

DOSSIER : BP/ARCHER-SOLANKI/LITTLE

NATURE : VENTE

DATE : 21 février 2006

L'AN DEUX MIL SIX

Le vingt et un février

Maître Rémy ROUART, Notaire à TRIE SUR BAISE (Hautes Pyrénées),  
soussigné.

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Luke Dashwood ARCHER, Ingénieur, demeurant à  
PUYDARRIEUX (Hautes pyrénées), 14 Chemin de Lacave,  
Né à BURTON UPON TRENT (Grande Bretagne) le 17 août 1967.  
Célibataire,  
De nationalité Britannique.  
Titulaire d'un passeport Numéro 206 165 823.  
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,  
Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

Monsieur Virendra SOLANKI, Financier, époux de Madame Camille  
Francesca Diana Gwynne YOUNG, demeurant à PUYDARRIEUX (Hautes  
Pyrénées), 14 Chemin de Lacave,

Né à NAIROBI (Kenya) le 2 septembre 1961.

Soumis au régime au régime légal Britannique à défaut de contrat de  
mariage préalable à leur union célébré à LONDRES (Grande Bretagne), le 4  
mai 1990.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité Britannique.

Titulaire d'un passeport Numéro 024 197 600

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

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



Acquéreur :

Monsieur Ian William LITTLE, Chef de projets, et Madame Lynn KILBEY,  
Sans profession son épouse, demeurant ensemble à BISHOPS STORFORD, HERTS  
CM23 2AB (Grande Bretagne), 42 Winchester Glose,,

Nés, le mari à EXETER (Grande Bretagne) le 17 mai 1956 et l'épouse  
à LONDRES (Grande Bretagne) le 23 janvier 1957.

Soumis au régime légal Britannique à défaut de contrat de mariage  
préalable à leur union célébré à UTTLESFORD (Grande Bretagne), le 27  
mars 1998.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame LITTLE sont mariés tous deux en premières  
noces.

Tous deux de nationalité Britannique,

Titulaires de passeports savoir, le mari Numéro 500 311 569 et  
l'épouse Numéro 500 311 570.

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

AGISSANT SOLIDAIEMENT.

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

Intervenant(s) :

Madame Camille Francesca, Diana, Gwynne YOUNG, Gardienne, demeurant  
à PUYDARRIEUX (Hautes Pyrénées), 14, Chemin de Lacave, épouse de Monsieur  
Virendra SOLANKI,

Née à LONDRES (Grande Bretagne) le 5 mai 1962.

Soumise au régime légal Britannique ainsi qu'il résulte de son régime  
matrimonial énoncé ci-dessus. De nationalité Britannique.

Titulaire d'un passeport Numéro 201 470 907.

Ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale,

Intervenant pour donner son consentement à la vente en application de l'article  
215, alinéa 3, du Code Civil.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Elles sont toutes représentées savoir :

- Monsieur Luke Dashwood ARCHER, susnommé, représenté par Monsieur  
Baptiste POUJADE, clerk de Notaire à TRIE SUR BAÏSE (Hautes Pyrénées) en vertu  
d'une procuration sous seing privé en date à PUYDARRIEUX (Hautes Pyrénées) le 15  
février 2006.

- Monsieur Viranda SOLANKI, susnommé, représenté par Monsieur Baptiste  
POUJADE, susnommé, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à  
PUYDARRIEUX (Hautes Pyrénées) le 19 novembre 2005.

- Madame YOUNG épouse SOLANKI, intervenante à l'acte est représentée  
par Monsieur Baptiste POUJADE, susnommé en vertu d'une procuration sous seing  
privé en date à SOMMERSET (Grande Bretagne) le 19 novembre 2005,

Lesdits pouvoirs sont demeurés ci-annexés après mention à la présente  
minute.



TRIE sur Baïse

- Monsieur et Madame LITTLE, susnommés, sont représentés par Madame Jeanine PUJOS, Secrétaire à TRIE SUR BAÏSE (Hautes Pyrénées), en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître ROUART, Notaire soussigné, en date à TRIE SUR BAÏSE le 6 février 2006.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à TRIE SUR BAÏSE en l'Etude du Notaire soussigné.

Les parties précisent qu'il est fait attribution de compétence aux Tribunaux de TARBES (Hautes Pyrénées) pour toutes instances, procédures et conflits ultérieurs (Convention de Bruxelles article 16).

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte.

### DESIGNATION

**- Sur la Commune de PUYDARRIEUX (HAUTES-PYRENEES),**

14 Chemin de Lacave,

Une maison d'habitation avec terrain attenant et dépendances.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
G	98	""Peyroutou""		13	50	Terre
G	99	Id		06	00	Sol
G	100	Id		10	50	Jardin
G	576	Id		04	73	terre
Soit, une contenance totale de				34	73	

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

### NATURE ET QUOTITE VENDUES

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

- Moitié en pleine propriété à Monsieur ARCHER,
- Moitié en pleine propriété à Monsieur SOLANKI .

### REFERENCES DE PUBLICATION

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître BERGERET Notaire Associé à RABASTENS DE BIGORRE (Hautes Pyrénées) le 18 décembre 2004,  
Publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de TARBES (Hautes Pyrénées) le 4 février 2005 Volume 2005 P Numéro 580.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

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

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : DEUX CENT TRENTE TROIS MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS.

Ci ..... 233.645,00 EUR

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

**DONT QUITTANCE**

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

**DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS**

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient savoir :

- A concurrence de CENT TREIZE MILLE SIX CENT QUARANTES CINQ EUROS (113.645,00 €) de deniers personnels,

- A concurrence de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00€) d'un prêt qui lui a été consenti par :

La BANQUE COURTOIS, dont le siège est à TOULOUSE (Haute Garonne), 33 Rue de Rémusat.

Aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire soussigné.

Dans cet acte, il a été stipulé que la somme prêtée devrait être employée à due concurrence, au paiement du prix de la présente vente.

**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, le prêteur jouit, pour la garantie du remboursement du prêt, des intérêts dont il est productif et de ses accessoires, du privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code Civil.

Ce privilège garantit le remboursement du prêt en principal, ainsi que le paiement des intérêts au taux conventionnel et des accessoires évalués à 20% du capital.

**INSCRIPTION DU PRIVILEGE**

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

**INTERVENTION DU CONJOINT**

Madame Camille Francesca, Diana, Gwynne YOUNG, déclare, en application de l'article 215, alinéa 3, du Code Civil, consentir à la vente de l'immeuble sus-désigné qui assure le logement de la famille.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts, s'agissant d'une vente d'immeuble à usage d'habitation.

### PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, chaque vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de LANNEMEZAN (Hautes Pyrénées)  
545 Rue Georges Clémenceau

Le vendeur est propriétaire des biens présentement vendus pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente en date du 18 décembre 2004 moyennant le prix de 122.000,00 Euros.

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation est exonérée de toute imposition conformément aux dispositions de l'article 150U-II-1° du Code général des impôts.

Que ce bien, constitue sa résidence principale à ce jour.

### ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige, y compris les émoluments de négociation.

### CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
233.645,00	3,60%	8.411,00
233.645,00	1,20%	2.804,00
233.645,00	0,20%	467,00
8.411,22	2,50%	210,00
<b>DROITS</b>		<b>11.892,00</b>

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : uu renvoi.

### URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme portant le Numéro RU 65 374 05 L0002, délivrée par l'autorité administrative compétente le 31 octobre 2005, visée par les parties.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document, dont il déclare avoir parfaitement connaissance tant par la lecture qu'il en a faite, que par les explications du Notaire soussigné, sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

### ALIGNEMENT

Il résulte d'une réponse de l'Administration compétente en date à PUYDARRIEUX (Hautes Pyrénées) du 31 octobre 2005, visée par les parties, que ce bien n'est grevé d'aucune servitude d'alignement et n'est intéressé par aucune opération de voirie.

### HYGIENE - SECURITE

Il résulte de ce même courrier que ce bien ne fait l'objet à ce jour :

- ni d'un arrêté préfectoral concluant à l'insalubrité ou à l'interdiction d'habiter de tout ou partie de celui-ci en application des articles L. 1331-26 à L. 1331-31 nouveaux (anciens articles L. 26 à L. 32) du Code de la santé publique.
- ni d'une mise en demeure de Monsieur le Préfet d'avoir à remédier à un état d'insalubrité découlant des articles L. 1336-3 ou L. 1331-24 nouveaux (anciens L. 43 ou L. 43-1) du même code.

### DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL : S.A.F.E.R. de GASCOGNE HAUT LANGUEDOC

La présente mutation a été notifiée au détenteur du droit de préemption le 30 novembre 2005.

Ce dernier a renoncé implicitement à l'exercice de son droit de préemption à défaut de réponse dans le délai imposé par la Loi.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné appartient à Monsieur ARCHER et à Monsieur SOLANKI, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, à hauteur de moitié chacun, de monsieur Jean-Pierre Bernard Robert DEBRY, retraité, divorcé en premières noces et non remarié depuis de Madame Claudine BEDNAREZICK, domicilié à PUYDARRIEUX (Hautes Pyrénées) 14 chemin de Lacave, né à COMPIEGNE (Oise), le 8 avril 1945,

Suivant acte reçu par Maître BERGERET, Notaire susnommé, le 18 décembre 2004,

Moyennant le prix principal de 12.000,00 Euros, payé comptant et quittancé à l'acte,

Une expédition de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de TARBES (Hautes Pyrénées) le 4 février 2005 Volume 2005 P Numéro 580.

### ORIGINE ANTERIEURE

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

### CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions à l'exception des travaux réalisés par le vendeur relatés au paragraphe "Assurance Dommage Ouvrage"; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf, à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, 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.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'ancien propriétaire déclare :

- Que l'immeuble vendu est à usage d'habitation et ne comporte qu'un seul logement;

- Que cet immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001, et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002.

En conséquence, et conformément aux articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est demeuré annexé aux présentes.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par le cabinet d'expertise Pic Pyrénées Innovation de SAINT LAURENT DE NESTE (Hautes-Pyrénées), le 5 octobre 2004,

Dont il résulte "CONCLUSION : NEGATIF : Selon les termes de la législation en vigueur, il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le bien visité."

#### TERMITES

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites au sens de l'article 3 de la loi N° 99-471 du 8 JUIN 1999, et qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication en lien avec la présence de tels insectes.

Le vendeur déclare également qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans les biens vendus.

Les parties reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné de la teneur des dispositions de la loi N° 99-471 du 8 Juin 1999.

### LUTTE CONTRE LE SATURNISME

L'ancien propriétaire déclare :

- que l'immeuble a été construit avant le 31 décembre 1947 et en conséquence il entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Santé Publique relatives au saturnisme,
- que cet immeuble est situé dans une zone de risque d'exposition au plomb définie par le Préfet du département.

Conformément aux dispositions de l'article L 1334-6 du code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi par le cabinet d'expertise ALLO DIAGNOSTIC susnommé, le 5 octobre 2004 est demeuré annexé aux présentes après mention.

Cet état ne fait apparaître aucun risque d'accessibilité au plomb dans l'immeuble objet des présentes.

En conséquence, l'ancien propriétaire ne sera tenu à aucune garantie à l'égard du nouveau propriétaire, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes du fait de la présence éventuelle de plomb.

### Avertissement sur la nouvelle réglementation

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire rédacteur des présentes des nouvelles mesures visant à améliorer l'efficacité de la prévention des risques liés au saturnisme et notamment des dispositions de la loi du 9 août 2004.

Ces nouvelles dispositions ne sont pas, à ce jour entrées en vigueur. Mais dès la publication du décret d'application et si l'acte authentique de vente n'a pas encore été signé, l'ancien propriétaire devra faire établir par un professionnel indépendant et assuré un constat des risques d'exposition au plomb. Ce constat devra être établi pour tout immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, et ce, malgré l'existence d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

Ce nouveau constat devra présenter un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresser un relevé sommaire des dégradations du bâti. Si ce constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation, l'auteur du constat devra en transmettre une copie au représentant de l'Etat dans le département. A défaut de ce constat, l'ancien propriétaire ne pourra pas s'exonérer des vices cachés afférents à la présence de revêtement contenant du plomb.

### SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

Il est convenu entre les parties que les conditions de cet acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans tout avant-contrat régularisé entre eux dès avant ce jour.

Les conditions y figurant seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant sur cet acte.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties constitue pour elles une condition essentielle et déterminante de cet acte.

### INFORMATION SUR LES PISCINES

L'ACQUEREUR déclare être informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L 128-1 à L 128-3 et l'article L 152-12 du Code de la construction et de l'habitation insérés par la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines. Désormais les piscines privatives à usage individuel ou collectif devront être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade. Etant précisé que les conditions de normalisation seront déterminées par voie réglementaire.

Pour les piscines installées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 :

Selon l'article L 128-1 du Code de la construction et de l'habitation "A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

A compter de cette date, le constructeur ou l'installateur d'une telle piscine doit fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité normalisé retenu.

La forme de cette note technique est définie par voie réglementaire dans les trois mois suivant la promulgation de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines."

Le non respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45.000 Euros (article L 152-12 du Code de la construction et de l'habitation)

Il déclare, en conséquence, vouloir faire son affaire personnelle de l'application éventuelle de cette sanction.

### ASSAINISSEMENT : EAUX USEES.

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu n'est pas raccordé au tout-à-l'égout. L'acquéreur déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à la localisation de l'installation d'assainissement individuel et à son entretien, déchargeant le vendeur de toute responsabilité à cet égard.

### PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

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

### POUVOIRS

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

### TITRES

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

### **BASE DE DONNEES IMMOBILIERES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

### **DELAI DE REFLEXION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non-professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le cadre d'application de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En application de cet article, Maître ROUART a remis le projet d'acte d'achat à Monsieur et Madame LITTLE le 27 janvier 2006.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- Avoir pris connaissance du projet d'acte qui lui a été notifié dans les conditions sus-indiquées ;

- Avoir bénéficié du délai de réflexion de sept jours, aujourd'hui expiré, prévu par l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Et qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation permise par l'article L.271-1 du Code de la construction et d'habitation, dans le délai de sept jours, ledit délai étant expiré.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la présente vente.

### **DECLARATIONS GENERALES**

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,

- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,

Et que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est pas grevé d'aucun droit réel principal ou accessoires.

Les parties autorisent dès à présent le notaire soussigné à disposer librement de tout avant contrat, titre ou document à lui remis à raison de ses fonctions ou de sa mission.

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

### **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

L'ancien propriétaire déclare ne pas avoir souscrit une assurance DOMMAGES-OUVRAGES, en application de l'Article L.242-1 du Code des Assurances.

Sur la demande du notaire soussigné il n'a pu fournir la liste complète et exhaustive des entrepreneurs qui ont travaillé sur l'Ouvrage.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code Civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance : : Article L. 243-2 Alinéa 2 du Code des Assurances.

De son côté, le nouveau propriétaire déclare avoir requis le notaire soussigné de régulariser la présente mutation en l'absence d'assurance DOMMAGES-OUVRAGES.

Il atteste s'être rendu compte des conséquences pouvant en résulter, tant en cas de survenance d'un dommage susceptible d'être couvert par cette assurance qu'en cas de mutation ultérieure du bien pendant la période de dix ans à compter de la réception des travaux, et il déclare, en conséquence, décharger le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

L'acquéreur étant parfaitement informé de cette situation et de ses conséquences, requièrent cependant, le Notaire soussigné de recevoir les présentes.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

#### ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur cinq pages contenant un renvoi(s), un mot(s) nul(s) et contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

#### DONT ACTE EN ONZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée en français aux parties et à monsieur REIMERS, interprète, puis a été faite par ce dernier en langue Britannique aux parties qui ont déclaré l'approuver comme étant l'expression de leur volonté, et les signatures de toutes les parties ~~et de l'interprète~~ ont été recueillies par le Notaire soussigné.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

A TRÈS SUR BAISE en l'Etude  
Notaire et comparants ont signé le présent acte simultanément.

Renvoi(s) : un.  
Rayé(s) comme nul(s) : quatre