

Art. Fol.	Surfaces:									
de 153 m², pré et champ de 2'437 m²	3 048 m²									
To distance to be below the	_========									
La désignation de l'immeuble est conforme à un extrait du registre foncier de la Commune de Sales										
extrait du registre foncier de la Commune de Sâles, délivré à Bulle, le 27 janvier 1994, signé: Y. Gendre,										
	7.									
conservatrice, pièce annexée à la minute tes										
P R I X										
Cette vente a lieu pour le prix de fr.										
SIX CENT MILLE FRANCS										
somme payée de la manière suivante:										
a) par reprise des dettes hypothécaires ci										
1. Cédule hypothécaire du 16 juillet 197										
fr. 30'000, en faveur de la Banque										
de Sâles/Gruyère, soldant en capital	et intérêts									
au 30 septembre 1994 par fr	0									
2. Cédule hypothécaire du 25 juillet										
1979, de fr. 240'000,										
3. Cédule hypothécaire du 7 juin 1983										
de fr. 170'000,										
4. Cédule hypothécaire du 25 février										
1986, de fr. 120'000, les trois										
en faveur de l'Union de Banques										
Suisses, à Bulle, soldant en capi-										
tal et intérêts au 30 septembre										
1994, par fr	. 0									
b) par paiement du solde de fr	. 600'000									
lors de la perfection du présent ac-										
te (voir clause 13 ci-après)										
Somme égale au prix de vente: fr	600'000 -									
	=========									
L'acquéreur remet ce jour au notaire, u										
d'assurance de délivrance du prix déliv										
Vaudoise Assurance										
AT PG PAN FILL										

C O N D I T I O N S
1 Cet immeuble est cédé dans son état actuel,
tel qu'il est inscrit au registre foncier avec les
droits et charges qui y sont rattachés et comme grevé
des hypothèques existantes
2 L'entrée en possession a lieu lors de l'ins-
cription du transfert de propriété au registre fon-
cier
3 L'entrée en jouissance a lieu avec effet au
ler octobre 1994
4 Les contributions publiques et la cotisation
d'assurance-incendie incomberont à l'acquéreur à
compter de l'entrée en jouissance
5 Cet immeuble est soumis aux restrictions léga-
les de la propriété foncière qui existent sans ins-
cription au registre foncier
6 La disposition de l'art. 169 CCS n'est pas ap-
plicable, cet immeuble ne constituant pas le logement
familial de la venderesse et M. Aldo Ferraglia est
divorcé
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)
7 L'immeuble objet du présent acte est vendu dans son état actuel, sans garantie, dans la mesure où la loi le permet (art. 199 CO)

--- 12.- La somme de fr. 600'000.-- sera utilisée comme suit par les soins du notaire : -------ECAB, auprès de l'Office des Poursuites

--- Pour le surplus, les vendeurs prennent acte des déclarations de l'Union de Banques Suisses selon sa lettre du 20 juin 1994 dont une copie est annexée au présent acte.

--- 13.- Le présent acte est passé sous la condition suspensive que Mme Birgit Savioz y adhère volontaire-ment ou que le Juge, suppléant au défaut d'adhésion de Mme Birgit Savioz en ordonne, en son lieu et place, l'exécution.

A PG

CAY.

EMIL

--- Si la perfection du présent acte ne pouvait être obtenue jusqu'au 31 octobre 1994, le présent acte sera considéré comme nul et non avenu et aucune clause pénale ne sera due de part ou d'autre.----

--- 14.- Selon accord de la Vaudoise Générale, Compagnie d'Assurances, à Lausanne, M. Claude-Alain Ferrière requiert la conservatrice du registre foncier d'augmenter le taux maximum à 10 % pour les titres hypothécaires existants, soit la cédule hypothécaire du 16.07.1971, de fr. 30'000.-, la cédule hypothécaire du 25.07.1979, de fr. 240'000.-, la cédule hypothécaire du 7.06.1983, de fr. 170'000.-, la cédule hypothécaire du 25.02.1986, de fr. 120'000.-.----

cier est priée de procéder à l'inscription du transfert de propriété et à l'augmentation du taux maximum passé sans interruption, en mon Etude, à Bulle et lu par moi, notaire, aux comparants constamment présents qui le déclarent conforme à leur volonté et qui le signent, le dix-sept août mil neuf cent nonante-quatre

à onze heures dix minutes. -----

Aldo FERRAGLIA Mandane de Me TINGUELY

PGrano

Patricia GRAND Secrétaire Notaire MüRITH-KAELIN

Claude-Alain CHARRIÈRE Acheteur Notaire Me Emmanuelle MÜRITH-KAELIN

Attestation: Selon ordonnance du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Gruyère, du 16 novembre 1994, pièce signée: L. Sansonnens, président et S. Winzap, greffière, et annexée à la minute en copie vidimée, Mme Patricia Grand a été habilitée à passer le présent acte de vente, en lieu et place et pour le compte de Mme Birgit Savioz.

L'atteste :

Ethallu Mitte

EXPÉDITION VIDIMÉE POUR INSCRIPTION AU REGISTRE FONCIER

L'atteste !



Epalli Mith

Minute : 5'519 Répert. : 6'285

AVENANT AUTHENTIQUE du 20 octobre 1994

DEVANT EMMANUELLE MURITH-KAELIN, NOTAIRE, A BULLE comparaissent:

--- 1.- Monsieur Aldo FERRAGLIA, feu Victor, né le 6 septembre 1933, de nationalité italienne, porteur du permis "C", éditeur, domicilié à 1628 Vuadens,

En Corbaz 8b, -----

--- 2.- Madame Birqit SAVIOZ, née Koivisto le 9 avril 1949, veuve d'Emile, originaire d'Ayent/VS, domiciliée à 1630 Bulle, représentée par Mme Patricia Dupraz, à GRAND lors de Le Bry, secrétaire à l'Etude Murith-Kaelin, à Bulle, sous réserve de procuration ou de jugement qui sera annexé au présent acte en copie vidimée, -------- 3.- Monsieur Claude-Alain FERRIERE, fils de Claude, né le 24 août 1962, originaire de Genève, marketeur, domicilié à 1662 Moléson-sur-Gruyères, -----

la signature

--- tous personnellement connus du notaire, -------- lesquels conviennent de prolonger l'effet du contrat de vente passé en date du 17 août 1994, de telle sorte que l'exécution interviendra dans les nonante jours qui suivront l'entrée en force de la procédure d'exécution entamée par M. Aldo Ferraglia contre Mme Birgit Savioz, mais au plus tard le 31 octobre 1996. L'entrée en jouissance aura lieu lors de l'exécution. --- Cette clause remplace et annule les clauses 3 et 13, al. 2 du contrat de vente du 17 août 1994, Minute no 5'363 du notaire soussigné. -------- Une copie vidimée du présent avenant sera annexée à l'acte de vente du 17 août 1994 pour en faire partie intégrante.

 Tous	s le	s frais	découlant	du	présent	acte	incom-
			s				

passé sans interruption, en mon Etude à Bulle et lu par moi, notaire, aux comparants constamment présents qui le déclarent conforme à leur volonté et qui le signent, le vingt octobre mil neuf cent nonante-quatre, à treize heures quarante-cinq minutes.

Afi

Duyray

CA) ...

Ellith Halli

Attestation: Selon ordonnance du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Gruyère, du 16 novembre 1994, pièce signée: L. Sansonnens, président et S. Winzap, greffière, et annexée à la minute en copie vidimée, Mme Patricia Dupraz a été habilitée à passer le présent avenant, en lieu et place et pour le compte de Mme Birgit Savioz.

L'atteste :

i jælle Mette

Expédition certifiée conforme à l'original pour le registre foncier de la Gruyère.

L'atteste :



Mille Mille



Union de Banques Suisses

Schweizerische Bankgesellschaft Unione di Banche Svizzere Union Bank of Switzerland COPIE

Direction

Avenue de la Gare 12 1630 Bulle

Téléphone 029 38511 Télex 940007 Téléfax 029 38825 Madame Emmanuelle MURITH Notaire 1630 Bulle

Bulle, le 20 juin 1994 552/GBL/jgr

FERRAGLIA Aldo et SAVIOZ Birgit

Madame,

Nous nous référents aux différents entretiens téléphoniques que vous avez eus avec Monsieur Gérard Blanc, gestionnaire crédit.

Nous vous communiquons ci-après l'état des engagements hypothécaires en capital et intérêts, valeur 30 juin 1994, contractés solidairement envers notre établissement par Monsieur Aldo Ferraglia et Madame Birgit Savioz, soit :

Prêt hypothécaire N° 416.416.H1 C 0000

Solde en capital Annuités hypothécaires impayées aux 31.12.92, 30.06.93 et 31.12.93 + Intérêts du 01.01.94 au 30.06.94 Fr. 397.276.--

Fr. 58.574.--

Fr. 455.850.--

Compte courant N° 416.416.04 K

Solde en capital Intérêts du 01.04.94 au 30.06.94 Fr. 137,130,84 Fr. 2.819,16

Fr. 139.950.--

AU TOTAL

Fr. 595.800.--

. . .



Page Blett Foglio Page

- 2 -

Date Datum Date Date

20 juin 1994

Madame Emmanuelle MURITH

Ces crédits sont garantis par les titres hypothécaires suivants :

- cédule hypothécaire au Porteur de Fr. 240.000.--, du 25 juillet 1979, deuxième rang après Fr. 30.000.--

- cédule hypothécaire au Porteur de Fr. 170.000.--, du 7 juin 1983,

troisième rang après Fr. 270.000.--

- cédule hypothécaire au Porteur de Fr. 120.000.--, du 25 février 1986, quatrième rang après Fr. 440.000.--.

S'agissant d'une affaire litigieuse dont nous tenons à nous défaire, nous acceptons le principe d'un sacrifice de créance afin de permettre la concrétisation de la vente projetée, dans les normes ci-après :

- Produit de la vente

fr. 600.000.--

- ./. Créance en faveur de l'ECAB

Fr. 1.124,60

- ./. Solde, valeur 30.6.94 de la créance hypothécaire en faveur de la CCM Sâles

Fr. 25.408,95

- Disponible, en couverture partielle de nos créances hypothécaires

Fr. 573.466,45

Moyennant le versement de ces Fr. 573.466,45, nous acceptons de libère Monsieur Aldo Ferraglia de tout engagement financier lié à cette opération Par contre, demeurent réservées les actions en cours contre Madame Birgi Savioz - et réciproquement - sauf accord à conclure avec elle, ainsi que le éventuelles actions récursoires de cette dernière contre Monsieur Alc Ferraglia.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseigneme complémentaire et vous présentons, Madame, nos salutations les meilleures.

Union de Banques Suisses

Mibert pp L. Haymoz



COPIE

Banque Raiffeisen de Sâles / Gruyère

1625 Sales / Gruyere Téléphone 029 8 63 73 Chaques nostaux 17, 3451-2 Madame Emmanuelle MURITH-KAFLIN Notaire Av. de la Gare 4 1630 BULLE

Notre retérence.

1625 Sales le 10 juin 1994

Concerne : prêt no 190 0000365-7 au nom de M. Aldo FERRAGLIA et Mme Birgit SAVIOZ garanti par une cédule hypothécaire de fr. 30/400. -du 23 juin 1971

Madame.

Suite à votre demande de ce jour, le décompte au 30 juin 1994 pour la prêt susmentionné se présent comme suit :

- capital dû au 30 jein 92 Pr. 241443. ... - intérêts dus par Mme Savioz au 1er mai 94 fr. 745,60

- intérêts dus par M. Ferraglia et Mme Savioz du 1er mai 94 au 30 juin 94 fr. 220,35

Total fr. 25/4G8,95

En espérant vous avoir donné les renseignements sochaites, je vous présente, Madame, mes meilleures salutations.

& Raiffeisen

그작보석하므센터적단생각함