

15559

2006 D N° 15559

Volume : 2006 P N° 10922

Publié et enregistré le 11/12/2006 à la conservation des hypothèques de

CAHORS
Droits : 6.872,00 EUR
Salaires : 135,00 EUR

Reçu : Sept mille sept Euros

TOTAL : 7.007,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
JEAN MICHEL TRUFFIERE



Conservation des Hypothèques de CAHORS	
11 DEC. 2006	
Dos :	29475
Fté :	1 Réa : 1

107149 01
CH/ED/

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE SIX,
Le VINGT NOVEMBRE

A LACAPELLE MARIVAL (Lot), en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Christine HERBET, 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" - :

Monsieur Aaron William **SHEARING**, constructeur, et Madame Patricia Anne
NAISMITH, constructeur, son épouse, demeurant ensemble à CAMBRIDGE CB3 8XT
UK, 6 Norton Close Papworth Everard,

Nés savoir :

Monsieur **SHEARING** à HUNTINGDON (GRANDE BRETAGNE) le 18 mai
1959,

Madame **SHEARING** à LITTLE PAXTON (GRANDE BRETAGNE) le 15
décembre 1953,

Mariés sous le régime légal britannique de la séparation de biens aux termes
de leur union célébrée à CAMBRIDGE, le 18 mai 1989

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

Monsieur de nationalité Britannique.

Madame de nationalité Britannique.

«NON Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

-Monsieur **SHEARING**, titulaire d'un passeport Britannique délivré le 23
septembre 1997, sous le numéro 028934531, et valable jusqu'au 23 septembre
2007.

-Madame **SHEARING**, titulaire d'un passeport Britannique délivré le 23
septembre 1997, sous le numéro 028934530, et valable jusqu'au 23 septembre 2007.

Etant ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu le 27 septembre 2004, par Me Philippe HERBET, notaire à LACAPELLE MARIVAL, les époux SHEARING/NAISMITH ont, par application de l'article 6 de la Convention de LA HAYE du 14 mars 1978, sur la loi applicable aux régime matrimoniaux, déclaré vouloir que les biens acquis en France à compter du 27 septembre 2004, soient soumis à la loi française et au régime de la **communauté universelle de biens** tel qu'il résulte de l'article 1526 du code civil Français.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Simon Andrew **MC LEOD**, consultant en sécurité, et Madame Catherine Margaret Mary **BLAND**, employée de banque, son épouse, demeurant ensemble à LONDRES (GRANDE BRETAGNE), 23 the Glass House, Royal Oak Yard, SE1 3GE,

Nés savoir :

Monsieur **MC LEOD** à ELY (GRANDE BRETAGNE) le 23 janvier 1960,

Madame **MC LEOD** à BUAWAYO (ZIMBABWE) le 5 août 1960,

Mariés sous le régime légal britannique de la séparation de biens aux termes de leur union célébrée à ASCOT (BERKSHIRE- GRANDE BRETAGNE), le 25 juillet 1987

Monsieur de nationalité britannique.

Madame de nationalité britannique.

«Non résidents» au sens de la réglementation fiscale.

Acquéreurs, à concurrence d'une MOITIE INDIVISE en pleine propriété, chacun.

**APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU
CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'ACQUEREUR déclare :

-que les présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du 1er septembre 2006,

-qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,

-que le **BIEN** est à usage d'habitation,

-qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été présentée pour la première fois par le préposé de la Poste le 14 septembre 2006.

-qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

Une copie de ladite lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

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 ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- 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 du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Aaron **SHEARING** à ce non présents, représentés par Mademoiselle ECHARD Dominique, clerc de notaire à LACAPELLE MARIVAL, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à HUNTINGDON (CAMBS) du 15 novembre 2006, dont l'original est annexé aux présentes après mention.

- Monsieur Simon **MC LEOD** à ce présent, agissant tant en son nom personnel qu'au nom et pour le compte de Madame MC LEOD en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à LONDRES du 12 Novembre 2006, dont l'original est annexé aux présentes 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

A ESPEDAILLAC (LOT) 46320 Lieudit "Le Caussanel",
Un enclos à usage d'habitation avec cuisine équipée, avec petit jardin.
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
H	295	Le Caussanel	00ha 02a 99ca	S
H	994	Le Bourg	00ha 20a 81ca	T

Total surface : 00ha 23a 80ca

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par

COMMUNE **ESPEDEILLAC**

M. MANCEL David M. DESPEYROUX Jean

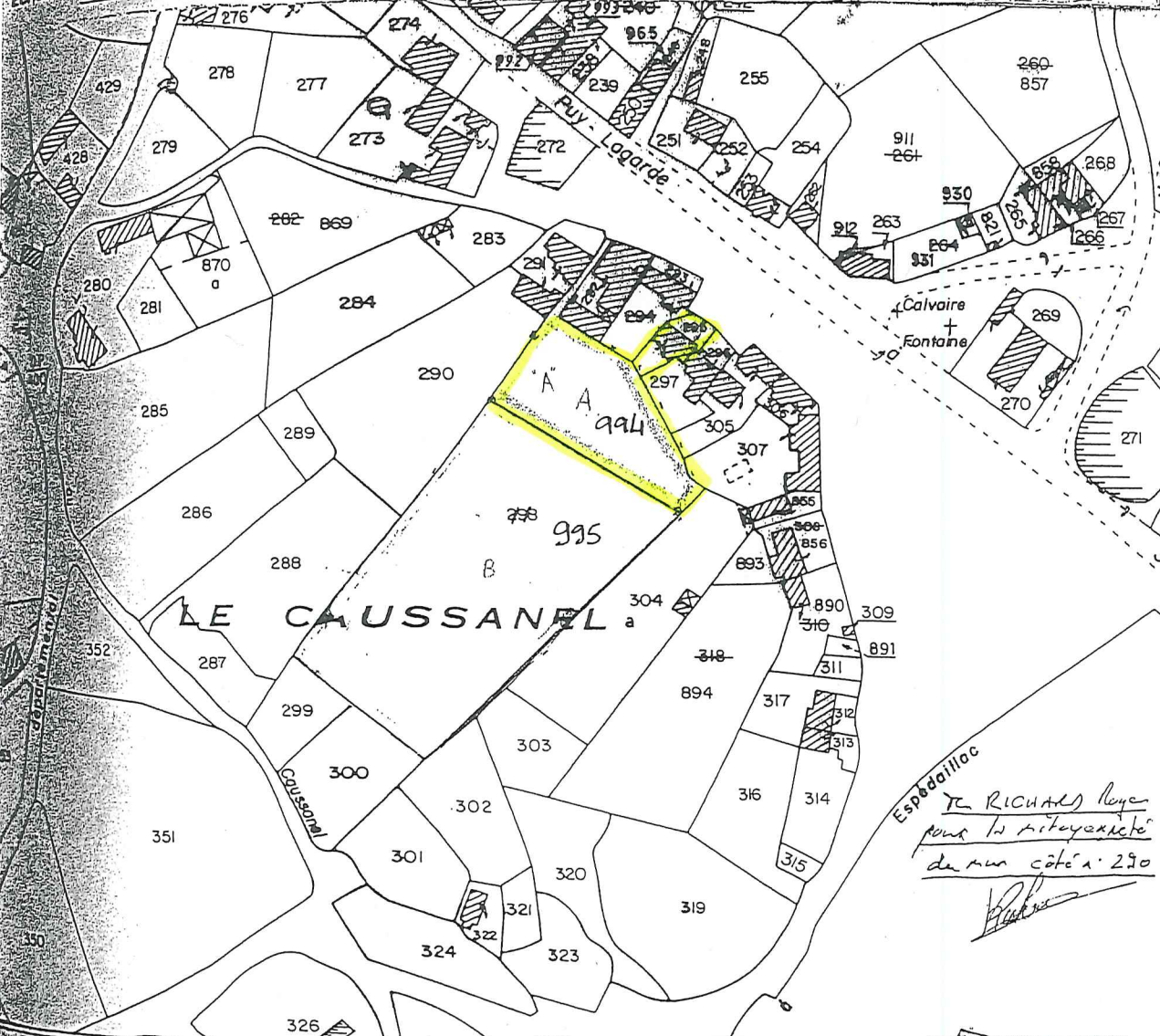
A = 20^m 81^{cm} "Arpenbuys" B = 70^m 15^{cm}

NE PAS PLIER

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

N° d'ordre du document d'arpentage : **11992**

Tableau d'assemblage : à modifier !! sans changement !!



M. DESPEYROUX Jean M. MANCEL David

CERTIFICATION

Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés⁽¹⁾, a été établi

A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau⁽¹⁾;

B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain⁽¹⁾;

C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 13/12/01 par Mrs COUDERC & LANDES, géomètre à 46100 FIGEAC.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. ESPEDEILLAC le 13/12/01

Document d'arpentage dressé par M. COUDERC & LANDES, géomètres-experts, 1, 55 67 12 53, 46100 FIGEAC, 05 63 41 15 18, 05 63 39 35 35.

LE BUREAU DES IMPÔTS FONCIERS

101, rue des Carmes
33000 CAENNES CEDEX

02 41 38 24 24

Payer les mentions inscrites à l'effectus.