

réf : A 2021 00280

LA SOUSSIGNEE :

Madame Michelle Jeanne Simone CLAVERIE, Sans Profession, demeurant à MONLEON MAGNOAC (65670), 25 route de Garaison.

Née à LARREULE (65700), le 13 janvier 1949.

Epouse de Monsieur André Jean Henri CLERMONT.

De nationalité française.

Monsieur et Madame CLERMONT mariés à la Mairie de LARREULE (65700), le 21 juin 1969, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Ci-après dénommée "LE CONSTITUANT" ;

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

Monsieur André CLERMONT, son époux, demeurant à MONLEON MAGNOAC (65670) 25 route de Garaison

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom, VENDRE la pleine propriété de gré à gré, à :

Monsieur Philippe RAPIN, Transporteur, né à ARPAJON (91290), le 13 décembre 1961, et Madame Martine STAHL, Sans profession, née à TOULOUSE (31000), le 05 juillet 1962,

Demeurant ensemble à SAINT JEAN LHERM (31380), 1590 route de Manesses.

Tous deux de nationalité française.

Monsieur et Madame RAPIN mariés à la Mairie de RIEUMES (31370), le 17 juillet 1981, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

L'immeuble ou les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Une maison à usage d'habitation situé(e) à MONLEON MAGNOAC (65670), 2 chemin de la Vieille Côte, élevée sur rez-de-chaussée, comprenant : une entrée, séjour, cuisine, débarras, une chambre, grenier au dessus une étable et un hangar attenants

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	F	0272	GARAISSON	08 a 57 ca
	F	0274	2 CHE LA VIEILLE COTE	09 a 24 ca
	F	0560	GARAISSON	94 ca
Contenance totale				18 a 75 ca

M C

Effet relatif - 1°) Attestation immobilière après de décès de Monsieur Louis GACHIES survenu le 9 juin 2013 dressée par Maître Pierre DHERS, notaire à CASTELNAU-MAGNOAC, le 27 décembre 2013, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 13 octobre 2014 volume 2014P numéro 145.

2°) Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre DHERS, notaire à CASTELNAU-MAGNOAC, le 26 avril 2016, publié au service de la publicité foncière de TARBES le 13 mai 2016, volume 2016P numéro 1955

MOYENNANT le prix principal de CINQUANTE SIX MILLE EUROS (56.000,00 €), frais d'agence inclus à charge par le vendeur de régler à l'agence ABAFIM, représentée par Monsieur Patrick PERRET, la commission d'agence à concurrence de SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR) TTC, soit un prix net vendeur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR), payable comptant à la signature de l'acte de vente à recevoir par Maître Philippe CADILHAC, notaire à CASTELNAU MAGNOAC,

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 ;

ME

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 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

M C

l'installation intérieure de gaz conformément aux dispositions du décret du 14 septembre 2006.

Etablir toute déclaration sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux 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 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 23 septembre 2021

Bon pour pouvoir

Signature certifiée sincère et véritable

