

2005 D N° 37 Volume : 2005 P N° 27
Publié et enregistré le 05/01/2005 à la conservation des hypothèques de
RODEZ
Droits : 11.247,00 EUR
Salaires : 230,00 EUR
TOTAL : 11.477,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Jean-Bernard DUPONT

Reçu : Onze mille quatre cent
soixante-dix-sept Euros

VENTE WEATHERALL / LAWSON

PARTIE NORMALISEE

Rubriques 1, 2 et 3 - DATE - REDACTEUR - NATURE DE L'ACTE
IDENTIFICATION DES PARTIES ET INTERVENANTS

L'AN DEUX MILLE QUATRE.

Les Quinze et Vingt Deux Décembre.

Maître Pierre CHOBLET Notaire à SAINT-CYPRIEN-SUR-DOURDOU Canton
de CONQUES (Aveyron) soussigné.

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes
ci-après identifiées.

VENDEUR

Monsieur WEATHERALL Paul,

Professeur, né à SHINCLIFFE County Duham (Angleterre) le 2 Juin 1950,
De Nationalité Britannique.

Madame SEGAL Jeanette,

Professeur, née à MONTREAL (Canada) le 15 Juin 1959
De Nationalité Canadienne.

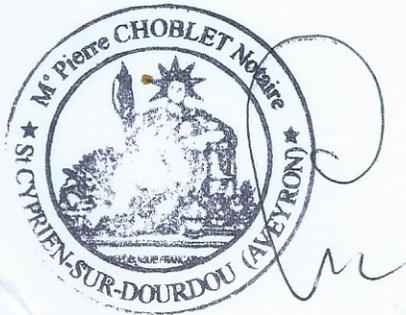
Demeurant à l'Ostalada à Prayssac 12320 NOAILHAC (Aveyron).

Mariés à LOCHGILPHEAD, ARGYLL, SCOTLAND Ecosse) le 18 Avril 1998.

*Ayant adopté le régime de la communauté universelle de biens pour les biens
situés en France, suivant acte de changement partiel de régime matrimonial reçu
par le notaire soussigné ce jour, non soumis à homologation en vertu du Droit
Britannique.. (Contrat reçu le 15 Octobre 2003).*

Dénommés dans l'acte "Le VENDEUR" Ici présents et agissant solidairement
entre eux.

Pierre CHOBLET
Notaire
12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



ACQUEREUR

1 - **Monsieur LAWSON Rupert Michael**, Pilote de Ligne, né à AMERSHAM (Angleterre) le 24 Janvier 1955,

Célibataire.

2°- **Madame SPALTON Déborad Sian**, Agent Immobilier, née à ABERDARE (Angleterre) le 20 Juin 1957,

Célibataire.

Demeurant ensemble EMIRATES AIRLINES P.O 60X 92 (FC818) DUBAIL U.A.E.

Dénommés dans l'acte "L'ACQUEREUR". Agissant solidairement entre eux. Représentés par Monsieur Philippe BERMON de l'Agence SELECTION HABITAT suivant procuration annexée aux présentes.

ACQUERANT DE LA MANIERE CI-APRES INDIQUEE SOUS LE TITRE "PROPRIETE JOUISSANCE"

INTERVENANT

La Société financière dénommée « ABBEY NATIONAL FRANCE » S.A. au capital de 120.000.000 d'euros, dont le siège social et administratif est à LILLE (Nord) 70 Avenue Saint Sauveur, immatriculée au RCS de LILLE sous le N° B 305 364 382. SIREN N° 305 364 382.

Pour elle son représentant indiqué dans l'acte de prêt reçu ce jour par le notaire soussigné.

Dénommée dans l'acte le PRETEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leurs demeures respectives ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant aux présentes, en son siège social sus indiqué ;

Rubrique 4 - EXPOSE PREALABLE

Néant.

Rubrique 5 DESIGNATION DES BIENS**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à l'ACQUEREUR qui accepte :

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement le connaître pour l'avoir visité en vue des présentes.

Pierre CHOBLET
 Notaire
 12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



DESIGNATION

UN BATIMENT à usage d'habitation comprenant un sous-sol, un rez de chaussée, un premier étage et des combles aménagés, avec ses dépendances et terrain attenant. Le tout situé à Prayssac ou La Bouye, sur la Commune de NOAILHAC (Aveyron) figurant au cadastre rénové de cette commune de la manière suivante :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AC	19	LA BOUYE	S	00	01	13
AC	331	LA BOUYE	P	00	36	03
AC	18	LA BOUYE	J	00	07	22
CONTENANCE TOTALE				00	44	38

REFERENCE DE PUBLICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE CO PROPRIETE

Néant.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

LES BIENS IMMOBILIERS vendus appartiennent aux VENDEURS en TOTALITE et en PLEINE PROPRIETE comme dépendant de leur communauté universelle.

Rubrique 6 - EFFET RELATIF

Le titre de propriété des VENDEURS (Vente TETAZ Acte Maître CHOBLET Notaire soussigné du 15 Octobre 2003) a été publié au bureau des hypothèques de RODEZ le 29 Octobre 2003 Volume 2003 P Numéro 6678.

Rubrique 7 - AUTRES OPERATIONS JURIDIQUES

Néant.

Rubrique 8 - CHARGES ET CONDITIONS SPECIALES

Néant.

Rubrique 9 - PROPRIETE - JOUISSANCE**I.- Rapports entre LE VENDEUR et LES ACQUEREURS**

Dans les rapports entre, d'une part LE VENDEUR et d'autre part LES ACQUEREURS la propriété et la jouissance de L'IMMEUBLE faisant l'objet de la présente vente, sont transmises à compter de ce jour.

La jouissance aura lieu par la prise de possession réelle.



Pierre CHOBLET
 Notaire
 12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU

II.- Rapport des ACQUEREURS entre eux

Il est expressément convenu entre les ACQUEREURS :

1°- D'une part qu'ils jouiront en commun, pendant leur vie, de l'IMMEUBLE objet de la présente vente.

2°- Et d'autre part à titre de clause aléatoire, que le premier mourant d'entre eux sera considéré comme n'ayant jamais eu un droit à la propriété de cet IMMEUBLE, laquelle appartiendra en totalité au survivant sur la tête duquel ladite propriété sera censée avoir toujours reposé depuis le jour de la présente acquisition, la présente clause conférant ainsi à chacun des ACQUEREURS la propriété de l'IMMEUBLE tout entier, à partir du jour de son acquisition sous condition suspensive et sous condition résolutoire de son prédécès, et en vertu de la rétroactivité de la condition, celui de l'ACQUEREUR qui survivra étant censé tenir directement et dès l'origine ses droits du VENDEUR.

La présente clause est exclusive d'une indivision relativement à l'IMMEUBLE entre les ACQUEREURS. En conséquence tant que les ACQUEREURS seront en vie, aucun d'eux ne pourra en réclamer le partage ou la licitation et seul leur commun accord pourra permettre l'aliénation de l'IMMEUBLE acquis, sa disposition sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, ou la constitution sur ce bien d'un droit réel quelconque.

Il a été donné connaissance aux acquéreurs, qui le reconnaissent, des dispositions de l'article 754-A du Code général des impôts.

Pierre CHOBLET
Notaire
12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU

Rubrique 10 - PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS 230.000,00 E

Ce prix correspond à la contrevaletur de 1.508.701,10 Francs, un Euro valant 6,55957 Francs.

PAIEMENT DU PRIX

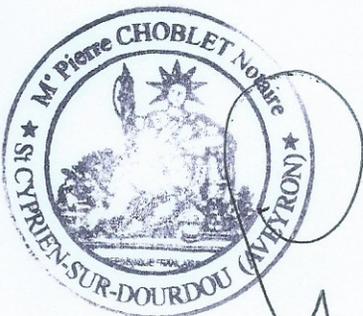
Le prix de la présente vente a été payé comptant par l'ACQUEREUR à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE - QUITTANCE

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement savoir :

- De ses deniers personnels, à concurrence de 109.000,00 Euros.
- Et pour le surplus, soit 130.000,00 Euros , au moyen des deniers lui provenant du ou des prêts dont les caractéristiques sont les suivantes :
- Etablissement prêteur : ABBEY NATIONAL FRANCE» S.A
- Nature et montant du prêt : Prêt amortissable de 130.000,00 Euros.
- Durée du prêt : 25 ans.
- Taux d'intérêts : 3,529 % l'an.

Le ou lesdits prêts reçus ce jour, avant les présentes, par le notaire soussigné, aux termes duquel l'emprunteur acquéreur s'est obligé à employer les deniers empruntés au paiement à due concurrence du prix de la présente vente.



Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis, le principal du prêt (130.000,00 Euros) les intérêts dont il est productif et ses accessoires évalués à 20 % du principal. LE VENDEUR donne quittance à l'ACQUEREUR de la somme ainsi payée formant le prix de la présente vente. DONT QUITTANCE.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR, sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

DUREE DE L' INSCRIPTION

L' inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

Rubrique 11 - CLAUSES DIVERSES

Néant.

Rubrique 12 - DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la Taxe sur la valeur ajoutée, la maison comprise aux présentes étant achevée depuis plus de cinq ans.

L'ACQUEREUR déclare ;

Que la maison acquise est destinée à l'habitation.

En conséquence, la présente vente est soumise aux dispositions de l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

Le BIEN immobilier vendu est entré dans le patrimoine du VENDEUR le 15 Octobre 2003 (Vente TETAZ Acte Maître CHOBLET Notaire soussigné) pour une valeur de 190.800,00 Euros.

LE BIEN vendu constituant la résidence principale du VENDEUR, la présentes sont exonérées de la taxation sur les plus-values – Art. 150 VG III CGI.

Le VENDEUR dépend du centre des Impôts de RODEZ Avenue du 8 Mai 1945.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de 230.000,00 Euros.

3,60% Taxe départementale : 08.280,00 E

1,20% Taxe Communale : 02.760,00 E

Frais de recouvrement 2,50% : 00.207,00 E

TOTAL : 11.247,00 E

Pierre CHOBLET
 Notaire
 12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



FIN DE PARTIE NORMALISEE**URBANISME**

LE VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE vendu n'est grevé d'aucune servitude d'urbanisme faisant obstacle à sa libre disposition et à son utilisation normale conformément à sa destination.

Les parties déclarent en outre se référer aux pièces annexées aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée le 25 Octobre 2004 sous le Numéro 1217304 J 5004.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre du droit de préemption urbain résultant de l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme sur l'étendue de la zone urbaine de la commune ou du groupement de communes.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Conformément à la loi, le notaire soussigné a notifié le projet de la présente mutation à la SAFER par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 12 Octobre 2004.

Ledit Etablissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception de la lettre recommandée demeureront annexés au présente après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

LES BIENS IMMOBILIERS vendus appartiennent aux VENDEURS pour les avoir acquis,

De Monsieur TETAZ Bruno Gérard, né à TOURS (Indre et Loire) le 8 Novembre 1970, Enseignant,

Madame LACOMBE Hélène Aline Sophie, née à SAINT SATURNIN (Puy de Dôme) le 22 Décembre 1971, Entrepreneur individuel,

Demeurant à Prayssac 12320NOAILHAC (Aveyron).

Moyennant le prix de 190.800,00 E – Cent quatre vingt dix mille huit cents euros payé comptant et quittancé.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHOBLET Notaire soussigné, le 15 Octobre 2003.

Publié au bureau des hypothèques de RODEZ le 29 Octobre 2003 Volume 2003 P Numéro 6678.

LE BIEN vendu avait été attribué à Madame TETAZ née LACOMBE moyennant une soulte globale de Cinq cent mille francs payée comptant et quittancée, aux termes d'un acte reçu par Maître CHOBLET Notaire soussigné, le 3 Mars 2001, publié au bureau des hypothèques de RODEZ le 28 Mars 2001 Volume 2001 P Numéro 1994, contenant Donation à titre de partage anticipé par Monsieur LACOMBE Michel Joseph Marius, Retraité de La Poste, époux de Madame HEUZE Jacqueline Simone Marthe, demeurant Place du Marché 63450

Pierre CHOBLET
Notaire
12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



SAINT SATURNIN à ses trois enfants : LACOMBE Gervaise Angélique Eugénie épouse ROSSI, LACOMBE Hélène Aline Sophie épouse TETAZ et LACOMBE Régis François Michel.

Il a été convenu à cet acte que le bien attribué à Madame TETAZ ferait partie de la communauté existant entre elle et son mari.

En outre, Monsieur LACOMBE donateur a renoncé à toutes actions révocatoires et autres pouvant lui appartenir sur ces biens en vertu de la donation partage.

Depuis cette donation partage, Monsieur et Madame TETAZ ont effectué des aménagements aux bâtiments.

L'IMMEUBLE donné appartenait personnellement à Monsieur LACOMBE Michel, pour lui avoir été attribué, avec d'autres, sans soulte, aux termes d'un acte reçu par Maître CENTRES Notaire à DECAZEVILLE le 22 Juin 1972, publié au bureau des hypothèques de RODEZ le 1^{er} Août 1972, Volume 3337, numéro 35, contenant Donation à titre de partage anticipé par ses père et mère, Monsieur LACOMBE Jean Baptiste Marius, propriétaire agriculteur et Madame GIROU Angèle Sylvie, son épouse, demeurant à Prayssac, Commune de NOAILHAC à leurs trois enfant : LACOMBE Thérèse Marie Jeanne, LACOMBE Michel Joseph Marius et LACOMBE Jean Luis Daniel. Monsieur LACOMBE Michel étant préciputaire du quart.

Monsieur et Madame LACOMBE – GIROU donateurs à cet acte sont tous deux décédé depuis. Monsieur en 1996 et Madame en 1989.

La maison avait été édifée par Monsieur et Madame LACOMBE – GIROU en vertu d'un permis de construire délivré le 25 Juin 1952.

Le terrain appartenait personnellement à Monsieur LACOMBE Jean Baptiste Marius, en vertu :

a)- De son contrat de mariage reçu par Maître Jean CENTRES Notaire à FIRMI le 10 Novembre 1935, transcrit au bureau des hypothèques de RODEZ le 7 Décembre 1935, Volume &469, numéro 51.

b)- Et de la donation partage par ses père et mère, Monsieur LACOMBE Joseph et Madame FALIP Sophie, au rapport de l'étude de Maître Jean CENTRES Notaire à FIRMI le 19 Mai 1942, transcrit au bureau des hypothèques de RODEZ le 19 Juin 1942, Volume 1873, Numéros 68 et 69.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir:

1°- Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou

Pierre CHOBLET
Notaire
12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté ou encore, erreur dans la consistance ou la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2°-Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR:

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3°- Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires. En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

LE VENDEUR s'oblige à communiquer tous renseignements à L'ACQUEREUR au sujet des assurances s'appliquant à L'IMMEUBLE vendu et L'ACQUEREUR pourra les continuer ou les résilier à son choix.

Il est ici rappelé qu'en vertu du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de L'ACQUEREUR, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat.

4°- Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet:

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR; dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR la fraction lui incombant, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5°- Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

Pierre CHOBLET
Notaire
12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



6°- L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de Nationalité Britanique.
- LE VENDEUR es résident L'ACQUEREUR non résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

Assainissement - LE VENDEUR déclare que la maison vendue n'est pas raccordée au tout à l'égoût collectif et est desservie par une installation d'assainissement individuel en état de marche et conforme aux normes.

Termites - L'IMMEUBLE vendu est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être, délimitée par arrêté préfectoral. Un état parasitaire négatif, annexé aux présentes, après visa des parties, a été établi par le Cabinet SOCOBOIS le 20 Août 2004 LE VENDEUR ne sera pas tenu de la garantie de vice caché que constituerait la présence de termites.

Saturnisme - L'IMMEUBLE vendu est situé dans une zone de risque d'exposition au plomb défini par arrêté préfectoral. Un état des risques d'accessibilité au plomb, négatif, annexé aux présentes, après visa des parties, a été établi par le Cabinet SOCOBOIS le 20 Août 2004

Amiante - Conformément aux disposition du Code de la Santé Publique, un constat négatif concernant L'IMMEUBLE vendu, annexé aux présentes, après visa des parties, a été établi par le Cabinet SOCOBOIS le 20 Août 2004.

3/- Concernant l'application de la loi SRU du 13 Décembre 2000 (Articles L-271-1 et L.272-2 du C.C.H.)

Les parties précisent que la vente a fait l'objet d'un compromis sous signatures privées en date du 23 Septembre 2004. Un acompte de 11.500,00 Euros sur le prix de vente ayant été payé par L'ACQUEREUR ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné à la date du 8 Octobre 2004.. L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu en mains propres à la date du 23 Septembre 2004 une copie du compromis sus-énoncé, lui permettant d'exercer pendant le délai légal de 7

Pierre CHOBLET
 Notaire
 12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



jours, le droit de rétractation prévu par la loi sus-énncée. Le récépissé de la remise en mains propres ci-dessus est annexé aux présentes.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur dix pages.

Fait et passé à SAINT CYPRIEN SUR DOURDOU.

En l'Office Notarial.

Les jour, mois et an sus-indiqués.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire. Mr R BERMON ayant traduit l'acte en Anglais.

Les parties approuvent :

- Renvois : /
- Mots rayés nuls : /
- Chiffres rayés nuls : /
- Lignes entières rayées nulles : /
- Barres tirées dans les blancs : /

Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes.

Pierre CHOBLET
 Notaire
 12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU





Pardevant Nous, Francette BOCHU-VOISIN, Consul adjoint, chef de chancellerie au Consulat général de France à Dubaï (Emirats Arabes Unis).....

ONT COMPARU :.....

Monsieur LAWSON Rupert Michael, Pilote de Ligne, né à AMERSHAM (Angleterre) le 24 Janvier 1965.....

Célibataire.....

De nationalité britannique, selon passeport n° 701880348 délivré à Bangkok le 14 octobre 1997 par l'ambassade britannique.....

Et.....

Madame SPALTON Deborah Sian, Agent Immobilier, née à ABERDARE (Angleterre) le 20 Juin 1957.....

De nationalité britannique, selon passeport n°500163809 délivré à Londres (Angleterre) le 26 octobre 1995 par les autorités britanniques.....

Demeurant ensemble EMIRATES AIRLINES P.O.Box 92 (FC818), DUBAI, U.A.E.....

LESQUELS constituent par ces présentes pour mandataire:.....

Tout Employé de l'Agence immobilière SELECTION HABITAT à 12330 NUCES (Aveyron) route de Rodez.....

A qui ils donnent pouvoir de :.....

A - ACQUERIR de Monsieur Paul WEATHERALL, Professeur et Madame Jeanette SEGAL, professeur, son épouse, demeurant ensemble à l'Ostalada Prayssac, 12320 NOAILHAC (Aveyron) , nés, le mari à Shincliffe County Duham (Angleterre) le 2 juin 1950, de nationalité britannique, et l'épouse à Montréal (Canada) le 15 juin 1959 , de nationalité canadienne

Moyennant le prix principal de DEUX CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS

(239.000,00 €)

S'appliquant :.....

a)-Aux biens meubles, pour.....009.000,00 €.....

b)-Aux biens immeubles, pour.....230.000,00 €.....

Et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens immobiliers dont la désignation suit :.....

1 - UN BATIMENT à usage d'habitation comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage et des combles aménagés, avec ses dépendances et terrain attenant.

Le tout situé à Prayssac ou La Bouye, sur la Commune de NOAILHAC (Aveyron) figurant au cadastre rénové de cette commune de la manière suivante :.....

Section	No	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
AC	19	LA BOUYE	S	00ha	01ares	13ca
AC	331	LA BOUYE	P	00ha	36ares	03ca
AC	18	LA BOUYE	J	00ha	07ares	22ca
Contenance totale				00 ha	44 ares	38 ca



Pierre CHOBLET
Notaire
12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

2 – LES MEUBLES garnissant la maison ci-dessus figurant sur un état annexé à la vente...

STIPULER dans la vente la clause suivante :

Il est expressément convenu entre les ACQUEREURS :

1 – D'une part qu'ils jouiront en commun, pendant leur vie, de l'IMMEUBLE objet de la présente vente.

2 – Et d'autre part à titre de clause aléatoire, que le premier mourant d'entre eux sera considéré comme n'ayant jamais eu un droit à la propriété de cet IMMEUBLE, laquelle appartiendra en totalité au survivant sur la tête duquel ladite propriété sera censée avoir toujours reposée depuis le jour de la présente acquisition, la présente clause conférant ainsi à chacun des ACQUEREURS la propriété de l'IMMEUBLE tout entier, à partir du jour de son acquisition sous condition suspensive et sous condition résolutoire de son prédécès, et en vertu de la rétroactivité de la condition, celui de l'ACQUEREUR qui survivra étant censé tenir directement et dès l'origine ses droits du VENDEUR.

La présente clause est exclusive d'une indivision relativement à l'IMMEUBLE entre les ACQUEREURS.

En conséquence tant que les ACQUEREURS seront en vie, aucun d'eux ne pourra en réclamer le partage ou la licitation et seul leur commun accord pourra permettre l'aliénation de l'IMMEUBLE acquis, sa disposition sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, ou la constitution sur ce bien d'un droit réel quelconque.

Il a été donné connaissance aux acquéreurs, qui le reconnaissent, des dispositions de l'article 754-A du Code général des impôts.

EN CONSEQUENCE et notamment :

Régulariser tout avant-contrat.

Convenir du mode et des époques de paiement,

Payer le prix soit comptant soit aux termes convenus,

Fixer la date d'entrée en jouissance,

Obliger le mandant à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées,

Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi : faire notamment toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux prévus par la loi,

Exiger toutes justifications,

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous contrats de vente ou procès verbaux d'adjudication,

Faire opérer toutes formalités de publicité foncière et toutes dénonciations, notifications et offres de paiement, provoquer tous ordres,

Faire éventuellement toute déclaration d'origine des deniers, et le cas échéant, toute déclaration d'emploi ou de rempli,

B – **EMPRUNTER** de la banque ABBEY NATIONAL France, une somme de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000 Euros)** pour la durée et sous les charges, clauses et conditions de l'offre de prêt signée par les constituants avec ladite banque.

A la garantie de cet emprunt, donner l'immeuble devant être acquis en garantie.

(Privilège de prêteur de deniers).



Pierre CHOBLET
Notaire
12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU



Handwritten signatures and initials.

La signature de l'acte authentique emportera de plein droit décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin d'un écrit spécial.....

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

..... Dont acte établi en brevet sur trois (3) pages..

Fait et passé en la chancellerie du Consulat général de France à Dubaï (Emirats Arabes Unis) L'AN DEUX MILLE QUATRE.....

Le quinze (15) décembre..... Et après lecture faite, les Comparants qui ne comprenant pas le français, ont reçu traduction orale des présentes, ont signé avec Nous.....

Pierre CHOBLET
Notaire
12320 Saint CYPRIEN-SUR-DOURDOU

Debspatta

[Signature]



[Signature]
F. BOCHU-VOISIN
Consule Adjointe
Chef de Chancellerie

[Rectangular stamp with illegible text and date 22/12/2004]

