

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Serge BREUZIER, Notaire à PROVINS, le \_\_\_\_\_, préalable à son union célébrée à la mairie de SAVINS (77650), le 8 octobre 2003.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

Observation étant faite qu'en cas de pluralité de **VENDEURS** ou **d'ACQUEREURS** selon le cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

### DECLARATIONS PREALABLES

Préalablement, 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 ;
- 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.

**CECI DECLARE, IL EST PASSE AU COMPROMIS DE VENTE  
OBJET DES PRESENTES.**

### COMPROMIS DE VENTE

Par ces présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à **L'ACQUEREUR** qui accepte sous les mêmes conditions suspensives **LE BIEN IMMOBILIER** ci-après désigné.

### DESIGNATION

Au COUX-ET-BIGAROQUE (DORDOGNE) 24220 Le Balestier,  
Une maison d'habitation principale avec tour et autre maison avec pigeonnier  
atelier et garage, terrain autour et en dépendant

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1267	Le Balestier	507 m <sup>2</sup>
B	1268	Idem	526 m <sup>2</sup>
B	1285	Idem	1.995 m <sup>2</sup>
B	2034	Idem	724 m <sup>2</sup>

**Total surface : 3.752 m<sup>2</sup>**

205571 01

PHL/BG/

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**VENDEUR**

Madame Odile Valérie **LEBLOND**, Docteur en Médecine, demeurant à LE BUISSON DE CADOUN Place de la Liberté,  
Née à BORDEAUX (33000) le 23 juillet 1964,  
Divorcée de Monsieur Christophe Clément Gaston Pascal **DESCHAMPS** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BERGERAC le 12 juillet 2005, et non remariée.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente, mais représentée par Mme Marie-France LACOMBE épouse CATEL, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à SARLAT LA CANEDA, 99 Avenue de Selves, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant procuration sous signature privée en date à SARLAT du 22 mars 2007 demeurée annexée aux présentes après mention.

Monsieur Christophe Clément Gaston Pascal **DESCHAMPS**, Docteur en médecine, demeurant à COUX-ET-BIGAROQUE (24220) Le Balestier,

Né à NIORT (79000) le 4 octobre 1961,

Divorcé de Madame Odile Valérie **LEBLOND** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BERGERAC le 12 juillet 2005, et non remarié.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

**ACQUEREUR**

Monsieur Jean-Paul Gérard **WEIDMANN**, retraité, époux de Madame Nicole Clarisse Marguerite **ALLIGNER**, demeurant à SAVINS (77650), 18bis rue du Carrouge,

Né à FORBACH (57600) le 15 novembre 1947,

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

### ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Avec le présent **BIEN** ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHATAIGNER, Notaire à SARLAT le 17 juin 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT, le 24 juillet 1998 volume 1998P, numéro 2444.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du bien ci-dessus désigné à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation quelconque.

### PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal, commission comprise, de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 EUR) qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par un chèque bancaire émis préalablement et encaissé au jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du Notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

### AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par l'**ACQUEREUR** au profit du **VENDEUR** dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

### VENTILATION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

De convention expresse entre les vendeurs, le prix de vente est ventilé comme suit entre chacun des **VENDEURS** : 135.500 Eur pour Mme LEBLOND et 152.500 Eur pour M. DESCHAMPS.

### NEGOCIATION

Les parties déclarent avoir été mises en relation par l'AGENCE Côté Ouest, 32 Avenue Thiers à SARLAT à laquelle il sera dû une rémunération de VINGT DEUX MILLE EUROS (22.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

CD

Cette rémunération sera payée par le VENDEUR le jour où la vente définitivement conclue.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est inclus dans le prix indiqué ci-dessus.

### CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'ACQUEREUR pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code Civil aux termes desquelles : « *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

### CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

Que l'ACQUEREUR

- s'il s'agit d'une personne physique, soit vivant au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de pluralité d'acquéreurs, le ou les survivants auront la faculté de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive ;

- s'il s'agit d'une personne morale, qu'elle ne soit pas dissoute ou en état de liquidation.

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR déclare être l'habitation.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'ACQUEREUR qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques.

### OBTENTION D'UNE NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

En outre, la réalisation des présentes est soumise à l'obtention d'une note de renseignements d'urbanisme pour mutation en l'état du BIEN.

### VENTE PAR L'ACQUEREUR D'UN BIEN IMMOBILIER LUI APPARTENANT

La réalisation des présentes est soumise à la vente par l'ACQUEREUR d'un bien immobilier lui appartenant, bien immobilier sis à SAVINS (77650) 18bis rue du Carrouge.

Cette vente est indispensable à l'ACQUEREUR à l'effet de constituer son apport personnel dans le cadre des présentes.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir, pour ledit bien, conclu sous diverses conditions suspensives non encore accomplies un avant-contrat en date du 2 mars 2007 dont une copie a été remise au **VENDEUR** ce jourd'hui même ;
- que le prix de vente s'élève à la somme de trois cent soixante quinze mille euros (375.000,00 EUR) payable comptant ;
- avoir la libre-disposition de ce prix dès la réalisation de cette vente, sous réserve de s'acquitter du ou des prêts pouvant exister le cas échéant sur le bien et dont le montant exigible est en toute hypothèse inférieur audit prix ;
- que son apport personnel aux présentes est conditionné par la perception du disponible de ce prix ;
- que la date de réalisation convenue de cet avant contrat est antérieure à celle des présentes comme étant fixée au 4 juin 2007 ;
- que les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans la mesure où elles s'appliquent à cet avant-contrat, ont été purgées.

Il est expressément convenu entre les parties que si la vente du bien n'est pas conclue dans le délai sus-indiqué, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue au seul choix du **VENDEUR** et le dépôt de garantie éventuellement versé par l'**ACQUEREUR** lui sera rendu immédiatement, sauf application des dispositions de l'article 1178 du Code civil aux termes duquel : « *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

**ABSENCE DE PRET**  
**APPLICATION DES DISPOSITIONS**  
**DES ARTICLES L 312-1 A L 312-36 - CHAPITRE II (CREDIT IMMOBILIER)**  
**DU LIVRE III DU CODE DE LA CONSOMMATION**  
**RELATIF A L'INFORMATION ET A LA PROTECTION**  
**DES EMPRUNTEURS DANS LE DOMAINE IMMOBILIER**

L '**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé des dispositions desdits articles et déclare ne vouloir recourir à aucun prêt pour le paiement, en tout ou partie, du prix de cette acquisition.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir des dispositions de ladite loi et notamment de la condition suspensive prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés.

A cet égard, l'**ACQUEREUR** porte aux présentes sous la forme manuscrite la mention suivante prévue à l'article L 312-17 du Code de la consommation :

"Je reconnais avoir été informé que si, contrairement aux indications portées dans le présent acte, j'ai besoin de recourir néanmoins à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du statut protecteur institué par la loi du 13 Juillet 1979 insérée dans le Code de la consommation".

CO