

Dossier : Vente ROGER/ZAZAC

Réf : FSF / /

PROCURATION POUR VENDRE

PAR :

Monsieur Thomas **ROGER**, Moniteur de ski, demeurant à ASTE (65200), 6,
rue de la Bareille,

Né à ASTE (65200), le 13 mai 1972.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le « MANDANT ».

AU PROFIT DE :

Tout notaire ou collaborateur de l'Office notarial sis à BOULOGNE-SUR-
GESSE, 20, place de la Promenade.

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

POUVOIRS

A L'EFFET DE :

- VENDRE AU PROFIT DE :

Monsieur Anton Jean Joseph **ZAZAC**, , demeurant à MONLEON-
MAGNOAC (65670), 18 camin dera terrero,

Né à PARIS (75003), le 20 décembre 1993.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Aux charges et conditions de droit en pareille matière, celles convenues entre les parties ainsi que celles ci-après énoncées, les biens et droits immobiliers lui appartenant ci-après désignés :

DESIGNATION

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de BAGNERES-DE-BIGORRE (65200), 9 RUE ST BLAISE, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro U05225990.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AL	280	9 RUE ST BLAISE	0	08	73
Contenance Totale :			0ha 08a 73ca		

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

- LE LOT NUMERO SEPT (7) :

Comprenant un cellier situé au rez-de-chaussée en limite Ouest de l'immeuble, Et les 2/10.000èmes du sol et des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :

Comprenant un appartement situé au troisième étage composé de trois pièces principales, comprenant une entrée-couloir, un séjour, une petite chambre, une cuisine, une salle de bains et W.C.

Et les 137/10.000èmes du sol et des parties communes générales.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PEPOUEY notaire à bagnères de Bigorre (65200), le 15 novembre 1979, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de TARBES 2, le 3 décembre 1979, volume 1287 numéro 16.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (56 000,00 €).

NEGOCIATION

Le MANDANT déclare que les présentes ont été négociées par l'Agence ABAFIM, 16 avenue de la Marne 65000 TARBES , titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR, sous le numéro 23558, en date du 10 mai 2020, avec avenant du 30 décembre 2020.

En conséquence, le VENDEUR qui en aura seul la charge, s'oblige à verser une rémunération toutes taxes comprises de six mille euros (6 000,00 €).

REGIME FISCAL

PERCEPTION DES DROITS

Le MANDANT déclare que la mutation projetée n'entre pas dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code général des impôts et, par suite, ne sera pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la vente, si elle se réalise, sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D dudit Code.

TAXATION DES PLUS-VALUES

Le MANDANT reconnaît avoir été informé, par le rédacteur des présentes, des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

EN CONSEQUENCE :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété ; faire dresser tous cahiers des charges ; faire toutes déclarations relatives à l'état du BIEN, aux locations, stipuler toutes conditions et toutes servitudes entre les différents lots qui pourraient être formés ;

En ce qui concerne l'état du BIEN faire établir et fournir tous les diagnostics nécessaires prévus par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

- FAIRE OPERER toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est ou pourra être soumise la mutation objet du présent mandat ; procéder ou faire précéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques ;

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

- FIXER l'époque de l'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 le BIEN, consentir toutes subrogations ;

- FAIRE s'il y a lieu, tous échanges de la totalité ou de partie du BIEN, avec telles personnes, contre tels autres biens et à telles conditions que le MANDATAIRE avisera ; stipuler toutes soultes, les recevoir ou payer soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires ; vendre, comme il est dit ci-dessus, les immeubles reçus en contre échange ;

- CEDER et TRANSPORTER, avec ou sans garantie, tout ou partie des prix de ventes ou soultes d'échanges ; toucher les prix des transports ;

- ACCEPTER des acquéreurs ou échangistes, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement des prix de ventes et soultes d'échanges, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

- REGLER et ARRETER tous comptes et prorata de charges, d'impôts, en payer ou recevoir le montant ;
- PAYER au syndic de copropriété les frais de pré-état daté et d'état daté
- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;
- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN ;
- FAIRE également toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prix de ventes et de transports et des soultes d'échanges, ainsi que celles se rapportant à l'imposition des plus-values, déclarer qu'il dépend du service des Impôts de : LOURDES (65100) ;

Le MANDANT reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

- REQUERIR toutes formalités de publicité foncière ;
- À défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, EXERCER toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, à cet effet, mandater tous avocats, avoués, huissiers de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ; 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 bonnes et valables 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 à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharges ;

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

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, tous avants contrats, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

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, qui dispose :

« 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 cet article, le MANDANT autorise dès à présent le MANDATAIRE à agir pour le compte des deux parties au contrat ou contracter pour son propre compte avec le représenté.

DECHARGE DE MANDAT

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité

européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à

Le

N'omettez pas :

- *d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière ;*
- *de porter la mention manuscrite « **Bon pour pouvoir** » suivie de votre signature sur la dernière page.*

Votre signature est à faire certifier soit à la mairie de votre domicile, soit chez le notaire de votre choix.