

Dossier: 438099

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur COMELLAS Alfred, commerçant, né à MONTEGUT (Espagne), le 25 juillet 1926.

ET Madame CALVET Rose née à TAUTAVEL le 19 Septembre 1929

Mariés sous le régime Communautaire à TAUTAVEL le 21 Octobre 1950

Demeurant à (66720), TAUTAVEL, Hotel de L'Alzine

Ci-après dénommés "le vendeur", et agissant solidairement

D'UNE PART.

Monsieur SCHERER Grégor, ingénieur et professeur, né à BIENNE (Suisse), le 28 juin 1947

Epoux de Madame HEIZMANN Gisela Margarete, infirmière, née à SINGEN (R.F.A.), le 22 octobre 1946

Marié sans contrat à BREMGARTEN (Suisse), le 8 novembre 1969

Demeurant à (11580) BELCASTEL ET BUC, Domaine de Laure

Ci-après dénommé "l'acquéreur",

D'AUTRE PART.

Il a été convenu ce qui suit :

Le vendeur vend par ces présentes, sous les conditions suspensives ci-après exprimées, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

A l'acquéreur qui accepte,

1° Le bien immobilier dont la désignation suit, ci-après dénommé sous le vocable "l'immeuble".

Commune de TAUTAVEL (Pyrénées Orientales) :

Un ensemble immobilier avec tous bâtiments, dépendances et parcelles de terre attenantes, connu sous le nom commercial de "Auberge de l'Alzine", le tout cadastré :

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Section BS n° 108 Bignes Rec Fenouil | 36a 40ca T |
| - BS n° 109 id | 22a 00ca L |
| - BS n° 152 Mas de l'Alzine | 45a 75ca BT |
| - BS n° 155 id | 23a 05ca T |

Comellas
Scherer

AA

Dossier: 438099

| | | | |
|---|-----------|--------------------|---------------------|
| | BS n° 225 | Mas de l'Alzine | 4a 40ca Sol |
| - | BS n° 156 | id | 11a 35ca BT |
| - | BS n° 157 | id | 10a 05ca L |
| - | BS n° 158 | id | 3a 80ca L |
| - | BS n° 221 | id | 4a 90ca Sol |
| - | BS n° 223 | id | 1a 68ca Sol |
| - | BS n° 224 | id | 1a 40ca L |
| - | BS n° 226 | id | 1ha 92a 57ca Vi/T |
| - | BS n° 233 | Bignes Rec Fenouil | 34a 75ca BT |
| - | BS n° 235 | id | <u>19a 25ca</u> BT |
| | Total | | <u>4ha 08a 95ca</u> |

Tel au surplus que cet immeuble existe, avec toutes ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

2° Un fonds de commerce d'Hotel restaurant, connu sous le nom de "Hotel de l'Alzine", exploité dans l'immeuble présentement vendu, et pour lequel le vendeur est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro SIRET A 634 101 026 00017, Code APE 551A.

Ledit fonds de commerce comprenant :

1. L'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ;

2. Le matériel et objets mobiliers servant à son exploitation, le tout décrit et estimé article par article dans un état dressé par les parties à la date de ce jour, qui demeurera ci-annexé, après avoir été certifié sincère et véritable par les parties ;

Tel que ce fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire du fonds vendu, pour l'avoir créé le 10 mai 1962, ainsi que le justifie un extrait de son immatriculation au R.C.S. de PERPIGNAN, le date du 1er février 1963.

CONDITIONS

A) Pour l'immeuble :

1. L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de la signature de l'acte notarié à intervenir.

Il en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle et effective, l'immeuble devant être libre de toute location ou occupation, ainsi que le vendeur s'y

Page 2.

Parcelles BS. 226 - Mas de l'Alzine et BS. 108 - Bignes Rec Fenouil

M. SCHERER Acquéreur, autorise M. COMELLAS à procéder à l'arrachage de la vigne (à ses frais) et existant sur les 2 parcelles et les vendus d'argent à l'aveu d'icelles parcelles abondamment propres avec les arbres fruitiers existants,

*G. M...
Comelle Reuse*

Comelle Reuse

[Signature]