

PROCURATION POUR ACQUERIR

PAR :

Monsieur Jean-Baptiste **PERRET**, ingénieur, demeurant à WIESBADEN (ALLEMAGNE), Simone Veil Street 1,

Né à BAYONNE (64100), le 1er septembre 1983.

Epoux de Madame Cornelia Reine PEMBA BOULOMBA,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître TALAFRE-LESTANGUET Notaire à PAU (64000), le 26 mai 2016, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LOUER (40380), le 17 juin 2016.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Non Résident » au sens de la réglementation fiscale de la France, d'un Etat membre de l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Ci-après dénommé le « MANDANT ».

AU PROFIT DE :

Tout notaire ou collaborateur de l'Office notarial sis à PAU, 33, rue Bayard, dont est titulaire la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "ETUDE BAYARD, Notaires associés".

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

POUVOIRS

Le MANDANT donne pouvoir, pour lui et en son nom, à l'effet de :

- CONCLURE l'avant-contrat et la vente qui en découlera d'un bien appartenant à :

Monsieur Maryse Martine **TINTANE**, retraitée, demeurant à LOURDES (65100), 8, rue Pierre Laigle Martinet,

Né à VIC-FEZENSAC (32190), le 23 janvier 1960.

Veuf de Monsieur Alain Raymond **BOURDEIL**, et non remarié.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables.

DESIGNATION DU BIEN A ACQUERIR

Sur la commune de LOURDES (65100), 9, passage de la Fontaine.

Une maison à usage d'habitation comprenant un rez-de-chaussée, premier et deuxième étage, grenier au-dessus,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
---------	--------	---------	----	---	----

CD	325	9 PAS DE LA FONTAINE	0	00	90
Contenance Totale :			0ha 00a 90ca		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

ABSENCE DE MOBILIER

Avec le présent BIEN ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

PRIX

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de SOIXANTE ET ONZE MILLE EUROS (71 000,00 €).

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par ABAFIM IMMOBILIER, 16, avenue de la Marne, à TARBES (65000), titulaire d'un mandat de vente donné par le VENDEUR,

Le VENDEUR qui en aura seul la charge, s'oblige à verser une rémunération toutes taxes comprises de SIX MILLE EUROS (6 000,00 €).

Cette somme ne sera exigible qu'au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

EN CONSEQUENCE :

- FIXER tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation ;
 - DÉCLARER spécialement dans tout avant-contrat que le MANDANT paiera en totalité le prix d'acquisition de ses deniers personnels et ce sans l'aide d'un prêt, constater qu'il a apposé avant sa signature dans la présente procuration la mention manuscrite prescrite par l'article L. 313-42 du Code de la consommation ; le tout de manière à éviter que l'acte ne soit soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue à l'article L. 313-41 du Code de la consommation ; et reconnaître que le mandant a été informé que si néanmoins il recourt à un prêt il ne pourra se prévaloir des dispositions du Chapitre III sur le Crédit Immobilier du Titre 1er du livre III du Code de la consommation ;
 - FIXER le délai de réalisation ;
 - S'ENGAGER à prendre le BIEN dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances ;
 - FIXER la date d'entrée en jouissance au jour de l'acte ;
 - FAIRE CONSTITUER séquestre de tout ou partie du prix pour quelque cause que ce soit relativement à l'accomplissement des conditions de la vente ;
 - S'ENGAGER A REMBOURSER au vendeur le prorata de l'impôt foncier ;
 - FAIRE son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures ainsi que de la souscription de toute assurance ;
 - DÉCLARER notamment comme le MANDANT le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :
- * qu'il est né (et marié) comme indiqué en tête des présentes,

* qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice,

* que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

- PAYER le prix de cette acquisition comptant ou obliger le MANDANT à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées ;

- FAIRE toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi ;

- EXIGER toutes justifications, notamment en ce qui concerne l'état du BIEN acquis ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges ;

- SE FAIRE FOURNIR en ce qui concerne l'état du BIEN, tous les diagnostics nécessaires prévus par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

- FAIRE toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication.

- RECONNAITRE avoir reçu tous documents nécessaires à la purge de son délai de rétractation et en justifier ;

- ACCEPTER que cette purge soit effectuée par le biais d'une lettre recommandée électronique à l'adresse électronique suivante : jeanbaptiste.perret@gmail.com ;

- FAIRE PROCÉDER à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, commissaires de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

- 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, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

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 ou agir pour son propre

compte et celui du mandant.

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 manuscrite à écrire par le MANDANT :

"Je soussigné ... reconnais avoir été informé que si je recours à un prêt, contrairement à ce qui est indiqué ci-dessus, je ne pourrai pas me prévaloir des dispositions du code de la consommation."

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 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 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