

contrat)	de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la communauté (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion
Acquéreurs sous régime de la séparation de biens (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente.
Acquéreur sous régime de la séparation de biens (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

A cet égard, le **VENDEUR** constitue pour son mandataire Maître Frédéric COMA, Notaire à TOURNAY (65190) 4 Avenue de la Gare aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé à l'**ACQUEREUR** que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, si aucun versement ne peut intervenir directement entre les parties pendant le délai de rétractation, l'alinéa deuxième dudit article dispose que :

« Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat de prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. »

FRAIS

L'**ACQUEREUR** payera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état-civil, état hypothécaire, ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur estimés conformément aux dispositions de l'article 4 du décret du 8 Mars 1978 à la somme toutes taxes comprises de deux cents euros (200,00 EUR), seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;


- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

PRECISION ETANT ICI FAITE que les **ACQUEREURS** verseront dans les quinze jours des présentes à Maître Frédéric COMA, Notaire à TOURNAY, la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 Euros).

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : Maître Frédéric COMA, Notaire à TOURNAY (65190), 4 Avenue de la Gare.

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Philippe SAINT SEVER, Notaire à EAUZE (Gers).

se HC  SM MF

EB

REQUISITION

VENDEUR et **ACQUEREUR** donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers.

Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

Toutefois, en cas de difficultés, une seule des parties contractantes soussignées pourra procéder au dépôt des présentes au rang des minutes du notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière.

Tous pouvoirs lui sont dès à présent donnés à cet effet.

Les parties reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures aux présentes émanent bien d'elles et se donnent réciproquement pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance auprès de l'**ACQUEREUR** et du **VENDEUR** devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes.

FAIT à SFRANC
Le Douze Septembre 2005
Pour les VENDEURS,

Wierreij *E Bouvet*

Et fait à Swindon
Le 24th August, 2005
Pour les ACQUEREURS,

SGG *El Comy* *TORQUAY 25th August 2005*

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de Maître Frédéric COMA, Notaire à TOURNAY (65190) 4 Avenue de la Gare qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à l'**ACQUEREUR** en application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

se LIC MF *EB*

Les présentes comprenant :

- quatorze (14) pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

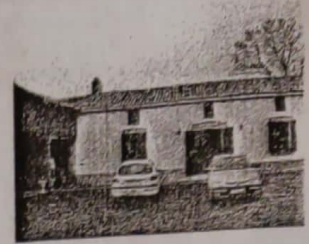
Re Rlc. ~~87~~ MF E B
~~Wenars~~ Elie Bouvet

SYNTHESE D'EXPERTISE

Bien immobilier expertisé : LE VILLAGE
65190 CLARAC
Demandé - Non communiqué à ce jour

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastrales : Demandé - Non communiqué à ce jour

Appartenant à : Mme BOUVET FERRANE
LE VILLAGE
65190 CLARAC



Expertise demandée le : 20/04/2005
Visite effectuée le : 21/04/2005 (heure d'arrivée / de départ de l'expert : 14H00 / 16H00)

Expert : Yannick LOUBEAU

Nature de l'immeuble : bâti et non bâti
État lors de la visite : Meublé

Liste des pièces visitées :
Rez-de-chaussée : entrée, chambre 1, salon, salle de bain, WC, chambre 2, séjour, cuisine, remise
1er étage : grenier
Annexes : cuisine extérieure, grange, grenier grange, porche, hangar

Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification

CONCLUSIONS GENERALES

Diagnostic Amiante (p2) : POSITIF : Selon les termes de la législation en vigueur, il a été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante dans le bien visité, répertoriés en page 4 du présent rapport.

Diagnostic Plomb (p5) : INTERMEDIAIRE : Le bien visité comporte des revêtements non dégradés contenant du plomb. (nombre de mesures effectuées : 71 ; nombre de mesures positives : 1)

Attestations d'assurance et de compétence : dernière page
Croquis du bien visité : en annexe jointe

Note : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Elise Bouvet Marie Ferrane