

## PROCURATION POUR VENDRE

### **LA SOUSSIGNEE :**

Madame Marie Françoise **CACHEZ**, Salariée, demeurant à BEZUES-BAJON (32140) avenue Lieudit Au Gardelle.

Née à AUCH (32000) le 7 décembre 1988.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout cleric ou employé de l'étude de Maître Franck JULIEN, notaire à l'ISLE JOURDAIN, 1, Rue George Sand.

Ou à défaut, tout cleric ou employé de l'étude de Maître Vanessa AUTHIE, notaire à SEISSAN, 3 rue du Visconté

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

**A L'EFFET DE VENDRE**, par suite de la réalisation des conditions suspensives comprises à l'avant-contrat, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DÉSIGNATION**

A MONLEON-MAGNOAC (HAUTES-PYRÉNÉES) 65670 38 Rue Principale,  
Une maison à usage d'habitation avec jardin,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	77	Le village ssud	00 ha 11 a 41 ca
AC	79	38 rue Principale	00 ha 03 a 17 ca

Total surface : 00 ha 14 a 58 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **Absence de meubles et objets mobiliers**

Le constituant déclare que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

#### **USAGE DU BIEN**

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement à **usage d'habitation**.

#### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

#### **PRIX**

La vente sera conclue moyennant le prix de **CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122 000,00 EUR)**.

#### **PAIEMENT DU PRIX**

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

He.

## CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Donner pouvoir au notaire ou tout cleric de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

Déclarer n'avoir aucune information à porter à la connaissance de L'ACQUEREUR, ayant un lien direct et nécessaire avec le présent contrat et revêtant une importance déterminante pour le consentement de ce dernier conformément aux dispositions de l'article 1112-1 du code civil

Déclarer écarter du contrat de vente les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, déclarer qu'elle supportera les circonstances imprévisibles de l'acte de vente.

Consentir tout avant contrat avec ou sans condition suspensive, avec ou sans dépôt de garantie; stipuler toutes clauses à ce sujet ;

Signer tout avant-contrat de vente et toute vente définitive ;

Signer tout état des risques et pollutions;

Déclarer qu'aucun sinistre concernant les risques naturels ou technologiques n'est intervenu sur l'immeuble vendu ;

Solliciter et obtenir tout document d'urbanisme ;

Souscrire toute déclaration préalable d'intention d'aliéner de façon à purger tous droits de préemption et autres ;

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, faire toutes déclarations relatives aux locations,

Rappeler et/ou constituer toutes servitudes dans les termes et selon les conditions que le mandataire jugera acceptables ;

Faire toutes déclaration relatives à l'accès au bien, aux limites du terrain et à l'établissement d'un procès-verbal de bornage ;

Fixer les modalités et l'époque d'entrée en jouissance ;

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente ou convenir de tous autres modes de paiement ;

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Reconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus, soit par anticipation, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les biens vendus, consentir toutes subrogations ;

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur 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 loyers et d'impôt, en payer ou recevoir le montant ;

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

Faire toute déclaration nécessaire au titre des plus-values immobilières et des taxes applicables à la cession de terrain nu devenu constructibles.

Signer toute déclaration de plus-values et le cas échéant verser l'impôt correspondant à celles-ci.

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.

## DECLARATIONS FISCALES

### IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

#### **Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLE, notaire à LOURES BAROUSSE le 14 juin 2019.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1.

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le constituant donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques d'AUCH CEDEX - 14 RUE LECONTE DE LISLE CS 70352 - 32010 AUCH CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### OBLIGATION DÉCLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

### IMPÔT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

He

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

## CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le constituant garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le constituant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'acquéreur un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le constituant déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le constituant s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'acquéreur.

Le constituant déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement. Il donne tout pouvoir au notaire de prélever sur le prix de vente le montant en principal, intérêts et accessoires permettant de s'acquitter des créances ainsi révélées ainsi que les frais nécessaires à l'établissement de l'acte de mainlevée hypothécaire.

### SERVITUDES

L'acquéreur profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le constituant déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

### ETAT DU BIEN

L'acquéreur prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le constituant s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le constituant pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents.

- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le constituant a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf s'il l'acquéreur a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'acquéreur, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du constituant.

#### CONTENANCE

Le constituant ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

#### IMPÔTS ET TAXES

##### Impôts locaux

Le constituant déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'acquéreur sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le constituant et l'acquéreur en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation authentique.

L'acquéreur règle ce jour au constituant qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

#### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le constituant déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### CONTRAT DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'acquéreur fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le constituant.

Les parties seront averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le constituant déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

#### ASSURANCE

L'acquéreur, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ayant préalablement informé le rédacteur des présentes qu'il ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN**, confère à cet effet mandat au constituant qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

He

### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le constituant déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

#### ABSENCE D’OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le constituant déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

### DIAGNOSTICS

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par la société AC ENVIRONNEMENT. Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.
- Etat des risques et pollutions.
- Le document de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme si l'immeuble est dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

Les diagnostics seront annexés à l'acte objet de la procuration.

#### Assainissement

Le constituant déclare que l'immeuble **n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.**

L'immeuble est situé dans une zone non encore desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le constituant est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

**Ce diagnostic, effectué par le Syndicat Mixte Pour le Développement des Coteaux Des Hautes-Pyrénées le 22 septembre 2021, constate la non-conformité de l'installation d'assainissement.**

La dernière vidange a été réalisée le 2 décembre 2021

#### CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

*ME*

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

### **NÉGOCIATION**

La vente a été négociée par ABAFIM titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 24767 en date du 13 septembre 2021 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

### **NON-EXERCICE DE LA FACULTÉ DE RÉTRACTATION**

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification de l'avant-contrat lui a été faite. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

### **INFORMATION**

#### **PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE**

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

#### **DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Il reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de son cocontractant.

### **PLURI REPRESENTATION**

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

He.

### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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, etc.),
- 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 délégataire, 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes 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 *Vezeac*  
Le *30/12/2021*

Paraphe(s) *Me.*

Signature

*[Handwritten Signature]*  
*Bon pour pouvoir -*

POUR LEGALISATION  
*Le Maire*  
*Christian ROBLES*



*[Handwritten Signature]*

*Me.*