

PROCURATION POUR

VENDRE

PAR

Madame Susan Elaine SIMPSON, aide à domicile, demeurant à ROYAUME-UNI 67 Summerdown Walk Trowbridge, Wiltshire BA14 0LE, célibataire.

Née à LEICESTER (ROYAUME-UNI) le 10 décembre 1959.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Assisté aux présentes par Madame Diane CORBETT, choisie par la partie pour traduire les présentes en langue Anglaise.

Ci-après dénommée «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Tout collaborateur de l'étude de Maître Laurent TRILHA, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "Laurent TRILHA, notaire associé d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée", titulaire d'un office notarial à MASSEUBE (Gers), 26 Rue du Général De Gaulle,

Ci-après dénommé(s) 'LE MANDATAIRE'

A qui elle donne pouvoir, pour elle et en son nom, de :

VENDRE SES DROITS SUR 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

Sur la commune de SENAC (Hautes-Pyrénées) 9 Route de Mansan .
une ancienne ferme comprenant un séjour, trois chambres, cuisine, salle de
bains, wc, chaufferie, réserve et dépendances attenantes avec terrain et piscine.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZC	13	9 Route de Mansan	Lande Sol	3	61	98

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €).

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte

Répartition du prix entre les vendeurs

De convention entre les vendeurs ledit prix sera répartie

Pour Monsieur Mark JEREMY à concurrence de 25%.

Pour Madame Susan SIMPSON à concurrence de 75%.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- 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 ;

- DECLARER qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de non résident

- FAIRE toutes déclarations de plus-values éventuelles, les prélever sur le prix de vente afin de les régler au Service de la publicité foncière compétent.

- 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.

- 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 :

« 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
Le