

LE 16 AOUT 1991

V E N T E

PAR M. et Mme HARTE

A M. CORLEY ET Mlle NICOLAS

M^e Bernard GOUYOU-BEAUCHAMPS

Notaire à SIORAC-EN-PÉRIGORD (Dordogne)

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION
du 7 Avril 1987

L'an mil neuf cent quatre vingt onze,
Le seize août,
A Siorac-en-Périgord (Dordogne),
En son étude,
Maître Bernard GOUYOU-BEAUCHAMPS, notaire à SIORAC-EN-PERIGORD, a reçu le présent acte authentique, comportant :

VENTE

Par M. HARTE Theodore Patrick, né à Lifford (Irlande) le 26 novembre 1926, professeur retraité,
Et Mme CLARK Christine Rose, née à Londres (Angleterre) le 20 mai 1944, infirmière, son épouse,
Demeurant ensemble 104 Thoroughfare, WOODBRIDGE, Suffolk, IP12 1AT (Angleterre).

A :

1° - M. CORLAY Edouard Joseph, né à Douarnenez (Finistère) le 17 juin 1936, cadre de banque, divorcé de Mme Marie Renée LE COZ,
Demeurant à Le Pella, 29790 BEUZEC-CAP-SIZUN.

2° - Et Mlle NICOLAS Gabrielle Catherine Marie Noelle, née à Fouesnant (Finistère) le 26 février 1952, professeur, célibataire,
Demeurant 57 rue du Couedic, 29300 QUIMPERLE.

Acquéreur, savoir :

- Chacun pour la moitié indivise en nue-propiété,
- M. CORLAY pour l'usufruit attaché à la nue-propiété de Mlle NICOLAS,
- et Mlle NICOLAS pour l'usufruit attaché à la nue-propiété de M. CORLAY.

De l'immeuble suivant :

DESIGNATION

Commune de CLADECH (Dordogne),
Section A n° 125.

Une maison d'habitation ancienne restaurée située au lieu dit "le Bourg", comprenant une salle commune, une chambre, une salle d'eau, w.c., cave, dépendance et jardinet, le tout d'une contenance cadastrale de deux ares quinze centiares (2 a 15 ca).

EFFET RELATIF

Achat du 21 janvier 1989, publié le 26 janvier 1989 volume 4275 n° 20.

JOUISSANCE

Immédiate, par la prise de possession réelle, l'immeuble vendu étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de TROIS CENT DIX MILLE FRANCS (310.000,00 F), que les acquéreurs ont payé comptant, par la comptabilité du notaire soussigné, aux vendeurs, qui le reconnaissent et leur en donnent quittance définitive et sans réserve.

Dont quittance.

DECLARATIONS FISCALES

M. CORLAY et Mlle NICOLAS s'obligent à ne pas affecter l'immeuble acquis par eux à un autre usage que l'habitation pendant au moins trois ans à compter de ce jour.

De leur côté les vendeurs déclarent qu'ils résident en Angleterre.

REPRESENTATION

M. et Mme HARTE, vendeurs, non présents, sont ici représentés par Mlle Christianne DELMAR, secrétaire, demeurant au Coux, 24220 LE COUX-ET-BIGAROQUE,

Leur mandataire spéciale en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à Woodbridge (Angleterre) du 2 août 1991, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

M. CORLAY et Mlle NICOLAS, acquéreurs, ont comparu personnellement aux présentes.

ETAT CIVIL

M. et Mme HARTE sont de nationalité britannique.

Ils sont mariés sous le régime légal britannique de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à Woodbridge le 8 septembre 1990.

M. CORLAY et Mlle NICOLAS, acquéreurs, sont de nationalité française.

M. CORLAY est divorcé de Mme Marie Renée LE COZ suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de QUIMPER (Finistère) le 16 mai 1986, et il n'est pas remarié.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef des vendeurs :

L'immeuble présentement vendu appartient indivisément et par moitié entre eux pour l'avoir acquis dans cette proportion, avant leur mariage, de :

1) M. Philippe Gérard Christian LEVERT, entrepreneur en parcs et jardin, célibataire,

2) Et Mlle Christine MESLIN, sans profession, célibataire,
Demeurant tous deux à Cladech (Dordogne).

Suivant acte reçu par Me GOUYOU-BEAUCHAMPS, notaire soussigné, le 21 janvier 1989, moyennant le prix de 235.000,00 francs, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de Sarlat le 26 janvier 1989 volume 4275 n° 20, et l'état délivré sur cette formalité était négatif d'inscription du chef des vendeurs.

Du chef de M. LEVERT et Mlle MESLIN :

Ce même immeuble appartenait à M. LEVERT et Mlle MESLIN, sus-nommés, indivisément et apr moitié entre eux, pour l'avoir acquis dans cette proportion,

De M. Louis MAZIERES, propriétaire agriculteur, et Mme Denise Andréa DENIS, sans profession, son épouse, demeurant ensemble aux Mothes, 24170 CLADECH,

Suivant acte reçu par Me GOUYOU-BEAUCHAMPS, notaire sous-signé, le 30 avril 1985, moyennant le prix de 20.000,00 francs, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de Sarlat le 6 juin 1985 volume 3970 n° 9, et l'état délivré sur cette formalité était négatif d'inscription du chef des vendeurs.

Du chef de M. et Mme MAZIERES :

Ce même immeuble dépendait de la communauté d'acquêts existant entre M. et Mme MAZIERES, sus-nommés, en vertu de leur contrat de mariage reçu par Me BRIAND, notaire à Belvès (Dordogne), le 19 août 1950,

Pour avoir été acquis par eux au cours de la dite communauté, avec plus grande contenance, de M. René DELBREIL, époux de Mme Paula REYES, demeurant 1 rue des Marguerites, 24000 LE ROMAIN-PERIGUEUX,

Suivant acte reçu par Me GOUYOU-BEAUCHAMPS, notaire sous-signé, le 29 novembre 1975, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de Sarlat le 19 décembre 1975 volume 3175 n° 15, et l'état délivré sur cette formalité était négatif d'inscription du chef du vendeur.

Pour l'origine antérieure il en est référé à celle établie dans ce dernier acte de vente.

URBANISME

L'immeuble présentement vendu a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif délivré par le Chef de Subdivision de l'Equipement de Belvès (Dordogne) le 30 juillet 1991 sous le n° 24 122 91 B 0003.

Il en résulte qu'il est possible de faire des travaux pour la restauration des bâtiments existants et l'aménagement de la remise pour habitation, sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées au dit certificat.

Cet immeuble est soumis au Règlement National d'Urbanisme.

Il est desservi en eau potable, en électricité et en voirie mais pas en assainissement.

Au sujet de l'assainissement, il est joint au certificat d'urbanisme une lettre adressée le 24 juillet 1991 par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Dordogne à M. le Chef de Subdivision de l'Equipement de Belvès, aux termes de laquelle il est précisé ce qui suit, littéralement rapporté :

" ... seules les eaux ménagères traitées pourront être évacuées au caniveau sous réserve de l'accord du Maire. Pour les eaux vannes, il semble nécessaire de prévoir une fosse étanche.

Handwritten signatures and initials: *CM*, *FC*, *CA*, and a large signature.

" Quoi qu'il en soit, le système d'assainissement devra être
" soumis à mes services au plus tôt pour autorisation."

Fiscalité applicables aux constructions :

- Taxe départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.
- Taxe départementale aux espaces naturels sensibles.

Formalités préalables à l'opération : permis de construire.

L'original de ce certificat d'urbanisme, auquel sont joints un extrait du Règlement National d'Urbanisme, la lettre précitée de la D.D.A.S.S. à l'Equipement de Belvès, un plan de situation et un plan parcellaire établie par M. BOURRIEU, géomètre au Bugue (Dordogne), est demeuré ci-annexé après mention.

Un double de ces documents a été remis aux acquéreurs, qui le reconnaissent.

COMMISSION

Le prix de la présente vente ayant été stipulé commission d'agence comprise, il est dû par les vendeurs une commission de VINGT ET UN MILLE SEPT CENTS FRANCS (21.700,00 F) T.T.C. à M. Keith WILSON, agent immobilier, 4, rue de Paris, 24260 LE BUGUE, négociateur de la vente.

Les vendeurs donnent donc tout pouvoir à Me GUYOU-BEAUCHAMPS pour effectuer ce règlement, par prélèvement sur le prix de la présente vente.

CM

A.C.

CA

DISPOSITIONS GENERALES

COMPARUTION

Les parties désignées en tête des présentes (sauf l'effet du paragraphe "REPRESENTATION" qui a pu être établi ci-dessus) ont comparu devant Me GOUYOU-BEAUCHAMPS, notaire soussigné.

A défaut de stipulation contraire, toutes les parties vendeuses ayant un intérêt commun sont dénommées aux présentes "le vendeur" et toutes les parties acquéreuses ayant aussi un intérêt commun sont dénommées "l'acquéreur", qu'elles soient des personnes physiques ou morales et qu'elles soient ou non représentées par mandataire. De même, si plusieurs personnes sont comprises sous le même vocable, elles agissent et s'obligent solidairement entre elles.

CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

1° - L'acquéreur prendra le bien vendu dans son état actuel, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, erreur de désignation ou de contenance, toute différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur. Il en sera de même, en cas d'existence de constructions, pour mauvais état des bâtiments, vétusté, vices ou défauts de construction apparents ou non, autres défauts quelconques ou existence d'insectes ou parasites du bois.

2° - Il supportera les servitudes passives de toute nature qui peuvent grever le bien vendu et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il en aurait en vertu de la loi ou de titres réguliers non prescrits. A cet égard, le vendeur précise qu'à sa connaissance (sauf toutefois ce qui pourrait être énoncé au paragraphe "SERVITUDES") l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles administratives ou résultant de la situation des lieux, de l'alignement, des plans d'aménagement et d'urbanisme, et que ni lui ni ses auteurs n'en ont créée ni conférée ni laissé acquérir aucune.

3° - Il continuera tous traités d'abonnement qui ont pu être souscrits par le vendeur pour l'eau, l'électricité, l'assainissement, le gaz ou autres fournitures concernant l'immeuble vendu, et en conséquence en paiera toutes les redevances.

4° - Si le bien vendu comprend des constructions, et sous réserve de stipulations particulières qui auraient pu être établies ci-dessus en un paragraphe "ASSURANCE", l'acquéreur, en application des articles 18 et 19 de la loi du 13 juillet 1930, a le libre choix de la Compagnie d'assurance contre l'incendie mais doit faire seul et à ses frais son affaire personnelle de la résiliation de la police en cours.

5° - Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions, taxes foncières et charges de toute nature auxquels le bien vendu peut et pourra être assujéti.

6° - Et il paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

Handwritten signatures and initials: "JH", "EC", "CA", and a large signature.

GARANTIES

La présente vente a lieu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, auxquelles s'oblige le vendeur.

Le bien est vendu tel qu'il existe, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination et droits y attachés, sans exception ni réserve autre que celles résultant, le cas échéant, du paragraphe "RESERVE".

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le vendeur déclare que le bien vendu est libre de tout droit de préemption, privilège ou hypothèque, autre que ceux qui pourraient avoir été déclarés ci-dessus en un paragraphe "PREEMPTION" ou "INSCRIPTIONS".

CAPACITE

Les parties déclarent avoir leur pleine capacité.

En outre le vendeur affirme qu'il n'est pas en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation, sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, et qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien vendu.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Siorac-en-Périgord, en l'étude du notaire soussigné.

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, et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DONT ACTE sur six pages.




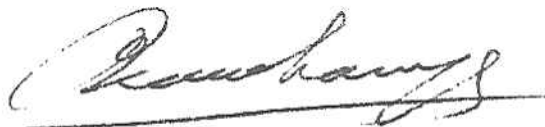
Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes. Et après que lecture leur en ait été donnée, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Les parties approuvent :

Mots nuls : 0

Lignes nulles : 0

Blancs bâtonnés : 1

Les soussignés :

Woodbridge

M. Theodore Patrick HARTE, né à Lifford, Donegal (Eire)
le 26 novembre 1926, professeur retraité,
Et Mme Christine Rose CLARK, née à Londres (Angleterre)
le 20 mai 1944, infirmière, son épouse,
Demeurant 104, Thoroughfare, WOODBRIDGE, Suffolk IP12 1AT,
(Angleterre)

Constitue pour mandataire :

Mlle Christianne DELMAR, secrétaire, demeurant au Coux,
24220 LE COUX-ET-BIGAROQUE (France).

A l'effet de vendre à l'amiable, aux charges que le
mandataire jugera convenables :

Une maison d'habitation ancienne restaurée comprenant :
salle commune, une chambre, salle d'eau et W.C., cave, dépendan-
ce attenante et jardinet, le tout situé au lieu-dit "Le Bourg",
commune de CLADECH (Dordogne) cadastré section A n° 125 pour une
contenance totale de deux ares quinze centiares (2a 15ca),

Moyennant le prix de TROIS CENT DIX MILLE FRANCS
(310.000,00 F.) payable comptant le jour de la signature de
l'acte authentique dont 21.700,00 F. de commission due à
l'Agence WILSON 4, rue de Paris 24260 LE BUGUE

Etablir l'origine de propriété, fixer la date d'entrée
en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement
du prix, le recevoir en principal et intérêts, soit comptant,
soit aux termes convenus, soit par anticipation, en donner
quittance, consentir toutes prorogations de délai.

Obliger le constituant avec solidarité avec tous autres
copropriétaires à toutes garanties et justifications et au
rapport de toutes mainlevées et radiations, le désister de
tous droits de privilège et action résolutoire à raison des
charges imposées à l'acquéreur, ou pour quelque cause que ce
soit, remettre tous titres et pièces, ou s'obliger à les re-
mettre, à défaut de paiement, exercer toutes poursuites né-
cessaires.

Faire toutes affirmations prescrites ou non par la loi.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes,
élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire,
entendant que la signature de l'acte vaille décharge au man-
dataire.

Fait à Woodbridge (Angleterre),
Le deux août mil neuf cent quatre vingt onze.

Bien pour pour et Bon pour pour
T. P. ... C. Harte.