

DOSSIER : TONKIN-ALDERMAN / SCI CASTELNAU  
BEAUGRAND  
NATURE : Procuration pour vendre  
NOTAIRE : MC CLERC : SP

**PROCURATION POUR  
VENDRE**

**PAR**

Monsieur **Peter Sean TONKIN**, hôtelier, demeurant à TORQUAY (ROYAUME-UNI) Glenfield Cottage Old Torwood Road - TQ1 1PN, célibataire.  
Né à CAMBRIGDE (ROYAUME-UNI) le 28 mars 1965.

Monsieur Peter TONKIN de nationalité britannique  
Déclarant comprendre le français.

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.  
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur **Glenn ALDERMAN**, formateur, demeurant à TORQUAY (ROYAUME-UNI) Glenfield Cottage - Old Torwood Road - TQ1 1PN, célibataire.

Né à CLEETHORPES (ROYAUME-UNI) le 29 janvier 1968.

Monsieur Glenn ALDERMAN de nationalité britannique  
Déclarant comprendre le français

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.  
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Agissant solidairement entre eux, en cas de pluralité.

*Ci-après dénommé(es) «LE MANDANT».*

**AU PROFIT DE**

Tout collaborateur de l'étude de Maître Marc CAZEILS, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée 'SELARL CAZEILS DARRE et JARENO' titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOURDES (Hautes-Pyrénées), 2 rue Anselme Lacadé,

*Ci-après dénommé 'LE MANDATAIRE'*

**A qui ils donnent pouvoir, pour eux et en leur nom, de VENDRE au profit de :**

EWA K. JEFFERS  
NOTARY PUBLIC  
10 COURT ROAD  
TORQUAY DEVON TQ2 6SE  
Ewakjeffers@icloud.com  
tel. +7866193029

11/07/2011



La Société dénommée SCI CASTELNAU BEAUGRAND, Société civile immobilière au capital de 1.500,00 € ayant son siège social à PAU (Pyrénées-Atlantiques) 3 rue du Père Pardies identifiée sous le numéro SIREN 884028192 RCS PAU.

Représentée par Madame Margaux CASTELNAU et Monsieur Engueran BEAUGRAND, demeurant ensemble à PAU (64000) 3 rue du Père Pardies.

LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

### DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

#### I - IMMEUBLE

Sur la commune de CAUTERETS (Hautes-Pyrénées) 53 Route de Pierrefitte .

Propriété bâtie constitant en une maison à usage d'habitation avec jardin autour dénommée "La Hoze", élevée sur cave de deux niveaux et combles,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
A	150	53 RTE DE PIERREFITTE		01	35
A	166	ARROUYES		81	07
Contenance totale				82	42

#### II - MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les biens meubles garnissant le BIEN, décrits article par article en un inventaire qui demeurera ci-joint et annexé après mention, après avoir été certifié sincère et véritable par le MANDANT.

#### PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE EUROS ( 274.000,00 € ) s'appliquant :

1° / Aux biens immobiliers, à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ( 264.055,00 € ).

2° / Aux meubles et objets mobiliers à concurrence de NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ EUROS ( 9.945,00 € ).

payable comptant le jour de l'acte authentique.

EN CONSEQUENCE et notamment :

EWA K. JEFFERS  
NOTARY PUBLIC  
10 COURT ROAD  
TORQUAY DEVON TQ2 6SE  
Ewakjeffers@icloud.com  
tel. +7866193029

*E. Jeffers*  
10/07/2021

*[Handwritten signatures]*



- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes entre les différents lots.

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- \* quant à son état civil et à sa capacité,
- \* en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,
- \* concernant l'application des dispositions des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- \* relatives à la sincérité du prix.

- PRENDRE connaissance des dispositions des articles L.271-1 à L.271-3 du Code de la construction et de l'habitation qui sont ci-après littéralement rapportés :

**Article L.271-1**

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

EWA K. JEFFERS  
NOTARY PUBLIC  
10 COURT ROAD  
TORQUAY DEVON TQ2 6SE  
Ewakjeffers@icloud.com  
tel. +7866193029

*E. Jeffers*  
1/02/2021

*[Handwritten signatures]*



Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation."

**Article L.271-2**

"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation,

EWA K. JEFFERS  
NOTARY PUBLIC  
10 COURT ROAD  
TORQUAY DEVON TQ2 6SE  
Ewakjeffers@icloud.com  
tel. +7866193029

*E. Jeffers*  
1/07/2021



le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30.000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

**Article L.271-3**

"Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux ventes par adjudication réalisées en la forme authentique."

En conséquence procéder à toutes les formalités prévues par lesdits articles.

- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.

- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de vente et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.


Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**MULTI REPRESENTATION**

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, ci-après littéralement retranscrites :

EWA K. JEFFERS  
NOTARY PUBLIC  
10 COURT ROAD  
TORQUAY DEVON TQ2 6SE  
Ewakjeffers@icloud.com  
tel. +7866193029

  
1/07/2021



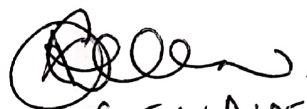
«En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de l'article 1161 du Code civil, le MANDATAIRE présentement désigné pourra représenter un autre mandant dans les pouvoirs ci-dessus conférés ou même agir pour le compte des deux parties au contrat.

Fait à TORQUAY, DEVON, ROYAUME-UNI  
Le 11/7/21

bon pour pouvoir, lu et approuvé



GLENN ALDERMAN

bon pour pouvoir, lu et approuvé



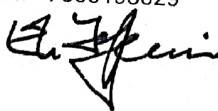
PETER TONKIN

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

EWA K. JEFFERS  
NOTARY PUBLIC  
10 COURT ROAD  
TORQUAY DEVON TQ2 6SE  
Ewakjeffers@icloud.com  
tel. +7866193029




1/07/2021