

Jacques BAREILLE

NOTAIRE

7, rue Jean Pellet
65000 TARBES
Tél. 05 62 93 85 85
Fax 05 62 93 56 76

E-mail : jacques.bareille@notaires.fr

ADRESSE POSTALE
B.P. 649 - 65006 TARBES Cedex

ATTESTATION

Maître Jacques BAREILLE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques BAREILLE" titulaire d'un office notarial ayant son siège à TARBES (Hautes-Pyrénées), 7 rue Jean Pellet.

CERTIFIE ET ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 30 août DEUX MILLE SIX:

Madame Colette Henriette Marie-Thérèse FOURQUET, employée France Telecom, épouse de Monsieur Alain GEORGES demeurant à 65350 DOURS (Hautes-Pyrénées) 1 rue du Château.

Née à 65220 LUSTAR (Hautes-Pyrénées) le 21 Mai 1950.

A VENDU A

Monsieur Bernard Régis PERRET, attaché commercial, époux de Madame Sandrine GARCIA demeurant à 65800 CHIS (Hautes-Pyrénées) 2, rue de la Bigorre.

Né à 69600 OULLINS (Rhône) le 16 Mai 1966.

L'IMMEUBLE ci-après désigné : Un immeuble non bâti situé à 65350 DOURS (Hautes-Pyrénées) Le Château, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	348	Le Château		30	00	

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48.000,00 €)

Propriété :

Transfert de propriété de l'immeuble à compter du jour de l'acte.


Date d'entrée en jouissance :

A compter du jour de l'acte par la prise de possession réelle.

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit à la demande de Monsieur PERRET..

Fait en mon Etude,
Le 21 Janvier 2008


Notaire


Jacques BAREILLE
NOTAIRE
7, rue Jean PELLET
65000 TARBES
Tél. 05 62 93 85 85
Fax 05 62 93 56 76

BUREAU ANNEXE : 65350 POUYASTRUC - Tél. 05 62 93 22 72
Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté

DOSSIER : VENTE GEORGES/PERRET
NATURE : Compromis de vente de terrain
DATE : 25/04/2006
REFERENCE : JP

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION du 25 février 2002

Entre les soussignés, il a été établi le présent acte comportant VENTE CONDITIONNELLE du bien ci-après désigné.

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- 'LE VENDEUR' désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.

- 'L'ACQUEREUR' désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.

- 'LE BIEN' désignera le ou les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

VENDEUR :

Madame Colette Henriette Marie-Thérèse FOURQUET, employée France Telecom, épouse de Monsieur Alain GEORGES demeurant à 65350 DOURS (Hautes-Pyrénées) 1 rue du Château

Née à 65220 LUSTAR (Hautes-Pyrénées) le 21 Mai 1950

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEGRAND Notaire à 65350 POUYASTRUC (Hautes-Pyrénées) le 19 Septembre 1980 préalable à leur union célébrée à la Mairie de 65350 DOURS (Hautes-Pyrénées) le 25 Octobre 1980

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR:

Monsieur Bernard Régis PERRET, attaché commercial, demeurant à 65800 CHIS (Hautes-Pyrénées) 2, rue de la Bigorre

Né à 69600 OULLINS (Rhône) le 16 Mai 1966

Epoux de Madame Sandrine GARCIA

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PUJOL CAPDEVIELLE Notaire à

EG

B

65000 TARBES (Hautes-Pyrénées) le 26 Mai 1999 préalable à leur union célébrée à la Mairie de 65800 AUREILHAN (Hautes-Pyrénées) le 03 Juillet 1999

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Colette GEORGES est ici présente.

Monsieur Bernard PERRET est ici présent.

VENTE CONDITIONNELLE

Le VENDEUR vend, en s'obligeant et sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droits, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à l'ACQUEREUR qui accepte, le BIEN ci-après désigné.

DESIGNATION

Une parcelle de terre d'une contenance approximative de 3.000 mètres carrés à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie située à 65350 DOURS (Hautes-Pyrénées) DOURS D 299, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	299	Le Château		2	00	59

Pour l'application de l'article L 111-5-3 du code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte rose, lot "A" sur le plan ci-annexé.

CONDITIONS PARTICULIERES

DIVISION CADASTRALE

La division cadastrale sera diligentée par le VENDEUR.

Les frais de document d'arpentage seront supportés par le VENDEUR

CG

BL

SERVITUDES CONVENTIONNELLES

CREATION DE SERVITUDES

Il est ici précisé que préalablement ou concomitamment à la réitération des présentes par acte authentique, et à titre de condition suspensive, il devra être créé sur la parcelle D numéro 299, propriété du VENDEUR au profit du BIEN vendu une servitude dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Droit de passage souterrain pour passer toutes canalisations d'eau et électricité exclusivement. (cette servitude ne comprend pas le passage des canalisations de gaz et assainissement)

Fond dominant :

La parcelle vendue

Fonds servant :

Parcelle section D numéro 299 (parcelle qui sera issue de la division) lot B

Assiette de la servitude :

La servitude est matérialisée sous teinte jaune sur le plan ci-joint et débutera au bord du parking de l'auberge au sud est de la parcelle D numéro 299 (proche des trois sapins) puis longera le parking, le long de la route allant vers le lotissement,

La servitude continuera à longer le talus entre la parcelle cadastrée numéro 272 appartenant au VENDEUR et la parcelle voisine numéro 283 (toujours sur l'assiette de la parcelle numéro 299),

Puis, la servitude remontera vers les lots créés A et B vers l'ouest.

Le point de branchement alimentera les deux lots issus de la division de la parcelle 299.

les canalisations souterraines seront installées à la charge et aux frais des acquéreurs des lots A et B.

La traversée sera effectuée sous gaines (buses conformes) à un mètre minimum de profondeur.

La tranchée creusée devra être comblée et les rejets de terre arasés de façon à gêner le moins possible le propriétaire du fonds servant.

Les dégâts et dommages qui pourraient être occasionnés accidentellement au fonds servant par suite d'une mauvaise confection ou d'un défaut d'entretien des canalisations devront être indemnisés par le propriétaire du fonds dominant ou leurs ayants-droit ou ayants-cause, sans que ceux-ci puissent arguer du caractère gratuit de la servitude de la présente convention pour s'en exonérer totalement ou partiellement.

La présente servitude est convenue sans stipulation d'indemnité de part ni d'autre.

Pour la perception du salaire du conservateur la présente servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS.

CF

BF

EFFET RELATIF

Le VENDEUR s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné.

Il déclare être seul propriétaire du BIEN présentement vendu en vertu de :
Acquisition suivant acte reçu par Me BAREILLE, notaire à TARBES le 25 février 2004

DESTINATION

Le BIEN acquis est destiné par l'ACQUEREUR à l'usage suivant :
Construction d'une maison individuelle d'habitation d'une SHON de

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la réitération par acte authentique.

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement loué à Monsieur Roger ETCHALUS, demeurant à DOURS, en vertu d'un bail rural sous seings privés de 9 ans

A titre de condition suspensive des présentes, ledit bail devra être résilié sur le bien vendu préalablement à la réitération des présentes par acte authentique.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à : - Madame Colette FOURQUET à concurrence de 100,00% en pleine propriété

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par : - Monsieur Bernard PERRET à concurrence de 100,00% en pleine propriété

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48.000,00 €).

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un chèque émis par une banque ou d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

COUT GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

CF

BT

Rappel du prix..... 48.000,00 €
 Auquel il y a lieu d'ajouter :
 - Les frais de l'acte de vente d'environ 4.100,00 €
 - Les frais d'acte de prêt 1.000,00 €
 Total égal à 52.100,00 €
 L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre prévisionnel.

PLAN DE FINANCEMENT

L'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée au moyen d'un ou des prêts qu'il entend solliciter.

FISCALITE

Pour la perception des droits, l'ACQUEREUR déclare que la mutation projetée n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN objet des présentes étant destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à un usage d'habitation. En conséquence, la mutation sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS VALUE

Le VENDEUR reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions concernant l'imposition des plus values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

Il déclare que le Centre des Impôts dont il dépend est TARBES NORD.

CONDITIONS SUSPENSIVES

CONDITION SUSPENSIVE LIEE A L'OBTENTION D'UN CREDIT

De convention expresse entre les parties, il a été convenu de soumettre la présente vente à la condition suspensive stipulée au seul profit de l'ACQUEREUR, de l'obtention par ce dernier d'un ou plusieurs prêts bancaires qu'il envisage de contracter auprès de tout établissement prêteur de son choix sous les conditions énoncées ci-dessous :

Montant du prêt : QUARANTE HUIT MILLE EUROS (48.000,00 €)

Durée du prêt : 15 ans

Taux d'intérêt annuel maximum hors assurance : 4,00%

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR s'oblige à déposer le dossier d'emprunt au plus tard le 2 mai 2006, et à justifier de ce dépôt à première demande du VENDEUR qui, faute de justification, pourra faire constater par simple procès-verbal la caducité du présent accord.

CF

BT

L'ACQUEREUR devra suivre l'étude de son dossier, accepter éventuellement toute surprime d'assurance et d'une manière générale, devra faire tout son possible pour obtenir le prêt dont il s'agit aux conditions ci-dessus définies.

REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE

Pour l'application de la présente clause, le ou les prêts ci-dessus visés seront regardés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts conformes aux conditions sus-énoncées auront été émises par l'établissement prêteur.

L'ACQUEREUR devra en justifier au VENDEUR à première demande de celui-ci. En outre, il s'oblige à adresser au notaire copie de l'offre de prêt dans les huit jours de l'obtention de celle-ci.

L'obtention du ou des prêts devra intervenir au plus tard le 25 juin 2006.

L'ACQUEREUR ne sera redevable d'aucune indemnité s'il justifie que le ou les prêts lui ont été refusés dès lors qu'il a respecté les conditions ci-dessus visées.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

DROIT DE PREEMPTION

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption.

DROITS REELS - HYPOTHEQUES

Le présent avant contrat est consenti également, sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie.
- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

ACQUISITION -CONSTITUTION DE SERVITUDE ET RESILIATION DE BAIL

Les présentes sont également soumises ainsi qu'il a été dit plus haut aux conditions suspensives suivantes :

Acquisition par Monsieur PERRET de la commune de DOURS de la parcelle D 90 et constitution de servitude de passage au profit du lot B

EG

BP

La résiliation en ce qui concerne le bien vendu du bail rural consenti à Monsieur Roger ETCHALUS.

Toutes les conditions suspensives devront être réalisées au plus tard le 25 juin 2006.

DEPOT DE GARANTIE

MONTANT :

A titre de dépôt de garantie, L'ACQUEREUR verse la somme de DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2.400,00 €)

CONVENTION ENTRE LES PARTIES

Il est convenu ce qui suit entre les parties :

- si la vente se réalise, cette somme viendra en compte sur le prix de la vente.

- si une ou plusieurs des conditions suspensives ne se réalisaient pas dans les délais impartis, cette somme devra être restituée purement et simplement à l'ACQUEREUR. A charge pour ce dernier d'apporter la preuve que cette non réalisation ne provient pas de son fait, de sa faute ou de sa négligence.

- si toutes les conditions suspensives sont réalisées et si l'acte authentique de vente ne peut être dressé par la faute, le fait ou la négligence de l'ACQUEREUR dans le délai fixé, cette somme sera acquise définitivement au VENDEUR au titre de dommages et intérêts sans préjudice pour celui-ci de poursuivre la réalisation de la vente par acte authentique, et éventuellement l'obtention de tous dommages et intérêts supplémentaires. L'ACQUEREUR donne mandat irrévocable au notaire de verser ce dépôt de garantie au VENDEUR dans l'hypothèse ci-dessus énoncée. Cette clause s'appliquera de plein droit passé un délai de huit jours après une mise en demeure d'exécuter restée infructueuse adressée au domicile de l'ACQUEREUR sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra judiciaire.

CONDITION RESOLUTOIRE

Cette somme dont il a été constaté le versement l'a été au moyen d'un chèque qui sera encaissé par Maître BAREILLE, notaire à TARBES.

En conséquence, si ce chèque n'est pas provisionné ou s'il l'est insuffisamment, la présente convention sera réputée n'avoir jamais existé entre les parties.

Cette clause résolutoire sera applicable de plein droit et sans formalité ni mise en demeure, par le seul fait de la constatation du défaut de provision totale ou partielle du chèque.

EF

BF

AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES A L'ACQUEREUR

Le VENDEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis de construire, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où le vente n'aurait pas lieu.

- à déposer en vue du permis de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, l'ACQUEREUR donne d'ores et déjà tous pouvoirs au VENDEUR à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par lui.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le VENDEUR pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le VENDEUR s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le VENDEUR qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété, de l'urbanisme, de la loi ou de celle éventuellement relatée aux présentes et qu'il n'en a créée aucune.

En cas de réalisation de la vente, l'ACQUEREUR se trouvera subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR pouvant résulter de ces servitudes.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujéti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il est convenu qu'il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

CF

BP

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

RENSEIGNEMENTS HYPOTHECAIRES

Le VENDEUR s'oblige à céder le BIEN libre de toute inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX ETABLISSEMENTS CLASSES

Le notaire rédacteur des présentes a rappelé aux parties les dispositions de l'article 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«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.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité entraîne la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit 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 la remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

Le VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur le BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols)

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le notaire rédacteur des présentes informe l'ACQUEREUR que le préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive et des éventuelles conséquences sur les délais et coûts de la construction.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'article 18-1 de la loi numéro 2001-44 du 17 janvier 2001 précise que «s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil.»

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par

CF

BF

prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quelqu'en soit le découvreur ou «inventeur».

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé appartient au propriétaire du sol ; à défaut de mention dans les actes, sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

D'un commun accord entre les parties, l'acte authentique de vente réitérant les présentes sera reçu par la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques BAREILLE".

Cet acte interviendra au plus tard le 25 juillet 2006.

Cette date n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter par le biais d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra judiciaire. Si dans les huit jours de cette mise en demeure, la situation n'est pas régularisée, il sera fait application des règles suivantes :

DEFAUT DE REALISATION RESULTANT DE L'ACQUEREUR :

Si le défaut de réalisation incombe à l'ACQUEREUR, le VENDEUR fera son affaire personnelle de la demande de dommages et intérêts.

DEFAUT DE REALISATION RESULTANT DU VENDEUR :

Si le défaut de réalisation incombe au VENDEUR, l'ACQUEREUR pourra poursuivre la réalisation de la vente et réclamer tous dommages et intérêts auxquels il pourrait avoir droit. Il est ici précisé que le VENDEUR ne pourra pas invoquer les dispositions de l'article 1590 du Code civil.

DECES

En cas de décès de l'une ou l'autre des parties, les héritiers du VENDEUR seront tenus d'exécuter la présente convention, les héritiers de l'ACQUEREUR auront la faculté de se désister sans indemnité.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence.

CF

BP

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES

Fait en un seul original qui, du consentement de toutes les parties demeurera en la garde et possession de

Maître Jacques BAREILLE,, notaire rédacteur des présentes.

Fait à TARBES

Le VINGT-CINQ AVRIL DEUX MILLE SIX

Le présent acte comprend :

- Pages : 12
- Renvoi(s) :
- Blanc(s) Barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :

CC
BP


BV


BT

A titre de provision sur frais, l'ACQUEREUR verse ce jour à la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, une somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

En cas de non réitération des présentes par acte authentique, cette somme sera acquise au notaire rédacteur à titre forfaitaire, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de réitération des présentes par acte authentique, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

ENREGISTREMENT

A la demande des parties, la présente convention ne sera pas enregistrée.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (loi du 25 janvier 1985) ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil (loi du 31 décembre 1989).

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, le bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif.

ENGAGEMENT DU VENDEUR

Le VENDEUR s'interdit jusqu'au jour de la réalisation des présentes par acte authentique d'aliéner même partiellement ce bien, de l'hypothéquer, de le grever de charges réelles et perpétuelles, de consentir des droits personnels sur le bien, et plus généralement de faire des actes susceptibles d'en changer la destination, l'usage ou la nature ou susceptible d'en déprécier la valeur. Le VENDEUR s'engage à régler les frais de mainlevée, dans le cas où le bien serait grevé d'inscription.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

CB

BP