

réf : A 2022 00174 / PC/CM

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Albert William PEEL, Retraité, demeurant à **MONDILHAN (31350)**, 90 rue de l'Eglise.

Né à **OSWESTRY (ROYAUME-UNI)**, le 25 mars 1946.

Epoux en **secondes noces** de **Madame Diane Elizabeth NEALE**.

Monsieur et Madame PEEL mariés à la Mairie de **MONDILHAN (31350)**, le 27 avril 2013, sous le régime de la communauté universelle de tous biens présents et à venir, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre DHERS, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 26 Mars 2013, sans modification depuis.

Ci-après dénommé "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)** :

Madame Diane NEALE, son épouse, demeurant à **MONDILHAN (31350)**, 90 rue de l'Eglise.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément ;

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 Etienne Jean-Marie COLLIGNON, Retraité, demeurant à **SAINT ELIX LE CHATEAU (31430)**, 1175 chemin de Barrère.

Né à **TOULOUSE (31000)**, le 18 juin 1948.

Veuf de **Madame Marie-Claude Paulette TREGUIN**.

Et Monsieur Thomas Didier Client **COLLIGNON**, serveur, demeurant à **SAINT ELIX LE CHATEAU (31430)**, 1175 chemin de Barrère.

Né à **NOGENT SUR MARNE (94)**, le 12 novembre 1985,

Célibataire.

Avec faculté de substitution.

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

Une maison d'habitation rénovée avec gîte située à **MONDILHAN (31350)**, 90 rue de l'Eglise, avec parc arboré

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :



Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	0212	90 RUE DE L'EGLISE	10 a 60 ca
	A	0630	PAGUERE DE L ARTIGAOUT	16 a 60 ca
Contenance totale				27 a 20 ca

MOYENNANT le prix principal de **TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 €)**, frais d'agence inclus à charge par le vendeur de régler la somme de 33.000 EUR TTC à l'agence ABAFIM, 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 ;

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 ou d'hypothèque 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, hypothèque 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.

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 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et de ses textes d'application ;

Régler la somme de TRENTE TROIS MILLE EUROS (33.000,00 EUR) TTC à l'agence ABAFIM en vertu du mandat numéro 24962.

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 **MOUBILHAN**
Le **30/06/2022.**

