

2002 D N° 13241 Volume : 2002 P N° 9245  
Publié et enregistré le 25/10/2002 à la conservation des hypothèques de  
**CAHORS**

Droits : 746,00 EUR  
Salaires : 15,00 EUR  
**TOTAL : 761,00 EUR**  
Le conservateur,  
**A. GUILLEN**

Reçu : Sept cent soixante et un Euros

16013  
Droit de timbre payé sur état  
Autorisation du 26 septembre  
1997

Conservation des Hypothèques  
de CAHORS

23 DEC. 2002

Dos. : 27699  
Prov. : 1P

Conservation des Hypothèques  
de CAHORS

25 OCT. 2002

Dos : 22944  
Fté : / Réq : /

101927 01  
PH/IS/

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE DEUX,  
Le **PREMIER OCTOBRE**  
A **LACAPELLE MARIVAL (Lot)** en l'Office Notarial ci-après nommé,  
Maître Philippe, Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile  
Professionnelle dénommée «Philippe HERBET et Christine HERBET, Notaires  
Associés», titulaire d'un Office Notarial à **LACAPELLE MARIVAL (Lot)**,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Madame Michèle **PRUD'HOMME**, maître-nageur, demeurant à SAINT DIZIER  
(52100) 28, rue François 1er.  
Née à SAINT-DIZIER (52100), le 5 mai 1950.  
Veuve et non remariée de Monsieur Claude Georges Benjamin **CASTEL**.  
De nationalité française.  
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

USUFRUITIERE

Monsieur Anthony Roger Léon **CASTEL**, journaliste, demeurant à SAINT  
DIZIER (52100) 28 rue François 1er.  
Né à SAINT-DIZIER (52100) le 15 avril 1974.  
Célibataire.  
De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

NU-PROPRIETAIRE

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Paul Ernest William **CLEMENTS**, auxiliaire de l'application des  
peines, et Madame Elizabeth Mary **HAXTON**, auxiliaire de l'application des peines,  
son épouse, demeurant ensemble à COLCHESTER (Grande Bretagne), 50 Scarletts  
Road.

Nés savoir :

Monsieur **CLEMENTS** à COLCHESTER (Grande Bretagne) le 7 février 1951,  
Madame **CLEMENTS** à NOTTINGHAM (Grande Bretagne) le 23 mai 1950.

2002 D N° 16013  
Reprise pour ordre le 23/12/2002 de la formalité publiée le 25/10/2002  
Vol 2002 P N° 9245 à la conservation des hypothèques de  
**CAHORS**

Droits : Néant  
Salaires : Néant  
Le conservateur,  
**A. GUILLEN**

Reçu : Néant



Mariés, Monsieur et Madame en deuxièmes nocés, sous le régime de la séparation de biens légale anglaise aux termes de leur union célébrée à COLCHESTER, le 15 août 1992

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur Paul CLEMENTS étant divorcé en premières nocés de Madame Janice LILLY .

Madame Elizabeth HAXTON étant divorcée en premières nocés de Monsieur Neil DALY .

Monsieur de nationalité britannique.

Madame de nationalité britannique.

«Non Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

Titulaires tous deux de passeports délivrés par les autorités compétentes : Monsieur numéro 010445815 et Madame 037597866, en cours de validité.

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles ne sont concernées :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

### PRESENCE - REPRESENTATION

1/ Le vendeur : Madame Michèle **CASTEL** et Monsieur Anthony Roger Léon **CASTEL** : à ce non présents et représentés par Madame Isabelle SIRVAIN, clerc de notaire à LACAPELLE MARIVAL (Lot) en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date à SAINT DIZIER du 6 juin 2002, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

2/L'acquéreur : Monsieur Paul Ernest William **CLEMENTS** et Madame Elizabeth Mary **HAXTON**, son épouse : à ce non présents et représentés par Madame Marie-Laure BOUCARD-DEVILLE, clerc de notaire à LACAPELLE MARIVAL (Lot) en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date à LACAPELLE MARIVAL du 4 juin 2002, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

### VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

### DESIGNATION

Diverses parcelles rurales en nature de terre et lande sises à RUDELLE (LOT) 46120 Lieudit "Pechplazens"

Cadastrées :

| Section | N°  | Lieudit     | Surface       | Nature |
|---------|-----|-------------|---------------|--------|
| B       | 229 | Pechplazens | 00ha 08a 45ca | L      |
| B       | 310 | "           | 00ha 30a 57ca | T      |
| B       | 322 | "           | 00ha 13a 71ca | L      |

**Total surface : 00ha 52a 73ca**

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** vendus appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

### EFFET RELATIF

ATTESTATION IMMOBILIERE après le décès de Monsieur Claude CASTEL suivant acte reçu par Maître Jean-Gabriel STROEBEL, Notaire à ANCERVILLE le 19 août 2002 en cours de publication au Bureau des Hypothèques de CAHORS.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant pas lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que L'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.



**PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

**PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Bureau des Hypothèques de CAHORS.

**DECLARATIONS FISCALES****Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, il est précisé que le bien présentement vendu est soumis au tarif visé à l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245 EUR),

**DROITS**

|              |   |          | <u>Mt. à payer</u> |
|--------------|---|----------|--------------------|
| 15.245,00    | x | 3,60 % = | 549 EUR            |
| 15.245       | x | 1,20 % = | 183 EUR            |
| 549          | x | 2,50 % = | 14 EUR             |
| <b>TOTAL</b> |   |          | <b>746 EUR</b>     |

**Taxation des plus-values**

Le **VENDEUR** déclare :

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir reçu dans la succession de Monsieur Claude CASTEL suivant acte reçu par Maître Jean-Gabriel STROEBEL, Notaire à ANCERVILLE le 19 août 2002 .

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de (52112) SAINT DIZIER hôtel des Impôts SAINT DIZIER.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions générales suivantes :

**Etat des lieux :** l'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** vendu dans son état au jour du transfert de propriété, sans recours possible contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit, et notamment pour erreur de contenance cadastrale.

**Vices ou défauts :** le **VENDEUR** ne sera pas tenu, sauf s'il est professionnel de l'immobilier, à la garantie des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

**Servitudes :** l'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives quelles qu'elles soient, qui peuvent grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR**.

**Impôts :** l'**ACQUEREUR** acquittera, à compter de ce jour, tous impôts et taxes pouvant grever ledit **BIEN**. Il remboursera au **VENDEUR** le prorata d'impôt foncier calculé de ce jour jusqu'au 31 Décembre prochain.

**Frais :** l'**ACQUEREUR** paiera tous les frais et droits des présentes, sauf si le prix est convenu « contrat en mains ».

## PRECISIONS DIVERSES

### Bien non compris dans le périmètre d'une association syndicale autorisée

le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas compris dans le périmètre d'intervention d'une association syndicale libre ou autorisée (Loi du 21 juin 1865) et qu'il n'est donc envers une association syndicale en raison de travaux (assainissement, irrigation, drainage, etc....) entrant dans l'objet d'une telle association.

Il reconnaît que faute par lui d'avoir été informé l'**ACQUEREUR** de telles charges, il devra dans les deux mois de la vente rembourser en principal, charges indemnités, le solde restant dû par suite de son adhésion à toute association syndicale.

## DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **VENDEUR** ou le Notaire.

## DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

**LE BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER » de l'Aveyron-Lot et Tarn dite S.A.F.A.L.T dont le siège est à "La Millassolle" ALBI (Tarn)

Afin de mettre ladite "SAFER" en mesure d'exercer son droit de préemption, le Notaire soussigné a, par lettre recommandée en date du 17 août 2002, postée au bureau de LACAPELLE MARIVAL le 18 juin 2002, portant le numéro RA 1711 3532 1FR, avec avis de réception en date du 14 juin 2002 informé ladite société des prix et conditions de la présente vente, conformément à l'article 3 alinéa 1<sup>er</sup> du décret 1235 du 20 octobre 1962. Une copie de ladite notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

Ladite "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois accordé par les articles L 412-8 et R 461-12 du Code Rural, sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption.

Son silence équivalent à un refus de son droit de préemption s'est trouvé purgé à la date du 15 août 2002.



### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 8 juillet 2002 et certifié à la date du 6 juin 2002 du chef de Monsieur Claude CASTEL ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

#### Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur le **BIEN** vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

#### Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens sus désignés, objet de la présente vente, appartiennent aux conjoints CASTEL, dans la proportion sus-indiquée pour les avoir recueillis avec d'autres, dans la succession de :

Monsieur Claude Georges Benjamin CASTEL, en son vivant ingénieur, demeurant à SAINT DIZIER (Haute Marne) 28 rue François 1er, époux de Madame Michèle PRUD'HOMME, né à CAHORS (Lot) le 11 décembre 1932, décédé à VANDOEUVRE LES NANCY (Meurthe et Moselle) le 2 avril 2002,

Laisant pour lui succéder :

-Madame Michèle PRUD'HOMME, venderesse aux présentes, son conjoint survivant,

Donataire aux termes d'un acte contenant donation entre époux reçu par Maître BICHON Notaire à SAINT DIZIER le 19 février 1973 pour le cas de survie seulement,

Usufruitière légale du quart en vertu de l'article 767 du Code Civil; cet usufruit se confond avec l'avantage plus étendu de la libération précitée.

-Monsieur Anthony CASTEL, vendeur aux présentes, enfant unique issu de l'union de Monsieur Claude CASTEL et de Madame Michèle PRUD'HOMME, héritier pour la totalité des biens composant ladite succession .

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées dans un acte contenant notoriété dressé par Maître Jean-Gabriel STROEBEL notaire à ANCERVILLE le 24 juin 2002 et dans une attestation immobilière reçue par ledit notaire le 19 août 2002 dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de CAHORS avant les présentes.

Aux termes dudit acte Madame Michèle CASTEL a déclaré opter pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession du défunt à son décès.

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, lesdits biens appartenaient personnellement à Monsieur Claude CASTEL, en vertu des faits et actes suivant, savoir :

1/En ce qui concerne la parcelle numéro 229 et partie de la parcelle numéro 322 :

Ledit bien appartenait personnellement à Monsieur Claude CASTEL, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite de :

Monsieur Jean Jules AMADIEU, propriétaire, domicilié à LACAPELLE MARIVAL et demeurant à TARNA (Niger), né à LACAPELLE MARIVAL le 12 février 1920,

Mademoiselle Marguerite Marie AMADIEU, célibataire, religieuse de l'Ordre des Bénédictines de Notre Dame du Calvaire, demeurant à VENDOME (Loir et Cher), né à LACAPELLE MARIVAL le 12 février 1920,

Monsieur Gustave Jules LATREMOULIERE, propriétaire-cultivateur, né à MAURS (Cantal) le 7 juin 1897, et Madame Victoria BOUTARIC, sans profession, née à MONTMURAT (Cantal) le 5 mai 1909,

Madame Henriette BERGUES, sans profession, veuve de Monsieur de Monsieur FRESCALINE, demeurant à SAINT CERE 29 rue du Mazel, né à SAINT CERE le 27 septembre 1877,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Gilbert COSTES Notaire à LACAPELLE MARIVAL le 3 octobre 1957,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS le 26 décembre 1957 volume 2687 numéro 47.

2/En ce qui concerne le surplus de la parcelle numéro 322 :

Ledit surplus appartenait à Monsieur Claude CASTEL pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble lui appartenant aux termes d'un acte reçu par Maître Michel HERBET Notaire à LACAPELLE MARIVAL le 20 janvier 1997, entre lui et la commune de RUDELLE,

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Chacune des parties a renoncé pour ce qui la concernait à l'action en répétition.

Une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS le 13 février 1997 volume 1997P Numéro 1699.

Précision est ici faite que la parcelle B 322 provient de la réunion des parcelles numéros 313,316 et 317 en vertu du procès-verbal du cadastre numéro 87T publié au bureau des hypothèques de CAHORS le 10 juin 1997 volume 1997P numéro 5110.

3/En ce qui concerne la parcelle numéro 310 :

Ledit bien appartenait à Monsieur Claude CASTEL, pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Albert Louis Léon CASTEL, en son vivant propriétaire agriculteur, né à RUDELLE (Lot) le 3 septembre 1903, époux de Madame Marie Constance LACAZE, avec laquelle il demeure à RUEYRES "Sabrazat" où il est décédé le 4 mars 1960, sans dispositions testamentaires connues, à la survie de :

Madame Marie Constance LACAZE, demeurant à "Sabrazat" commune de RUEYRES, où elle est née le 19 août 1904,

Commune en biens acquisés en vertu de son contrat de mariage reçu par Maître LAVAL Notaire à THEMINES le 7 avril 1926,

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil ,

Son conjoint survivant,

Et Monsieur Claude CASTEL, sus-nommé, héritier pour la totalité des biens sauf les droits en usufruit du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées dans un acte contenant notoriété dressé par Maître Jean-Gilbert COSTES Notaire à LACAPELLE MARIVAL le 26 juillet 1960 et dans une attestation immobilière dressé par ledit Notaire le même jour et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS le 20 septembre 1960 volume 2879 numéro 24.



### TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à **L'ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

### CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur quatre 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.

DONT ACTE sur huit pages.  
Paraphes

#### Comprenant :

- renvoi approuvé :0
- barre tirée dans des blancs :0
- ligne entière rayée :0
- chiffre rayé nul :0
- mot nul :0

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

**SUIVENT LES SIGNATURES de : SIRVAIN Isabelle – BOUCARD-DEVILLE Marie-Laure (mandataires) et de Maître Philippe HERBET notaire soussigné.**

**SUIT LA TENEUR DES ANNEXES.**



101927 04  
PH/IS/

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN ACTE :  
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ  
SOUSSIGNÉ A LA DATE  
INDIQUÉE EN TÊTE DU DIT ACTE

**LES SOUSSIGNES :**

Madame Michelle **PRUDHOMME**, retraitée de l'Education Nationale,  
demeurant à SAINT DIZIER (52100) 28, rue François 1er.  
Née à SAINT-DIZIER (52100), le 5 mai 1950.  
Veuve et non remariée de Monsieur Claude Georges Benjamin **CASTEL**.  
De nationalité française.  
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présente.

**USUFRUITIERE**

Monsieur Anthony Roger Léon **CASTEL**, journaliste, demeurant à SAINT  
DIZIER (52100) 28 rue François 1er.  
Né à SAINT-DIZIER (52100) le 15 avril 1974.  
Célibataire.  
De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présent.

**NU-PROPRIETAIRE**

Ci-après dénommé le "**CONSTITUANT**".

LESQUELS ont, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :  
Madame Marie-Laure **BOUCARD-DEVILLE**, Clerc de Notaire à **LACAPELLE  
MARIVAL** (Lot), ou à défaut et avec faculté de substitution, tous clercs ou employés  
de la SCP dénommée "Philippe **HERBET** et Christine **HERBET**, notaires associés"  
titulaire d'un Office Notarial,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,  
**A L'EFFET DE :**

**1°) SIGNER UN COMPROMIS DE VENTE**, au profit de Monsieur et Madame  
Paul **CLEMENTS** sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille  
matière relativement au bien ci-après désigné.

Recevoir tout dépôt de garantie d'un montant minimum de **MILLE CINQ CENT  
VINGT QUATRE EUROS CINQUANTE CENTS (1.524,50 EUR)**.

Fixer la date de réalisation.

Constituer tout séquestre.

**2°) ET VENDRE**, par suite de la réalisation des conditions suspensives de  
droit comprises au compromis, savoir :

**IDENTIFICATION**

A **RUDELLE (LOT) 46120** Lieudit "Pechplazens".

Diverses parcelles rurales en nature de terre et lande

Cadastrées :

| Section | N°  | Lieudit     | Surface       | Nature |
|---------|-----|-------------|---------------|--------|
| B       | 229 | Pechplazens | 00ha 08a 45ca | L      |
| B       | 310 | "           | 00ha 30a 57ca | T      |
| B       | 322 | "           | 00ha 13a 71ca | L      |

**Total surface : 00ha 52a 73ca**

**Moyennant** un prix de **QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ  
EUROS (15.245 EUR)** payable comptant le jour de la régularisation de l'acte  
authentique.

**Constituer tout séquestre.**



A.C.

**Etablir** la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance .

**Recevoir** le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus.

**Consentir** toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix de transport.

**Vendre** le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si le mandant est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

**Déclarer :**

- ne pas avoir à ce jour décelé la présence de termites dans le bien vendu ;
- qu'il n'a pas reçu à ce jour de la part du Maire de la commune de situation du bien vendu d'injonction de procéder à des recherches de termites et éventuellement à des travaux ;

qu'il n'a pas reçu également à ce jour de la part du Préfet du département de situation du bien vendu d'injonction de procéder dans ledit bien à des travaux dans le cadre de la lutte contre le saturnisme

**Exiger** de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

**Faire** toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de redressement, de liquidation judiciaire, placement sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, existence de droit de préemption autres que ceux pouvant résulter des règles de l'urbanisme et de l'aménagement foncier.

- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du Centre des Impôts de SAINT DIZIER 52112 SAINT DIZIER hôtel des Impôts,

- Qu'il a été averti des dispositions de la loi numéro 76-660 du 19 Juillet 1976 portant imposition des plus-values, et de son obligation de comprendre dans la déclaration de ses revenus, au titre de l'année de la vente, la plus-value éventuellement réalisée par lui au titre de la mutation, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

- Et que les biens vendus sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale

**Obliger** le **CONSTITUANT** à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation pouvant être révélés par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

**De toutes sommes reçues**, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations, avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'Acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

**A défaut de paiement**, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

J.P. A.C.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du mandant ou d'un séquestre convenu du prix qu'il aura touché ou de la part lui revenant, ou du solde de ce prix ou de cette part, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

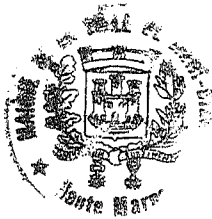
T.P. A.C.

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

Fait à SAINT DIZIER  
L'AN DEUX MILLE DEUX  
LE 6 juin

Mention manuscrite "Bon pour pouvoir"  
Et signature

Bon pour pouvoir  
J. Castel



Vu pour la légalisation de la signature  
de M. M<sup>r</sup> CASTEL *richer*  
Associé gérant  
ST-DIZIER le 6.6.02

Pour le ~~Département~~ et par délégation  
L'Adjoint ~~Administratif~~  
~~X. M......~~

Bon pour pouvoir  
*[Signature]*

la légalisation de la signature  
de M. M<sup>r</sup> CASTEL Anthony  
Associé gérant  
06 JUN 2002  
Pour le Département et par délégation  
L'Adjoint Administratif  
C. CASSEUIL

101927 03  
PH/IS/

12  
ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN ACTE :  
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ  
SOUSSIGNÉ A LA DATE  
INDIQUÉE EN TÊTE DU DIT ACTE

### LES SOUSSIGNES :

Monsieur Paul Ernest William **CLEMENTS**, auxiliaire de l'application des peines, et Madame Elizabeth Mary **HAXTON**, auxiliaire de l'application des peines, son épouse, demeurant ensemble à COLCHESTER, 50 Scarletts Road.

Nés savoir :

Monsieur **CLEMENTS** à COLCHESTER (Grande Bretagne) le 7 février 1951,  
Madame **CLEMENTS** à NOTTINGHAM le 23 mai 1950.

Mariés sous le régime de la séparation de biens légale anglaise aux termes de leur union célébrée à COLCHESTER (Grande Bretagne), le 15 août 1992

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité britannique.

Madame de nationalité britannique.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents.

Ci-après dénommé le "**CONSTITUANT**".

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Madame Marie-Laure BOUCARD-DEVILLE, Clerc de Notaire à LACAPELLE MARIVAL (Lot), ou à défaut et avec faculté de substitution, tous clercs ou employés de la SCP dénommée "Philippe HERBET et Christine HERBET, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial,

**A L'EFFET D'ACQUERIR** moyennant le prix de QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS (15.245 EUR) payable comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique et aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles suivantes, le bien ci-après désigné :

### IDENTIFICATION

A RUDELLE (LOT) 46120 Lieudit "Pechplazens".

Diverses parcelles rurales en nature de terre et lande

Cadastrées :

| Section | N°  | Lieudit     | Surface       | Nature |
|---------|-----|-------------|---------------|--------|
| B       | 229 | Pechplazens | 00ha 08a 45ca | L      |
| B       | 310 | "           | 00ha 30a 57ca | T      |
| B       | 322 | "           | 00ha 13a 71ca | L      |

Total surface : 00ha 52a 73ca

### DISPOSITIONS GENERALES

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi en ce qui concerne la sincérité du prix de vente ;

*Paul*

*EMH*

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains du vendeur, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'en celui de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres.

Déclarer notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice,

Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

#### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autre que celle pouvant être incluse aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

Fait à LACAPELLE MARIVAL  
L'AN DEUX MILLE UN  
LE 4 juin 2002

Mention manuscrite "Bon pour pouvoir"  
Et signature

Bon pour pouvoir Effest  
Bon pour pouvoir Paul HEC



**Copie Authentique sur 14 pages  
Contenant :**

- zéro renvoi approuvé
- zéro barre tirée dans des blancs
- zéro ligne entière rayée
- zéro chiffre rayé nul
- zéro mot nul

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Collationnée et certifiée conforme à la minute par  
le notaire soussigné**

