

PROCURATION POUR ACQUERIR

LE SOUSSIGNE :

Nom
Profession
Adresse
Né (e) à
 Célibataire
 Veuf(ve)
 Marié(e)
Date du mariage
Commune et Code postal

Prénoms

Le

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

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

Tout cleric ou collaborateur de l'Etude de Me VASSE, notaire à LANGOGNE (Lozère), 2 bis quai du Langouyrou,

A l'effet d'acquérir de :

Nom
Profession
Adresse
Né (e) à
 Célibataire
 Veuf(ve)
 Marié(e)
Date du mariage
Commune et Code postal

Prénoms

Le

Moyennant le prix de (*chiffre et lettre*)

payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

DEPARTEMENT	COMMUNE	LIEU-DIT ET NOM DE LA PROPRIETE

Désignation du bien :

Figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature

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

PROPRIETE JOUISSANCE

Le constituant sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, si le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques à cette date ou par la perception des loyers si le bien est loué.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

Prendre l'option fiscale suivante : article 1594D du Code général des impôts.

Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

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 à la date de la réitération authentique.

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

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Déclarer 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'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.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le vendeur et le constituant indiquent ne pas agir en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le vendeur déclarera :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,

- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le constituant un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le constituant dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le vendeur s'obligera, 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 du constituant.

Le vendeur déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETAT DU BIEN

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

Il n'aura aucun recours contre le vendeur 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 vendeur a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le vendeur, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par le constituant, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du vendeur.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE

Le vendeur ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le vendeur déclarera être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le constituant sera redevable à compter du jour de 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 vendeur et le constituant prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation authentique.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le vendeur déclarera ne pas avoir souscrit 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.

ASSURANCE

Le constituant ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au vendeur de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le vendeur déclarera qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

PRECISIONS PARTICULIERES

Les précisions suivantes seront portées à l'acte à l'usage duquel est établie la présente procuration.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

FACULTE DE SUBSTITUTION

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

PROJET D'ACTE

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

PLURI REPRESENTATION

Le mandant 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 deux parties au contrat 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, et généralement faire le nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à

Paraphe(s)

Le

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Signature(s)

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 :