

VENTE A TERME ET DROIT D'EMPTION

PAR DEVANT GUILLAUME TELL, NOTAIRE à Lausanne pour le Canton de
Vaud, _____

_____ comparaissent : _____

d'une part : _____

1. Anthony Edward **STARK**, 8 mai 1828, originaire de Genève (GE), 1202 Genève,
Avenue de la Paix 19, marié, _____

2. son épouse, **Pepper** Virginia **POTTS**, née le 02 octobre 1800, originaire de
Genève (GE), au même domicile que son époux prénommé, _____

(ci-après : «*les vendeurs*»), _____

d'autre part : _____

1. Stephen Vincent **STRANGE**, né le 8 août 1981, originaire de Bâle (BS),
domicilié à 8832 Wollerau, Seefeldstrasse 60, marié, _____

2. son épouse, **Cléa** **STRANGE**, née le 1er avril 1978, originaire de Berneck (SG),
au même domicile que son époux prénommé, _____

(ci-après : «*les acheteurs*»). _____

I. EXPOSE PREALABLE

Les comparants exposent ce qui suit : _____

Les vendeurs sont propriétaires, en copropriété, chacun pour une demie, de la
parcelle 404 de Chnafon désignée ci-après : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2005 Chnafon
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	268
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 14458 39861 00
Surface	1'512 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	8
Désignation de la situation	Route de la terre de Fangh 34
Couverture du sol	Bâtiment(s), 177 m ² Place-jardin, 1'064 m ²

Bâtiments/Constructions Revêtement dur, 255 m²
Habitation, N° d'assurance:
1000a, 147 m²
Bâtiment, N° d'assurance:
1000b, 30 m²

Mention de la mensuration officielle
Observation
Feuille de dépendance
Estimation fiscale 550'000.00 2012 (22.11.2012)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2
Morel Jean-Claude 27.01.1960, 04.07.2012 003-2012/1233/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2
Morel Violetta (Vinuesa), 17.05.1964, 04.07.2012 003-2012/1233/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

07.12.1992 003-120389 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.003-2003/002035
en faveur de B-F Chnafon 5816/270
en faveur de B-F Chnafon 5816/271
en faveur de B-F Chnafon 5816/311
en faveur de B-F Chnafon 5816/326
en faveur de B-F Chnafon 5816/327
en faveur de B-F Chnafon 5816/328
en faveur de B-F Chnafon 5816/350
en faveur de B-F Chnafon 5816/3040
en faveur de B-F Chnafon 5816/3580

07.12.1992 003-120389 (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.003-2003/002035
à charge de B-F Chnafon 5816/270
à charge de B-F Chnafon 5816/311
à charge de B-F Chnafon 5816/328
à charge de B-F Chnafon 5816/350
à charge de B-F Chnafon 5816/3040

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

27.07.1993 003-121266 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 750'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.000-2000/000579, Droit de gage individuel
Créancier hypothécaire SIX SIS AG, Olten (IDE: CHE-106.842.854) 14.11.2017 006-2017/15157/0

Observation: Ne sont garantis que les intérêts dus. Moyennant un préavis de six mois pour la fin d'un mois, le créancier ou le débiteur peut dénoncer en tout temps la dette au remboursement total ou partiel. Les paiements ont lieu au domicile du créancier en Suisse.

II. VENTE

Article 1.

Objet de la vente

Anthony Stark et Pepper Potts, déclarent vendre à Stephen Strange et Cléa Strange qui déclarent acheter, en copropriété, chacun pour une demie :

- la parcelle 404 de Chnafon sus-désignée (ci-après : «l'immeuble»).

Tous les engagements pris dans le présent acte par les vendeurs, d'une part, et par les acheteurs, d'autre part, le sont à titre solidaire. _____

Article 2.

État juridique et matériel

L'immeuble sera transféré dans son état juridique et matériel actuel, que les acheteurs déclarent bien connaître. L'immeuble sus-désigné sera franc de tous droits ou charges autres que ceux mentionnés ci-dessus. En particulier, il sera libre de mention, de charge foncière, d'annotation et d'usufruit. _____

Les vendeurs certifient que l'immeuble n'est pas inscrit au cadastre des sites pollués et qu'ils n'ont pas connaissance d'atteintes quelconques à l'environnement. Les parties confirment que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur la législation en matière de protection de l'environnement ainsi que sur les recommandations de l'Office fédéral de la santé publique en matière de protection contre le radon. Aucune mesure de radon n'ayant été effectuée, les acheteurs déchargent les vendeurs de toute responsabilité à cet égard. _____

Les vendeurs s'affranchissent de toute garantie quelconque pour les défauts éventuels et les acheteurs acceptent d'y renoncer après avoir été dûment informés de la portée de cette clause par les soins du notaire soussigné. L'article cent nonante-neuf (199) du Code des obligations, qui traite des défauts frauduleusement dissimulés, reste toutefois réservé. —

Les acheteurs déclarent avoir été parfaitement informés concernant tous les droits et charges liés à l'immeuble vendu, à leur entière satisfaction et à l'entière décharge des vendeurs et du notaire. _____

Les acheteurs déclarent connaître la zone dans laquelle se trouve la parcelle et les possibilités de constructions y relatives. _____

Article 3.

Ordonnance fédérale sur les installations électriques à basse tension (OIBT)

Selon l'ordonnance fédérale sur les installations électriques à basse tension, tout nouveau propriétaire d'un bien immobilier est tenu de faire vérifier la conformité des installations concernées par une entreprise agréée, si le dernier contrôle date de plus de cinq ans. A cet égard, les vendeurs déclarent qu'aucun contrôle n'est intervenu dans cette période. Les frais de contrôle et les éventuels frais de remise en état seront à la charge exclusive des acheteurs. _____

Article 4.

Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)

Les vendeurs ont remis ce jour aux acheteurs, un certificat énergétique cantonal des bâtiments, conformément à l'article 39a de la loi sur l'énergie, ce que confirment les acheteurs. _____

Article 5.

Gages immobiliers

La cédule hypothécaire de registre ID.000-20A7/000570 qui grève en premier rang l'immeuble vendu sera cédée gratuitement en faveur des acheteurs, le jour de la signature de la réquisition de transfert, comme cédule de propriétaire, libre de tout engagement. Les