise entre eux, par suite des faits et actes ci-après :

- les constructions pour les avoir fait édifier sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur,
- le terrain, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite avant leur mariage, dans ladite proportion, aux termes d'un acte reçu par Me TROUSSE, notaire soussigné. de :

la société d'aménagement de TREPIED dite "S.A.G.E" société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00 francs ayant son siège à TREPIED, rue Roger Salengro, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro B 327 127 601.

Moyennant le prix TTC de deux cent quarante mille francs (240.000 F) payé comptant notamment au moyen de partie (216.000 F) d'un prêt consenti par la SOCIETE GENERALE, d'un montant total de 476.000,00 francs.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 6 décembre 1985, volume 6997, numéro 1 avec inscription du même jour, volume 5604, numéro 42.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
G TTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 8 / 29
			SUJET

# DOCUMENT N°1

## Décès de Madame DUPONT :

Madame Joëlle Dominique MONTORGE, en son vivant employée, épouse de Monsieur Georges Marcel DUPONT, avec qui elle demeurait à TREPIED 40, rue Pierre Curie, née à LYON 3<sup>ème</sup>, le 14 avril 1949, est décédée à BRON, le 24 septembre 1991, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur DUPONT, sus-nommé, vendeur aux présentes, avec qui elle était mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BRON le 21 décembre 1985,

Usufruitier légal du quart des biens composant sa succession en vertu de L'article 767 du code civil.

Et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses deux enfants, conjointement pour le tout, soit divisément chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant,

-sa fille reconnue par elle le 25 juin 1977 et reconnue par Monsieur DUPONT, le 24 octobre 1991 :

Mademoiselle Catherine Céline MONTORGE

-sa fille issue de son union avec Monsieur DUPONT : Mademoiselle Emilie Josiane DUPONT

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 10 mars 1993.

L'attestation immobilière en suite dudit décès a été établie par ledit notaire le même jour, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Lyon, le 23 mars 1993, volume 93 P, numéro 2662.

L'origine de propriété antérieure des biens désignés aux présentes sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée à la minute du présent acte après mention.

... ..

## PUBLICITE FONCIERE

### ENREGISTREMENT :

En raison de sa nature, cet acte sera soumis à la Formalité de l'Enregistrement.

### PUBLICITE FONCIERE :

Cet acte sera publié aux frais du nouveau propriétaire au Bureau des Hypothèques compétent.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

## POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

## TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

## REMISE DES CLEFS

Conformément à l'Article 1605 du Code Civil, il a été remis, ce jour, au nouveau propriétaire qui le reconnaît toutes les clefs du bien.

BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE	E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique U 5.2 - Travaux Fonciers et d'Expertise		SESSION 2003
GTTFE	Durée : 3 H	Coeff. : 3	Page : 9 / 29
			SUJET

ANNEXES

Aux présentes, sont demeurés annexés après mention :

- ordonnance du juge des tutelles
- note de renseignements d'urbanisme
- certificat de voirie
- certificat de situation
- purge du droit de préemption urbain.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'acquéreur requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors de toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition de l'acquéreur pour lui fournir à ses frais, des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, pour permettre à cet acquéreur d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par l'acquéreur.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,
- Qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal,
- Et que ce bien est grevé du droit réel accessoire suivant :

**. inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la SOCIETE GENERALE le 6 décembre 1985, volume 5604, numéro 42**

L'ancien propriétaire s'oblige à en rapporter mainlevée et à produire le certificat de radiation dans les meilleurs délais.

Les frais, droits et honoraires de la mainlevée et de ses suites seront supportés par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

... ..

FIN DE LA SECONDE PARTIE

... ..

<b>BTS GEOMETRE - TOPOGRAPHE</b>	<i>E5 - Epreuve professionnelle à caractère juridique</i> <b>U 5.2 – Travaux Fonciers et d'Expertise</b>	<b>SESSION 2003</b>		
<b>GTTFE</b>	<b>Durée : 3 H</b>	<b>Coeff. : 3</b>	<b>Page : 10 / 29</b>	<b>SUJET</b>

