Soit même de la surface du BIEN vendu ou de celle du terrain sur lequel il
édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance s
indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte
l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues
discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de cel
actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre
VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et n
indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce s
plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR relativement
BIEN, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier
diagnostics techniques.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, ta
et autres charges de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujetti
remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée p
l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations
VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personne
de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par
VENDEUR, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif réglé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN
confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier lesdits contr
lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble,
empiètement sur le fonds voisin ni modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en résolution, résolution, réquisition
expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconq
résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou
préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière génér
aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance
n'existe pas à l'exception de celle rapportée ci-après d'autres servitudes que cell
résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en exis
aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

CONDITION PARTICULIERE

Il résulte des conventions préalables régularisées entre les parties le 20 septembre 2013, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

CONDITION SUSPENSIVE PARTICULIERE

Les présentes sont soumises à la condition essentielle et déterminante de l'obtention par le VENDEUR d'un engagement émanant de la commune de SAINT GERMAIN DU CRIOULT de rétrocéder aux acquéreurs la partie de chemin communal figurée sous teinte verte au plan ci-joint moyennant l'euro symbolique.

Les frais d'acquisition de ce chemin seront pris en charge par les VENDEURS et les ACQUEREURS à concurrence de moitié chacun.

En garantie du règlement de ces frais, il sera séquestré la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) sur le prix de vente revenant aux VENDEURS jusqu'à la réalisation de la vente par la commune de SAINT GERMAIN DU CRIOULT de la partie de chemin sous couleur verte au profit de M. et Mme SPRULES.

Il résulte d'un courrier adressé au notaire soussigné par la mairie de SAINT GERMAIN DU CRIOULT (14) le 18 Octobre 2013, annexé aux présentes après mention, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« A propos du chemin rural figurant sur les plans et séparant la propriété en deux, nous avons interpellé les services du cadastre de Vire car suite à des recherches dans nos archives il s'avère que ce chemin figurait dans le liste de ceux à supprimer lors du remembrement. Un contrôle au niveau de la minute du remembrement doit être effectué pour savoir s'il s'agit d'une erreur de retranscription sur le plan ou d'un oubli dans l'acte officiel. Je ne manquerai pas de vous tenir informé dès que j'aurai obtenu la réponse ».

« Dans tous les cas, je vous informe que la commune est disposée à abandonner ce chemin puisque ce dernier fait déjà partie intégrante de leur propriété ».

A la garantie de cet engagement les parties conviennent de séquestrer sur le prix de vente revenant aux vendeurs, entre les mains de Mme SOYE Patricia, comptable domiciliée professionnellement en l'office notarial de CONDE SUR NOIREAU (14), 3 Rue Saint Martin, intervenant aux présentes qui en est constitué séquestre et qui accepte la somme de MILLE EUROS (1.000,00 Euros).

Il est convenu entre les parties que le séquestre sera bien et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés :

- Au VENDEUR, directement et hors la présence de l'ACQUEREUR, sur la justification de la réalisation de la vente par la Commune de SAINT GERMAIN DU CRIOULT au profit de Mr et Mme SPRULES ou leurs ayants droits, déduction faite des frais de cet acte , du prix éventuel et de sa publication ;

Ou à défaut d'un acte de vente, de tous justificatifs permettant de rendre Mr et Mme SPRULES ou leurs ayants droits, seuls propriétaires dudit chemin.

- A la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique.

Pour sûreté de l'engagement qu'il a pris, le VENDEUR affecte spécialement à titre de gage et nantissement, au profit de l'ACQUEREUR qui l'accepte, la somme ci-dessus séquestrée.