

## C O N V E N T I O N

entre

Madame Birgit SAVIOZ, Rue de Vevey 101, à 1630 Bulle, représentée par Bruno CHARRIERE, avocat en dite ville, d'une part,

et

Monsieur Aldo FERRAGLIA, à 1625 Sâles, ayant pour conseil Me Michel TINGUELY, avocat à Bulle.

---

Dans le cadre de la liquidation de la société simple qui les a liées jusqu'au 31 décembre 1988, les parties ont décidé de procéder à la vente de l'immeuble sis sur le territoire de la Commune de Sâles dont elles sont les copropriétaires. Le présent accord a pour but de fixer les détails de la procédure.

1. La mise en vente s'effectuera par voie de presse selon les modalités suivantes :
  - a) Publication d'une annonce comportant le texte suivant :

"A vendre en Gruyère :  
BELLE FERME RENOVEE,  
3'000 m2, au village, situation ensoleillée.  
Pour visiter et renseignements, tél. : 029/8.83.69".
  - b) L'annonce sera publiée dans La Liberté, La Gruyère, Le Bund (BE) et la Basler Zeitung.

Les annonces paraîtront simultanément dans ces organes de presse deux fois successivement en l'espace d'une semaine et au moins une fois dans une édition du week-end.

- c) La traduction des annonces en allemand sera réalisée directement par Publicitas.
  - d) Les démarches nécessaires auprès de Publicitas seront effectuées par Me CHARRIERE qui est autorisé à donner les ordres en vue de la publication.
2. Aldo FERRAGLIA conviendra du jour et de l'heure des visites avec les intéressés et y fera procéder.

Il adressera à Me CHARRIERE, jusqu'au 16 février 1992, la liste de toutes les personnes ayant visité l'immeuble.

3. M. FERRAGLIA remettra à chaque amateur, lors des visites, un prospectus comportant un extrait du Registre foncier et mentionnant que les offres doivent être adressées par écrit, à Me Emmanuelle MURITH-KAELIN, notaire à Bulle, jusqu'au 15 février 1992 au plus tard.

Ce document sera établi par Me TINGUELY. Un exemplaire en sera remis à chaque partie avant la signature de la présente convention.

4. Comme mentionné au chiffre précédent, les parties conviennent que les offres devront être adressées par écrit, à l'étude de Me Emmanuelle MURITH-KAELIN, notaire à Bulle, jusqu'au 15 février 1992. Me MURITH-KAELIN, sur mandat conjoint des deux parties, recevra lesdites offres puis les communiquera, en photocopies, aux mandataires des parties.
5. Chaque partie supportera la moitié des frais de publication, soit des frais d'annonces, de traduction, ainsi que des frais de Me Emmanuelle MURITH-KAELIN. Par contre, chacun prendra à sa charge le coût des opérations, liées à la publication, effectuées par son propre mandataire, sous réserve du règlement final du litige.

Elles s'engagent à constituer, en mains de Me MURITH-KAELIN, une provision de Fr. 1'500.-- chacune dès après la signature du présent accord par dépôt en espèces à son étude, à défaut de quoi les ordres de publication ne seront pas donnés.

6. Les parties s'engagent à passer l'acte de vente avec un amateur qui aura fait une offre supérieure ou égale à Fr. 900'000.-- ou avec celui qui aura fait l'offre la plus haute si d'aventure plusieurs offres supérieures à ce montant devaient avoir été reçues.
7. En cas de vente, le notaire établira le décompte du "bénéfice" à partager entre les propriétaires communs, soit après déduction de la somme correspondant aux réserves à constituer par le notaire pour le règlement de ses honoraires, des droits d'enregistrement, de l'impôt sur les gains immobiliers et de l'ensemble des dettes afférentes à l'immeuble, soit les dettes hypothécaires, en capital et intérêts, ainsi que celles relatives à des travaux de construction effectués sur l'immeuble dont le règlement n'est pas encore intervenu au jour de la signature de la présente convention.

Ce "bénéfice" sera ventilé en deux parts égales :

- la première sera immédiatement répartie par parts égales entre les deux parties, par versement en mains de leur mandataire (soit chacun un quart du "bénéfice");

- la seconde (soit la moitié du "bénéfice") sera consignée par le notaire en faveur des deux propriétaires et ne pourra être débloquée, en faveur des parties, que sur la base d'un ordre écrit conjoint ou sur présentation d'un jugement définitif et exécutoire.

La répartition prévue à l'alinéa 2 ci-dessus ne saurait en aucun cas préjuger de la solution définitive du litige. X

8. Nonobstant le présent accord, chaque partie reste libre d'entreprendre des démarches en vue de la vente de l'immeuble.

9. La présente convention est établie en trois exemplaires, soit un pour chaque partie et un pour Me Emmanuelle MURITH-KAELIN.

Bulle, le 28.1.1992

Birgit SAVIOZ



Sâles, le 27-1-1992

Aldo FERRAGLIA



Bulle, le 28.01.1992

Bulle, le 28.1.92

Me Bruno CHARRIERE -



Me Michel TINGUELY

