

100947102
FRL/VR/

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Arnaud Sébastien Guillaume **SCHILDER**, dirigeant d'entreprise, époux de Madame Gaëlle Yvonne Léa **GERME**, demeurant à CLAMART (92140) 101 rue Pierre Brossolette.

Né à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 28 octobre 1975.

Marié à la mairie de CLAMART (92140) le 17 septembre 2010 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Véronique DEJEAN de la BATIE, notaire à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 19 février 2010.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident 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 collaborateur de Maître Florence RICAUD-LAURINE, notaire à LANNEMEZAN,

A l'effet de **VENDRE** moyennant le prix de **QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430 000,00 EUR)** payable comptant le jour de la constatation de la vente par acte authentique, le bien ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A BONREPOS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65330 75 Chemin de Picharrot,
Une propriété rurale comprenant maison d'habitation et gîte avec dépendances et terrain, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	503	Picharrot	00 ha 10 a 30 ca
C	504	Picharrot	00 ha 05 a 30 ca
C	505	Picharrot	00 ha 94 a 20 ca

Total surface : 01 ha 09 a 80 ca

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

Absence de meubles et objets mobiliers

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

AS

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

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.

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.

NÉGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par l'agence ABAFIM titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 25611 en date du 2 décembre 2022 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 TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

PROJET D'ACTE

Le projet de l'acte est joint à la procuration.

RÉMUNÉRATION

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à Office Notarial 140 rue Hippocrate à LANNEMEZAN, conformément aux dispositions de l'article L 444-1 du Code de commerce, des honoraires d'un montant de QUARANTE-HUIT EUROS (48,00 EUR) toutes taxes comprises.

La signature du présent document par le mandant vaudra acceptation de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'Etude.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites 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 des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

FACULTÉ DE SUBSTITUTION

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

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.

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, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle, telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, le constituant donne tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial du notaire instrumentaire ou participant à l'acte définitif de vente, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre cet acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les 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.

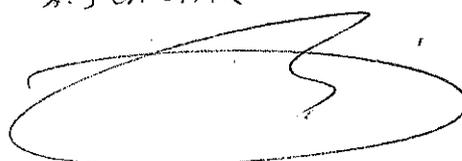
Fait à *Avonay*
 Le *21/02/2023*
 Les présentes comprenant :
 - pages
 - renvoi approuvé
 - barre tirée dans des blancs
 - ligne entière rayée
 - chiffre rayé nul
 - mot nul

Paraphe(s)

Signature(s)

Bon pour pouvoir
A. SCHILTZER

le 21/02/2023



AS

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

A

Sylvie FABERES et Florence RICAUD-LAURINE

Notaires associés

140 rue Hippocrate - BP 70063
65300 LANNEMEZAN (Hautes-Pyrénées)
Téléphone : 05 62 98 38 22 - Télécopie : 05 62 98 36 84
E-mail : scp.faberes-ricaudlaurine@notaires.fr

Lannemezan, le 17 février 2023

Dossier : Vente SCHILDER/BERCON

CONVENTION D'HONORAIRES

(Article L. 444-1, alinéa 3 du Code de Commerce,
Créé par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015
Annexe 4-9, 4° du Code de Commerce,
Créé par Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

Entre les soussignés :

Etude de Maîtres Sylvie FABERES et Florence RICAUD-LAURINE, Notaires à LANNEMEZAN (Hautes-Pyrénées), 140 rue Hippocrate.

Représentée par :

Maître Florence RICAUD-LAURINE,
Ayant pouvoir pour s'engager aux présentes

D'une part

Et :

Monsieur Arnaud Sébastien Guillaume **SCHILDER**, dirigeant d'entreprise, époux de Madame Gaëlle Yvonne Léa **GERME**, demeurant à CLAMART (92140) 101 rue Pierre Brossolette.

Né à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 28 octobre 1975.

Marié à la mairie de CLAMART (92140) le 17 septembre 2010 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Véronique DEJEAN de la BATIE, notaire à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 19 février 2010.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

D'autre part

Est établie la convention d'honoraires suivante :

Article 1 - Objet de la mission

Le soussigné de seconde part a confié à l'office notarial, qui a accepté, la mission d'établir un modèle de procuration sous seing privé à l'effet de régulariser l'avant-contrat et l'acte de vente du bien sis à BONREPOS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65330 75 Chemin de Picharrot, au profit de Monsieur et Madame BERCON.

Ouvert du Lundi au Vendredi - Parking Poste
Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial
TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
SIRET : 777 126 566 00028
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Article 2 - Fixation de l'honoraire attaché à la mission

D'un commun accord, il sera facturé un honoraire forfaitaire de

HORS TAXE	40.00 €
TVA à 20%	8.00 €
TOTAL TTC	48.00 €

Article 3 - Périmètre de l'honoraire

Les honoraires ne comprennent pas les débours qui seront à acquitter auprès des administrations ainsi que les frais fiscaux. Ces débours et frais devront être directement payés par le client dès la présentation de la facture par l'office notarial.

Tout honoraire d'un conseil spécialisé auquel aurait recours l'office notarial sera à la charge de ce dernier.

Article 4 - Exigibilité de l'honoraire

L'honoraire ne sera définitivement acquis par l'office notarial qu'en cas de réalisation de la mission, sauf si la non réalisation est due au client lui-même.

Le défaut de règlement d'un seul des frais liés aux débours ou à la fiscalité entraînera la fin de la mission et les honoraires ci-dessus fixés seront immédiatement exigibles.

Fait à *Avully*
Le *21/02/2023*

Signature des parties précédées de la mention "Lu et approuvé"

Le client

Lu et approuvé

L'office notarial

Article L.444-1 du Code de Commerce

« Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

« Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L.

811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

« Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés. »

Annexe 4-9

« I.- *Sauf notamment réalisées par les professions concernées dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 444-1, les prestations dont la liste suit :*

(...)

4° *S'agissant des notaires :*

a) *Les consultations, sous réserve qu'elles soient détachables des prestations figurant sur la liste prévue au 1° de l'article R. 444-3 ;*

b) *Les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception ;*

c) *Les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil ;*

d) *Les contrats d'association ;*

e) *Les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre Ier du présent code ;*

f) *Les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;*

g) *Les contrats de sociétés ;*

h) *Les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise ;*

j) *Les ventes par adjudication volontaire de meubles et objets mobiliers, d'arbres en détail et de bateaux.*

II.- *Sauf stipulation contraire, l'honoraire de la négociation mentionnée au b du 4° du I est à la charge de celle des parties qui supporte les frais de l'acte.*

Les frais de publicité nécessaires à la recherche d'un co-contractant sont à la charge du notaire. Cependant, le mandant peut s'obliger à les lui rembourser sur justification dans la limite d'une somme précisée dans le mandat.

III.- *Les honoraires de la négociation et de la transaction, respectivement mentionnées aux b et c du 4° du I, sont exclusifs l'un de l'autre.*

L'honoraire de transaction ne peut être perçu par le notaire qu'à la réception de l'acte et seulement si ce dernier mentionne les points sur lesquels portait le désaccord. »