

L'AN DEUX MILLE ONZE

LE VINGT-HUIT JUILLET

Maître Sandrine CLAVERIE, Notaire soussigné membre de la Société civile professionnelle, Maîtres Anthony VICIANA et Sandrine CLAVERIE Notaires associés, titulaire d'un office notarial à BAGNERES DE BIGORRE (65200), 5 all. Tournefort,

A reçu le présent acte authentique, contenant **RESILIATION AMIABLE DE BAIL RURAL ET VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

### I- RESILIATION AMIABLE DE BAIL RURAL

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

1°) Madame **CLAVERIE** Jeanne, Augusta, retraitée, épouse de Monsieur **PEREZ** Charles, Jean, demeurant à CASTANET TOLOSAN (31320), Chemin Periès.

Née à ARTIGUEMY (65130), le 2 février 1930.

De nationalité française.

Mariée sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MASCARAS (65190), le 27 novembre 1948 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°) Monsieur **FRECHOU** Didier, Elie, V.R.P., célibataire majeur, demeurant à CASTANET TOLOSAN (31320), 1 Place Foures.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à TARBES (65000), le 8 juin 1958.

De nationalité Française.

3°) Madame **FRECHOU** Isabelle, Gisèle, Agent Polyvalent, épouse de Monsieur **FOURCADE** René, demeurant à SARROUILLES (65600), 19 rue de l'Eglantine.

Née à AUREILHAN (65800), le 20 novembre 1968.

De nationalité française.

ip 23 pagu  
vb 19 pagu.  
Erou.

VL

N T C

A

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MASCARAS (65190), le 18 juillet 1992 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

4°) Monsieur **FLAMENT** François, Vincent Claude, militaire, célibataire majeur, demeurant à CABANAC (65350), 10 route du Pays des Côteaux.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.  
Né à TARBES (65000), le 13 mai 1989.  
De nationalité Française.

5°) Mademoiselle **FLAMENT** Cécile, Angèle Pauline, collégienne, célibataire mineure, demeurant à CABANAC (65350), 10 Route du Pays des Côteaux.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.  
Née à TARBES (65000), le 16 mars 1997.  
De nationalité française.

6°) Mademoiselle **FLAMENT** Justine, Isabelle Hélène, militaire, célibataire majeure, demeurant à CABANAC (65350), 10 route du Pays des Côteaux.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.  
Née à TARBES (65000), le 3 mars 1991.  
De nationalité Française.

7°) Madame **CLAVERIE** Andrée, conseillère de vente, épouse séparée de corps et de biens de Monsieur **MENGELLE** Jean, Robert, Michel, demeurant à ARTIGUEMY (65130) 359 Rue des Fagots  
Née à SAIGON (VIETNAM), le 2 septembre 1949.  
De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLEJUIF (94800), le 10 juin 1972 ; Jugement de séparation de corps et de biens rendu par le Tribunal de Bordeaux le 15 Juin 2011.

8°) Madame **CLAVERIE** Gisèle, Marie, directrice de collège, épouse de Monsieur **RIBAUT** André, Robert, demeurant à GAN (64290), 23 route de Nay.  
Née à CHOLON (VIETNAM), le 8 juillet 1951.  
De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GERDE (65200), le 27 juin 1974 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

9°) Mademoiselle **CLAVERIE** Edwige, Phiravy, écolière, célibataire mineure, demeurant à CUCHARMOY (77160), 20 Grande Rue Le Plessis aux Tournelles Haut.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.  
Née à SAINT MAURICE (94410), le 28 septembre 1999.  
De nationalité Française.

10°) Mademoiselle **CLAVERIE** Astrid, Bopha, collégienne, célibataire mineure, demeurant à CUCHARMOY (77160), 20 Grande Rue le Plessis aux Tournelles Haut.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

VL

d/T C





Née à SAINT MAURICE (94410), le 20 août 1995.  
De nationalité Française.

11°) Monsieur **CLAVERIE** Cyril, Dara, Lycéen, célibataire ~~mineur~~, demeurant à CUCHARMOY (77160), 20 Grande Rue Le Plessis aux Tournelles Haut.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.  
Né à COLOMBES (92700), le 13 novembre 1992.  
De nationalité Française.

12°) Monsieur **CLAVERIE** Michel, Militaire, époux de Madame **GUILLE** Joëlle, Denise, Nicole, demeurant à FAVIERES (28170), Route de Courville BP 10019.  
Né à PHNOM-PENH (CAMBODGE), le 1er juin 1959.  
De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BONCHAMP LES LAVAL (53960), le 3 juillet 1993 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

13°) Madame **NGUYEN** Ngoc Thi, sans profession, veuve de Monsieur **CLAVERIE** Emile, René, retraité, demeurant à GERDE (65200), 11 rue de l'Arbizon.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.  
Née à PHNOM PENH (CAMBODGE), le 11 septembre 1936.  
De nationalité Cambodgienne.

Ci-après dénommé "LE BAILLEUR"

Madame **FRECHOU** Jeannette, Marie Lucette, retraitée, de nationalité française, veuve de Monsieur **LARRALDE** Christian, Armand, demeurant à ARTIGUEMY (65130), Quartier Cabarrou Village.  
Née à ARTIGUEMY (65130), le 01 avril 1947.

Ci-après dénommé "LE PRENEUR"

#### PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes à l'exception de :

- Monsieur **FRECHOU** Didier, Madame **FOURCADE** Isabelle, Madame **PEREZ** Jeanne, Madame **RIBAUT** Gisèle, Monsieur **CLAVERIE** Michel, Madame **MENGELLE** Andrée, Monsieur **CLAVERIE** Cyril, Mademoiselle **FLAMENT** Justine, Monsieur **FLAMENT** François, non présents mais représentés par Mademoiselle Jennifer **SEREY** notaire assistant, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes de procurations sous-seing privé demeurées annexées à la minute après mentions.

- Mademoiselle **FLAMENT** Cécile représentée par son père, Monsieur Jean-Luc **FLAMENT**, demeurant à CABANAC (65350), agissant en sa qualité d'administrateur légal des biens de sa fille mineure, vendeur.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes suivant ordonnance rendue par le Juge des Tutelles du Tribunal de Grande Instance de TARBES en date du 18 août 2010 demeurée annexée à la minute après mentions.

Monsieur Jean-Luc **FLAMENT**, à ce non présent mais représenté par Mademoiselle Jennifer **SEREY**, notaire assistant, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une délégation de signature en date à BAGNERES DE BIGORRE du 16 juin 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.

VL

NTC

- Mademoiselle CLAVERIE Edwige et Mademoiselle CLAVERIE Astrid sont représentées par leur mère, Madame Véronique DUBUC, déléguée médicale, épouse de Monsieur ROUSSEAU Jean-Philippe, à CUCHARMOY (77160) Le Plessis aux Tournelles Haut,

Née le 6 Mai 1966 à GRENOBLE (38000).

De nationalité française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PROVINS (Seine et Marne) le 30 août 2008; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Agissant en sa qualité d'administratrice légale des biens de ses filles mineures, vendeur.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes suivant ordonnance rendue par le Juge des Tutelles du Tribunal de Grande Instance de MELUN en date du 5 Mai 2011 dont une copie est demeurée annexée à la minute après mentions.

A ce non présente mais représentée par Mademoiselle Jennifer SEREYS, notaire assistant, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une délégation de signature en date à BAGNERES DE BIGORRE du 3 Juin 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.

- Madame LARRALDE Jeannette, à ce non présente mais représentée par Madame Nadine TRILHE secrétaire notariale, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une procuration sous-seing privé en date à ARTIGUEMY du 21 Mai 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.

Préalablement elles exposent ce qui suit :

**EXPOSE :**

Aux termes d'un bail verbal, le bailleur a donné à bail à ferme au preneur pour une durée de 9 ans, à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 1990, moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de vingt euros, stipulé payable tous les ans, divers immeubles dont ceux dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

D'Un terrain à bâtir sis à ARTIGUEMY (65130)

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	274	lanne hrede	terre	0	38	30
B	275	lanne hrede	pré	0	31	20
			TOTAL	0	69	50

Ce bail s'est renouvelé tacitement depuis.

Les parties se sont rapprochées et ont convenu de mettre un terme au bail dont s'agit.

Ceci exposé, il est passé à la résiliation de bail, objet des présentes :

VTP

d



- Mademoiselle CLAVERIE Edwige et Mademoiselle CLAVERIE Astrid sont représentées par leur mère, Madame Véronique DUBUC, déléguée médicale, épouse de Monsieur ROUSSEAU Jean-Philippe, à CUCHARMOY (77160) Le Plessis aux Tournelles Haut,

Née le 6 Mai 1966 à GRENOBLE (38000).

De nationalité française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PROVINS (Seine et Marne) le 30 août 2008; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Agissant en sa qualité d'administratrice légale des biens de ses filles mineures, vendeur.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes suivant ordonnance rendue par le Juge des Tutelles du Tribunal de Grande Instance de MELUN en date du 5 Mai 2011 dont une copie est demeurée annexée à la minute après mentions.

A ce non présente mais représentée par Mademoiselle Jennifer SEREYS, notaire assistant, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une délégation de signature en date à BAGNERES DE BIGORRE du 3 Juin 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.

- Madame LARRALDE Jeannette, à ce non présente mais représentée par Madame Nadine TRILHE secrétaire notariale, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une procuration sous-seing privé en date à ARTIGUEMY du 21 Mai 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.

Préalablement elles exposent ce qui suit :

**EXPOSE :**

Aux termes d'un bail verbal, le bailleur a donné à bail à ferme au preneur pour une durée de 9 ans, à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 1990, moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de vingt euros, stipulé payable tous les ans, divers immeubles dont ceux dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

D'Un terrain à bâtir sis à ARTIGUEMY (65130)

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	274	lanne hrede	terre	0	38	30
B	275	lanne hrede	pré	0	31	20
			TOTAL	0	69	50

Ce bail s'est renouvelé tacitement depuis.

Les parties se sont rapprochées et ont convenu de mettre un terme au bail dont s'agit.

Ceci exposé, il est passé à la résiliation de bail, objet des présentes :

VL

VTC

d

### RESILIATION DE BAIL

Les parties déclarent résilier purement et simplement le bail sus énoncé à compter de ce jour.

En conséquence le preneur s'oblige:

- A laisser libre les biens loués au plus tard ce jour.
- A rendre les biens loués dans l'état où le bailleur est en droit de l'exiger.
- A acquitter avant sa sortie, les loyers, fermages et charges et à justifier de l'acquit de tous impôts, taxes et contributions lui incombant et d'une manière plus générale à satisfaire à toutes les charges et conditions du bail sus énoncé.

### Indemnité

La présente résiliation a lieu sans indemnité de part ni d'autre, ainsi déclaré par le bailleur et le preneur.

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront à la charge de Monsieur et Madame BOUTELEUX.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

### 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 des indemnités convenues, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation des indemnités.

## II- VENTE

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### VENDEUR

1°) Madame NGUYEN Ngoc Thi, sans profession, veuve de Monsieur CLAVERIE Emile, René, retraité, demeurant à GERDE (65200), 11 rue de l'Arbizon.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à PHNOM PENH (CAMBODGE), le 11 septembre 1936.

De nationalité Cambodgienne.

2°) Madame CLAVERIE Andrée, conseillère de vente, épouse séparée de corps et de biens de Monsieur MENGELLE Jean, Robert, Michel, demeurant à ARTIGUEMY (65130) 359 Rue des Fagots

Née à SAIGON (VIETNAM), le 2 septembre 1949.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLEJUIF (94800), le 10 juin 1972 ; Jugement de séparation de corps et de biens rendu par le Tribunal de Bordeaux le 15 Juin 2011.

VL

e/TC

A



3°) Madame **CLAVERIE** Gisèle, Marie, directrice de collège, épouse de Monsieur **RIBAUT** André, Robert, demeurant à GAN (64290), 23 route de Nay.

Née à CHOLON (VIETNAM), le 8 juillet 1951.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GERDE (65200), le 27 juin 1974 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

4°) Monsieur **CLAVERIE** Michel, Militaire, époux de Madame **GUILLE** Joëlle, Denise, Nicole, demeurant à FAVIERES (28170), Route de Courville BP 10019.

Né à PHNOM-PENH (CAMBODGE), le 1er juin 1959.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BONCHAMP LES LAVAL (53960), le 3 juillet 1993 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

5°) Monsieur **CLAVERIE** Cyril, Dara, Lycéen, célibataire majeur, demeurant à CUCHARMOY (77160), 20 Grande Rue Le Plessis aux Tournelles Haut.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à COLOMBES (92700), le 13 novembre 1992.

De nationalité Française.

6°) Mademoiselle **CLAVERIE** Astrid, Bopha, collégienne, célibataire mineure, demeurant à CUCHARMOY (77160), 20 Grande Rue le Plessis aux Tournelles Haut.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à SAINT MAURICE (94410), le 20 août 1995.

De nationalité Française.

7°) Mademoiselle **CLAVERIE** Edwige, Phiravy, écolière, célibataire mineure, demeurant à CUCHARMOY (77160), 20 Grande Rue Le Plessis aux Tournelles Haut.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à SAINT MAURICE (94410), le 28 septembre 1999.

De nationalité Française.

8°) Madame **CLAVERIE** Jeanne, Augusta, retraitée, épouse de Monsieur **PEREZ** Charles, Jean, demeurant à CASTANET TOLOSAN (31320), Chemin Periès.

Née à ARTIGUEMY (65130), le 2 février 1930.

De nationalité française.

Mariée sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MASCARAS (65190), le 27 novembre 1948 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

9°) Monsieur **FRECHOU** Didier, Elie, V.R.P., célibataire majeur, demeurant à CASTANET TOLOSAN (31320), 1 Place Fourès.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à TARBES (65000), le 8 juin 1958.

De nationalité Française.

VL

JTC

A

10°) Madame **FRECHOU** Isabelle, Gisèle, Agent Polyvalent, épouse de Monsieur **FOURCADE** René, demeurant à SARROUILLES (65600), 19 rue de l'Eglantine.

Née à AUREILHAN (65800), le 20 novembre 1968.

De nationalité française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MASCARAS (65190), le 18 juillet 1992 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

11°) Monsieur **FLAMENT** François, Vincent Claude, militaire, célibataire majeur, demeurant à CABANAC (65350),

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à TARBES (65000), le 13 mai 1989.

De nationalité Française.

12°) Mademoiselle **FLAMENT** Justine, Isabelle Hélène, militaire, célibataire majeure, demeurant à CABANAC (65350),

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TARBES (65000), le 3 mars 1991.

De nationalité Française.

13°) Mademoiselle **FLAMENT** Cécile, Angèle Pauline, collégienne, célibataire mineure, demeurant à CABANAC (65350),

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TARBES (65000), le 16 mars 1997.

De nationalité française.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

#### ACQUEREUR

Monsieur **BOUTELEUX** José, Marceau Joël Jany, Retraité, et Madame **FONTAINE** Martine, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à ARTIGUEMY (65130), Pe det Casaou.

Nés savoir :

- Monsieur à GRANDVILLIERS (60210), le 26 juin 1952.

- Madame à VILLEJUIF (94800), le 14 mai 1952.

Tous deux de nationalité française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA VILLE DU BOIS (91620), le 29 juillet 1972 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

VL

kte

A



**DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

Toutes les parties sont ici présentes à l'exception de :

- Monsieur FRECHOU Didier, Madame FOURCADE Isabelle, Madame PEREZ Jeanne, Madame RIBAUT Gisèle, Monsieur CLAVERIE Michel, Madame MENGELLE Andrée, Monsieur CLAVERIE Cyril, Mademoiselle FLAMENT Justine, Monsieur FLAMENT François, non présents mais représentés par Mademoiselle Jennifer SEREYS, notaire assistant, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes de procurations sous-seing privé demeurées annexées à la minute après mentions.

- Mademoiselle FLAMENT Cécile représentée par son père, Monsieur Jean-Luc FLAMENT, demeurant à CABANAC (65350), agissant en sa qualité d'administrateur légal des biens de sa fille mineure, vendeur. Et spécialement habilité à l'effet des présentes suivant ordonnance rendue par le Juge des Tutelles du Tribunal de Grande Instance de TARBES en date du 18 août 2010 demeurée annexée à la minute après mentions.

Monsieur Jean-Luc FLAMENT, à ce non présent mais représenté par Mademoiselle Jennifer SEREYS, notaire assistant, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une délégation de signature en date à BAGNERES DE BIGORRE du 16 juin 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.

- Mademoiselle CLAVERIE Edwige et Mademoiselle CLAVERIE Astrid sont représentées par leur mère, Madame Véronique DUBUC, déléguée médicale, épouse de Monsieur ROUSSEAU Jean-Philippe, à CUCHARMOY (77160) Le Plessis aux Tournelles Haut, De nationalité française.

Née le 6 Mai 1966 à GRENOBLE (38000).

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PROVINS (Seine et Marne) le 30 août 2008; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Agissant en sa qualité d'administratrice légale des biens de ses filles mineures, vendeur.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes suivant ordonnance rendue par le Juge des Tutelles du Tribunal de Grande Instance de MELUN en date du 5 Mai 2011 dont une copie est demeurée annexée à la minute après mentions.

A ce non présente mais représentée par Mademoiselle Jennifer SEREYS, notaire assistant, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une délégation de signature en date à BAGNERES DE BIGORRE du 3 juin 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.

~~Madame LARRALDE Jeannette, à ce non présente mais représentée par Madame Nadine TRILHE, secrétaire notariale, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une procuration sous-seing privé en date à ARTIGUEMY du 21 Mai 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.~~

- Monsieur et Madame BOUTELEUX non présents mais représentés par Madame Nadine TRILHE, secrétaire notariale, demeurant en cette qualité à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allées tournefort, aux termes d'une procuration sous-seing privé en date à BAGNERES DE BIGORRE du 26 Juillet 2011 demeurée annexée à la minute après mentions.

Virginie LANTHE

VL

NTE

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve. L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**DESIGNATION**

**Commune d'ARTIGUEMY (65130)**

Une parcelle de terre situé(e) Lieu-dit Lanne Hrede

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	274	lanne hrede	terre	0	38	30
B	275	lanne hrede	pré	0	31	20
			TOTAL	0	69	50

Le VENDEUR déclare que ledit terrain n'a pas fait l'objet d'un bornage.

**CONCERNANT LA LOI S.R.U. (NON APPLICATION)**

Compte tenu de la nature des biens présentement vendus, les parties déclarent que les dispositions de l'article 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son alinéa 4 (dans sa rédaction issue de l'article 72-1 de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 « relative à la solidarité et renouvellement urbain » dite S.R.U) ne sont pas applicables au présent acte.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

L'immeuble objet des présentes est vendu, en indivision, par :

Madame NGUYEN Ngoc Thi à concurrence du quart en usufruit

Madame CLAVERIE Jeanne épouse PEREZ à concurrence du tiers en pleine propriété

Monsieur FRECHOU Didier à concurrence de 1/9èmes en pleine propriété

Madame FRECHOU Isabelle épouse FOURCADE à concurrence de 1/9èmes en pleine propriété

Mademoiselle FLAMENT Cécile à concurrence de 1/27èmes en pleine propriété

Mademoiselle FLAMENT Justine à concurrence de 1/27èmes en pleine propriété

Monsieur FLAMENT François à concurrence de 1/27èmes en pleine propriété

Madame CLAVERIE Andrée épouse MENGELLE à concurrence de 1/24èmes en pleine propriété et de 1/16èmes en nue propriété

Madame CLAVERIE Gisèle épouse RIBAUT à concurrence de 1/24èmes en pleine propriété et de 1/16èmes en nue propriété

Monsieur CLAVERIE Michel à concurrence de 1/16èmes en nue propriété

Monsieur CLAVERIE Cyril à concurrence de 1/48èmes en nue propriété

Mademoiselle CLAVERIE Astrid à concurrence de 1/48èmes en nue propriété

Mademoiselle CLAVERIE Edwige à concurrence de 1/48èmes en nue propriété.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :

Monsieur et Madame BOUTELEUX José à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NTE

VL

A



**EFFET RELATIF**

Acte reçu par Me CLAVERIE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 25 Juin 2011 après le décès de Monsieur CLAVERIE Jean-Marie survenu à BAGNERES DE BIGORRE le 24 septembre 2007, dont une expédition est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de TARBES.

Acte reçu par Me CLAVERIE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 25 Juin 2011, après le décès de Monsieur CLAVERIE Emile survenu à BAGNERES DE BIGORRE le 29 Mai 2010, dont une expédition est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de TARBES.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

**PROPRIETE-JOISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare et ainsi qu'il résulte de la résiliation de bail rural objet de la première partie des présentes.

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : SOIXANTE-QUATORZE MILLE EUROS (74000,00 EUR.)

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, le vendeur déclare ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

L'immeuble vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

À cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est

\* Madame PEREZ Jeanne et Monsieur FRECHOU Didier : COLOMIERS

\* Madame FOURCADE Isabelle, Monsieur FLAMENT François, Mademoiselle FLAMENT Justine, Mademoiselle FLAMENT Cécile, Madame CLAVERIE Ngoc Thi : TARBES

\* Madame MENGELLE Andrée : LA REOLE TARBES .

\* Madame RIBAUT Gisèle : PAU

SL                      e/tc                      d

\* Monsieur CLAVERIE Michel : DREUX

\* Monsieur CLAVERIE Cyril, Mademoiselle CLAVERIE Astrid, Mademoiselle CLAVERIE Edwidge : MELUN

- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 68.000,00€ ;

- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

#### TAXE FORFAITAIRE

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

#### CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 74000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,80%	2812,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	888,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%	67,00 EUROS
TOTAL	<hr/> 3767,00 EUROS

#### ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur 7 pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE

#### URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Un certificat d'urbanisme préopérationnel délivré par Monsieur le Maire de la Commune d'ARTIGUEMY (Hautes-Pyrénées), le 25 novembre 2009 sous le numéro



CUb06503709J0004, demeuré annexé à la minute après mentions, duquel il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« **REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**Commune de Artiguemy**

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**Délivré au nom de l'Etat**  
**Opération réalisable**

*Le maire de Artiguemy,*

*Vu la demande présentée le 23 septembre 2009 par Maître CLAVERIE Sandrine, notaire, demeurant 5 Allée tournefort, Bagnères-de-Bigorre, (65200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :*

*\* indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :*

- cadastré B-274, B-275*
  - situé lannebrède*
- 65130 ARTIGUEMY*

*Et précisant si ce terrain peut-être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation,*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants*

*Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, modifié par la loi n°95-115 du 4 février 1995, relative au développement et à la protection de la montagne,*

*Vu le décret 91-451 du 14 mai 1991 et l'arrêté préfectoral n°2009-062-02 du 3 mars 2009, classant la commune en zone de sismicité 1b (sismicité faible)*

*Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la réalisation d'une maison d'habitation,*

**CERTIFIE**

**Article 1**

*Le terrain objet de la demande peut-être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.*

*La réalisation du dispositif d'assainissement autonome se fera en accord avec le SPANC de la Communauté de Communes des Baronnie, auprès duquel l'attestation de conformité sera demandée.*

*Un permis de construire pourrait être refusé si la défense incendie n'était pas assurée.*

*La construction devra être édifiée dans la première moitié Est de la parcelle en continuité du bâti existant, avec un élément de construction au moins, implanté en bordure de l'espace public, le reste de l'unité foncière est inconstructible car situé en deuxième rideau, non conforme à l'urbanisation existante.*

*L'aspect, le volume, et le matériau de couverture du projet seront traités par référence aux constructions traditionnelles existante environnantes. Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux voies.*

VL

NTC

*[Signature]*

Avant dépôt d'une demande de permis de construire, il est vivement conseillé de prendre contact avec le conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E.), 16 bd Claude Debussy 65000 TARBES à Tarbes (TEL : 05 62 56 71 45).

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme et la loi montagne.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.145-3, art. R.111-2 à R.111-24

Zone(s): terrain situé en continuité de l'urbanisation existante.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

#### Article 3

Le terrain est situé dans le périmètre de la zone d'aménagement différé créée le 4 mai 2007.

#### Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Eau potable : Terrain desservi, Capacité suffisante

Electricité : Terrain desservi, Capacité suffisante

Assainissement : terrain non desservi, Capacité insuffisante

Voirie : Terrain desservi, Capacité suffisante

#### Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles : 1,00%

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement : 0,30%

- Redevance d'archéologie préventive : 0,40%

#### Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées, à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

- Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2°e) du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération : Néant.**

VL

etc



**Article 7**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et ses annexes.

Fait le 25 -11-09

Le Maire »

2°) Il résulte d'un arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Commune d'ARTIGUEMY (Hautes-Pyrénées), au nom de l'Etat, en date du 18 avril 2011, demeuré annexé à la minute après mentions, ce qui suit littéralement rapporté :

« **REPUBLIQUE FRANCAISE**

**Commune de Artiguemy**

**ARRETE**

**Au nom de l'Etat**

Vu la demande de certificat d'urbanisme présentée le 23 septembre 2009 par Maître CLAVERIE Sandrine, notaire représenté par CLAVERIE Sandrine, notaire demeurant 5 Allées de Tournefort, Bagnères de Bigorre (65200),

Vu l'objet de la :

\* pour la construction d'une maison d'habitation ;

\* sur un terrain situé lieu-dit lannebrède, à Artiguemy (65130) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le certificat d'urbanisme délivré en date du 25/11/2009 ;

Vu la demande de prorogation déposée le 18/02/2011 ;

Considérant que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives applicables au terrain n'ont pas évolué.

**ARRETE**

**Article 1**

Le certificat d'urbanisme est PROROGE pour une durée de UN AN à compter du 25/05/2011. »

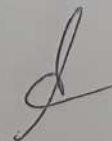
**INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION**

Le Notaire rédacteur informe les parties qui projettent d'édifier par elle même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce qu'elle qu'en soit la destination :

- de ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit

VL

etc



et ne pas être périmé.

- que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.

- de l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour de l'exécution de celle-ci ;

- de ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours.

- qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

Monsieur et Madame BOUTELEUX déclarent ne pas envisager la construction dans de proches délais et ne souhaitent pas conditionner leur acquisition à l'obtention d'un permis de construire, et ce, malgré les conseils du notaire soussigné.

#### **EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

#### **RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R. 213-5 du même code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée dont une copie et l'avis de réception sont ci-annexés.

Par lettre en date du 8 juin 2011 dont l'original est ci-annexé, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

#### **PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural, il a par lettre recommandée avec avis de réception en date du 23 Mai 2011, notifié la présente vente à la SAFER G.H.L., 16 Place du Foirail, 65000

VL

NTC





TARBES en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception de la lettre recommandée sont ci-annexés.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

I- Lesdits immeubles appartenaient à Monsieur CLAVERIE Jean-Marie par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

Mademoiselle Marie-Jeanne DALLIER, propriétaire cultivatrice, demeurant à ARTIGUEMY (Hautes-Pyrénées), où elle est née le 10 juin 1902, célibataire.

Aux termes d'un acte reçu par Me BARTHE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), le 20 juillet 1964,

Moyennant le prix de 3.000,00 francs payé hors la comptabilité du notaire soussigné et quittancé audit acte.

Une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 31 août 1964, volume 3556 numéro 24.

#### II- Décès de Monsieur Jean Marie CLAVERIE du 24 septembre 2007

Monsieur CLAVERIE Jean-Marie, Dominique, retraité, de nationalité Française, célibataire, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE (65200), 36 route de Toulouse.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à ARTIGUEMY (65130), le 02 juillet 1925.

Décédé ab intestat à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 24 septembre 2007.

Laissant pour recueillir sa succession :

1°/ Madame CLAVERIE Jeanne Augusta, susnommée

La sœur du DEFUNT, héritière pour le tiers en pleine propriété.

2°/ Venant par représentation de :

Madame Angèle CLAVERIE, la soeur du DEFUNT décédée à TARBES (65000), le 19 octobre 1996

- Monsieur FRECHOU Didier Elie, de nationalité Française, célibataire majeur, demeurant à CASTANET TOLOSAN (31320), 1 Place Fourès.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à TARBES (65000), le 08 juin 1958.

Le neveu du DEFUNT, héritier pour le un / neuvième en pleine propriété.

- Madame FRECHOU Isabelle, Gisèle, de nationalité française, épouse de Monsieur FOURCADE René, demeurant à SARROUILLES (65600), 19 rue de l'Eglantine.

Née à AUREILHAN (65800), le 20 novembre 1968.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MASCARAS (65190), le 18 juillet 1992 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La nièce du DEFUNT, héritière pour le un / neuvième en pleine propriété.

- Venant par représentation de :

Madame Maryse FRECHOU, la nièce du DEFUNT décédée à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 12 décembre 1996

VL

etc

\* Mademoiselle FLAMENT Cécile Angèle Pauline, collégienne, de nationalité française, célibataire mineure, demeurant à SARROUILLES (65600), 17 rue de l'Eglantine.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TARBES (65000), le 16 mars 1997.

La petite nièce du DEFUNT, héritière pour le un / vingt-septième en pleine propriété.

\* Mademoiselle FLAMENT Justine, Isabelle Hélène, lycéenne, de nationalité Française, célibataire majeure demeurant à SARROUILLES (65600), 17 rue de l'Eglantine.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à TARBES (65000), le 03 mars 1991.

La petite nièce du DEFUNT, héritière pour le un / vingt-septième en pleine propriété.

\* Monsieur FLAMENT François, Vincent Claude, étudiant, de nationalité Française, célibataire majeur, demeurant à SARROUILLES (65600), 17 rue de l'Eglantine.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à TARBES (65000), le 13 mai 1989.

Le petit neveu du DEFUNT, héritier pour le un / vingt-septième en pleine propriété.

3°/ Monsieur CLAVERIE Emile René, susnommé

Le frère du DEFUNT, héritier pour le tiers en pleine propriété.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me CLAVERIE Sandrine, notaire soussigné, le 25 Juin 2011.

La transmission des biens et droits réels immobiliers dépendant de cette succession a été constatée aux termes d'une attestation de propriété dressée par Me CLAVERIE Sandrine, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 25 juin 2011 et dont une copie authentique est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de TARBES.

### III- Décès de Monsieur CLAVERIE Emile du 29 mai 2010

Monsieur CLAVERIE Emile, René, retraité, de nationalité française, époux de Madame NGUYEN Ngoc Thi, demeurant à GERDE (65200), 11 rue de l'Arbizon.

Né à ARTIGUEMY (65130), le 09 février 1927.

Décédé à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 29 mai 2010.

Veuf en premières noces de Madame NGUYEN Thi.

Marié en secondes noces sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PHOM-PEUH (CAMBODGE) , le 12 avril 1975 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

### DISPOSITION POUR CAUSE DE MORT

On ne lui connaît aucune disposition de dernières volontés à l'exception d'un testament en la forme authentique, enregistré, reçu par Maître Sandrine CLAVERIE Notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200) le 28 juillet 2009, aux termes duquel il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

*« Je Lègue à mes deux filles :*

*-Madame CLAVERIE Andrée, épouse de Monsieur MENGELLE Jean demeurant à PORTETS (33140) 4 chemin de Lamothe.*

*- Madame CLAVERIE Gisèle, Marie, épouse de Monsieur RIBAUT André, demeurant à GAN (64290) 23 route de Nay.*

*La quotité disponible par parts égales entre elles, de ma succession.*

*Pour leur fournir le montant de leur legs, il leur sera attribué par priorité savoir :*

*-La maison d'habitation sise à GERDE (Hautes-Pyrénées), 11 rue de l'arbizon, ainsi que le mobilier la garnissant, à ma fille Gisèle CLAVERIE.*

VL

NTC



- Mon bien immobilier comprenant maison à usage d'habitation et verger, ainsi que le mobilier le garnissant, le tout sis sur la commune d'ARTIGUEMY (Hautes-Pyrénées), à ma fille Andrée CLAVERIE.

A cet égard, je rappelle que lesdits légataires s'ils acceptent ma succession, trouveront dans la loi le droit de retenir en nature l'intégralité de ces biens même si leur valeur au jour de mon décès se trouve excéder le montant de la quotité disponible léguée, sauf par lui à indemniser ses cohéritiers réservataires. J'entends par conséquent que cette attribution soit opérée en toute hypothèse.

Les valeurs desdits biens susvisés seront déterminées amiablement. En cas de désaccord elle le sera par deux experts désignés sur simple requête par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu d'ouverture de la succession. Le rapport établi à cet effet sera déposé au rang des minutes du notaire chargé du règlement de la succession, il sera définitif dès ce moment. »

#### DEVOLUTION SUCCESSORALE

##### CONJOINT

Madame NGUYEN Ngoc Thi, sans profession, de nationalité Cambodgienne, épouse de Monsieur CLAVERIE Emile, René, demeurant à GERDE (65200), 11 rue de l'Arbizon.

Née à PHNOM PENH (CAMBODGE), le 11 septembre 1936.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître UNG PANAHA, Notaire à PHOM PENH, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de PHOM-PEUH (CAMBODGE), le 12 avril 1975 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Commune en biens comme il est dit ci-dessus,

Héritière de la pleine propriété du quart des biens existants conformément à l'article 757 du Code civil.

Bénéficiaire de plein droit de la jouissance gratuite, pendant une année, du logement appartenant aux époux qu'il occupait effectivement à titre d'habitation principale à l'époque du décès, et du mobilier, compris dans la succession, qui le garnit conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

Et bénéficiaire, jusqu'à son décès, d'un droit d'habitation sur ledit logement et d'un droit d'usage sur le mobilier, compris dans la succession, qui le garnit aux conditions des articles 764 et 765-1 du Code civil.

##### HERITIERS

1°/ Madame CLAVERIE Andrée, susnommée

La fille du DEFUNT, issue du premier mariage de Monsieur CLAVERIE.

2°/ Madame CLAVERIE Gisèle, Marie, susnommée

La fille du DEFUNT, issue du premier mariage de Monsieur CLAVERIE.

3°/ Monsieur CLAVERIE Michel, susnommé

Le fils du DEFUNT, issu du second mariage de Monsieur CLAVERIE Emile.

4°/ Monsieur CLAVERIE Cyril, Dara, Lycéen, susnommé

Le petit fils du DEFUNT.

Venant par représentation de :

Monsieur Julien CLAVERIE, le fils du DEFUNT décédé à CHOISY-LE ROI, le 30 janvier 2004

5°/ Mademoiselle CLAVERIE Astrid, Bopha, susnommée

La petite fille du DEFUNT, héritière pour un seizième en pleine propriété.

Venant par représentation de :

Monsieur Julien CLAVERIE, le fils du DEFUNT décédé à CHOISY-LE ROI, le 30 janvier 2004

6°/ Mademoiselle CLAVERIE Edwige, Phiravy, susnommée

La petite fille du DEFUNT.

VL

CLTE

Venant par représentation de :

Monsieur Julien CLAVERIE, le fils du DEFUNT décédé à CHOISY-LE ROI, le 30 janvier 2004

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me CLAVERIE Sandrine, notaire soussigné, le 11 février 2011.

Suivant acte reçu par Me Sandrine CLAVERIE notaire à BAGNERES DE BIGORRE, ce jour, un instant avant les présentes, le conjoint survivant a opté pour l'exécution de la donation sus-relatée en totalité en usufruit.

Aux termes dudit acte, les parties ont déclaré interpréter les conséquences de l'option et de l'interaction de la donation entre époux avec le testament authentique ci-dessus relatés de la façon suivante : Suite à l'option exercée par le conjoint survivant, souhaitant que la donation entre époux porte sur l'usufruit de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession du défunt, cet usufruit ne grèvera que la réserve des descendants. La quotité disponible du quart de la succession étant léguée en pleine propriété à parts égales entre elles à Mesdames RIBAUT et MENGELLE.

La transmission des biens et droits réels immobiliers dépendant de cette succession a été constaté aux termes d'une attestation de propriété dressée par Me CLAVERIE Sandrine, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 25 Juin 2001 et dont une expédition est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de TARBES.

#### ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### 1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

#### 2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

#### DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

#### 3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

SL

etc





**TAXE FONCIERE - SUPPLEMENT D'IMPOSITION**

Le VENDEUR se reconnaît informé des dispositions de l'article 1509 V du C.G.I qui prévoit :

"Les terrains autres que ceux classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir et dont la cession entre dans le champ d'application du 7° de l'article 257 sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, au titre de l'année de la cession et des deux années précédentes.

**4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

**4-) DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département des Hautes-Pyrénées le 20 avril 2011, sous le numéro 2011-010-01.

La Commune de ARTIGUEMY sur le territoire de laquelle est situé le bien objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Un état des risques naturels et technologiques a été établi et est demeuré annexé à la minute après mentions.

**L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur.**

**Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité:**

En application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes est situé dans une commune de sismicité: **zone 4**

En conséquence, l'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

**Déclarations relatives aux sinistres (C. envi. Art. L.125-5IV)**

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, le bien n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

**6-)ENVIRONNEMENT**

Il résulte de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, savoir :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de

ll

NTC

d

l'environnement.

Le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

Le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 juillet 1992)

Il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychlorobiphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement.

**7-) ABSENCE DE REMBLAIS**

L'immeuble objet des présentes n'a pas l'objet de remblais.

**8-) ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES**

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation :

"Article L.111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil reproduit à l'article L.111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L.111-13".

"....."

"Article L.111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L.111-13 à 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"....."

"Article L.111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage : "

"....."

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

"....."

**DECLARATIONS**

**1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties**

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;

VL

et/c





- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

### 2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

### FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

### COMMISSION D'AGENCE

LE VENDEUR ayant confié à l'Agence BCI IMMO la mission de vendre l'immeuble objet du présent acte ainsi qu'il résulte d'un mandat de vente de biens immobiliers numéro 102340 du 20 juin 2009, il s'oblige à verser à ladite agence la somme de SIX MILLE EUROS (6.000,00€) toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte.

Il donne mandat au notaire soussigné de verser le montant de cette commission à ladite agence.

### REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

### CORRESPONDANCE

Les parties indiquent ci-après l'adresse à laquelle, ils souhaitent l'envoi des pièces et correspondances ultérieures que pourrait leur adresser l'Office Notarial dénommée en tête des présentes, savoir aux adresses indiquées en tête des présentes.

### POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

VL

dtc



**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leurs nom, prénoms et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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.

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

**DONT ACTE rédigé sur 23 pages.**

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.  
A la date sus indiquée.

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls : dix
- Chiffres rayés nuls : 00
- Lignes entières rayées nulles : dix
- Barres tirées dans les blancs :

NTC d VL

clavierie