

réf : A 2021 00332

LES SOUSSIGNES :

Monsieur William Edward FERGUSON, Detective, né à STREATHAM (ROYAUME-UNI), le 14 octobre 1959, et Madame Julia PHILLIPS, Agent d'Administration, née à LONDRES (ROYAUME-UNI), le 05 juillet 1962,
Demeurant ensemble à BONREPOS (65330), 930 chemin de la Carretere.
Tous deux de de nationalité britannique.

Ci-après dénommés "LE CONSTITUANT", étant convenu qu'il y aura solidarité et indivisibilité entre eux ;

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous, tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Philippe CADILHAC, notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) .

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom,

VENDRE la pleine propriété de gré à gré, en totalité ou en partie et par lots,
à :

Monsieur Thierry Gabriel VANDECASTEELE, Consultant RH, né à MEAUX (77041), le 06 juin 1962, et Madame Florence Ghislaine Simone SFERLAZZA, Directrice des Ventes, née à SAINT MALO (35400), le 18 août 1961,

Demeurant ensemble à BLANQUEFORT (33290), 8 bis rue Gabriel Lamboley.

Tous deux de nationalité française.

LE BIEN SUIVANT :

Un Corps de Ferme avec Gîte situé(e) à BONREPOS (65330), 930 chemin de la Carretere, figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	0555	930 CHEM DE LA CARRETERE	11 a 02 ca
	D	0557	DEVANT LE MOULIN	22 a 16 ca
Contenance totale				33 a 18 ca

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie BOUSSAT, notaire à SEISSAN, le 25 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 1er juillet 1992 volume 1992 P numéro 2357.

JF LHA.

MOYENNANT le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (265.000,00 €), payable comptant à la signature de l'acte de vente à recevoir par Maître Philippe CADILHAC, notaire à CASTELNAU MAGNOAC,

PAYER LA COMMISSION A CHARGE DES VENDEURS, à l'Agence ABAFIM, ayant son siège à TARBES, rue de la Marne, pour un montant de VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000,00 €).

En conséquence, faire opérer toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est soumise la mutation desdits immeubles ; procéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques ;

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble ou des biens et droits immobiliers ;

Faire toutes déclarations concernant l'occupation et les locations, stipuler toutes servitudes, dresser tous cahiers des charges ;

Obliger le constituant à toutes garanties et à la production de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix, stipuler tous intérêts ;

Recevoir le prix en principal et intérêts, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur l'immeuble, consentir toutes subrogations ;

Signer toute déclaration de plus-values, et le cas échéant, autoriser le prélèvement du montant de l'impôt correspondant sur le prix de vente, étant ici précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher les prix des transports ;

Accepter des acquéreurs 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 ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ;

Déclarer que l'immeuble à vendre n'est grevé d'aucun privilège, ni d'aucune hypothèque qu'elle soit conventionnelle, judiciaire ou légale ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

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 la vente, et 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

JK BT

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 décharge.

Déclarer en outre, que ledit constituant n'a pas été et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites pouvant entraîner confiscation de ses biens, et qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation des biens, ou de règlement judiciaire, ni de cessation de paiements ;

Le cas échéant, faire toute déclaration au sujet du pacte civil de solidarité ;

Accepter le délai de rétractation ou de réflexion mentionné à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Donner un nouveau congé pour vendre au cas où le prix stipulé dans l'avant contrat serait différent de celui mentionné dans le congé initial ;

Faire toute déclaration sur le délai de réflexion ou de rétractation entrant dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur le versement à effectuer au titre du dépôt de garantie ou autre ;

Déclarer conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement que l'immeuble est situé ou non dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Donner tous pouvoirs à l'effet de signer l'état des risques et pollutions signé par le vendeur et l'acquéreur et annexé à l'acte de vente.

Déclarer conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Faire toutes déclarations en application des articles L.125-2, R.125-10 et R.125-11 du Code de l'Environnement, relatives au document communal de synthèse ou un document d'information communal sur les risques majeurs (DCS/DICRIM) validé par le maire ;

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence de termites ou autres insectes xylophages ;

Faire dresser tous états parasitaires ; convenir de la prise en charge des travaux, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux ; convenir de tous séquestre.

Faire toute déclaration sur le diagnostic de performance énergétique et état de l'installation intérieur de gaz conformément aux dispositions du décret du 14 septembre 2006.

Faire toute déclaration sur le descriptif d'un terrain et spécialement dans le cadre des dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme déclarer que ce descriptif résulte ou non d'un bornage, mandater tout professionnel à l'effet d'effectuer un tel bornage, régler le coût de ses prestations ;

Etablir toute déclaration sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux

JT
kt

nécessaires, établir toute convention à ce sujet ;

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence d'amiante, prendre connaissance de tout état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence d'amiante, convenir qu'en l'absence d'un tel état toute clause d'exonération de garantie ne saurait être stipulée. En présence d'un tel état, établir toute convention relative à la prise en charge des travaux nécessaires, faire appel à tout contrôleur technique ou à tout technicien conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur les risques d'accessibilité au plomb dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-6 et des articles R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique, faire procéder à tout signalement, à tout diagnostic et à tout contrôle, faire établir tout état, faire procéder à tous travaux par des organismes répondant aux spécifications légales. Etablir toute note d'information, informer tout occupant. Etablir toute convention à ce sujet, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur le diagnostic technique de l'immeuble, son carnet d'entretien et le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage.

Faire toute déclaration sur le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application ;

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

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, en conformité avec le 2ème alinéa de l'article 1161 du Code civil, à ce que le mandataire puisse être lui-même partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêt entre elles.

Fait à : CASTELNAU MAGNOAC

Le : neuf novembre 2021 .

IMPORTANT : NE PAS OMETTRE

- de dater
- de parapher chaque page
- de faire précéder chaque signature de la mention manuscrite : "BON POUR POUVOIR"

Bon pour pouvoir.
[Signature]

Bon pour Bon
[Signature]

Disposition établie le 09/11/2021 par M. CADILHAC notaire à Castelnaud-Magnoac.

SELARL Philippe CADILHAC
NOTAIRE
 * BP 10 - 2 Rue du Corps Franc Pommiers 65230 CASTELNAU-MAGNOAC *

[Signature]

