

101406203
MC/MC/NL

PROCURATION POUR ACQUERIR

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Pierre **CURMI**, Enseignant chercheur à la retraite, et Madame Anne **LEFEVRE**, retraitée, son épouse demeurant ensemble à DIJON (21000) 11 rue Condorcet.

Monsieur est né à ALEXANDRIE (EGYPTE) le 25 février 1951,

Madame est née à RABAT (MAROC) le 13 juillet 1951.

Mariés à la mairie de RENNES (35000) le 13 mai 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents 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 de l'Etude de Maître Matar CHARPENTIER, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "LEXONOT", titulaire d'un Office Notarial sis à RENNES (35000), 14 avenue Janvier.

Ou à défaut, tout cleric de l'Etude de Maître Véronique BEGUIN, Notaire associé titulaire d'un Office Notarial sis à MONTMARTIN SUR MER (50590), 14 Rue Franquet.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de substituer.

A l'effet de conclure un avant-contrat et la vente qui en découlera au profit du constituant par :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ITHAQUE,

Moyennant le prix de **DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245 000,00 EUR)** payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A VAINS (MANCHE) 50300 13 Rue du Prieuré,

Une maison d'habitation, mitoyenne d'un côté, construite en pierres sous ardoises, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, aménagée, espace repas, salon, autre salon avec cheminée centrale, chambre avec salle de bains privative, dégagement, WC, lingerie, chaufferie,

- A l'étage : mezzanine, espace détente, coin bureau, deux chambres avec salle de bains commune, grenier aménageable,

Terrain sur le côté et derrière la maison, sur lequel piscine, jardin paysagé clos, petite dépendance.

AC PC

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	78	Saint Léonard	00 ha 07 a 41 ca

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

USAGE DU BIEN

Le vendeur déclarera que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
Le constituant entend conserver cet usage.

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, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Pierre CURMI et Madame Anne LEFEVRE, son épouse, acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

CONDITIONS GENERALES

Verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation à hauteur de la somme de deux mille quatre cent cinquante euros (2 450,00 eur), fixer le délai de réalisation au 1^{er} décembre au plus tard.

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.

Faire constituer séquestre de tout ou partie du prix pour quelque cause que ce soit relativement à l'accomplissement des conditions de la vente.

Stipuler que l'acquisition s'effectuera avec recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet. Il est précisé que le prêt devra avoir les caractéristiques suivantes :

- Montant maximum : DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (269 000,00 EUR).
- Montage financier envisagé :
 - Prêt relais sur deux ans suivi d'un prêt immobilier sur quatre ans.
- Taux d'intérêt, hors frais et assurance, maximum de 3 %.
- Garantie(s) : sûreté réelle ou cautionnement.

S'engager à 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.

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.

ACR

NEGOCIATION

La vente a été négociée directement entre les parties, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Fait à *Dyon*
Le *11/10/2017*

Paraphes

AC PC

Signatures

[Signature]

A. Curti

Certification des signatures

Le soussigné certifie véritables les signatures ci-dessus apposées
Identité et signature du certifiant :

Pierre CURTI

[Signature]

Anne CURTI

A. Curti