

PROCURATION GENERALE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Martine Elisabeth **DEGRET**, retraitée, demeurant à SANTENY (94440) 1 allée du Grand Duc.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), le 28 octobre 1951.

Veuve de Monsieur Jean-Luc **GANDOSI** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Figurant ci-après sous la dénomination le **CONSTITUANT**.

LEQUEL, a par ces présentes constitué pour mandataire général :

Madame Aurore Charlotte Marion **LEBRUN**, épouse de Monsieur Matthieu Magdy **MEGALY**, demeurant à VERSONNEX (01210) 75 chemin des Buissons.

Née à NEUILLY-SUR-MARNE (93330) le 15 mai 1990.

Mariée à la mairie de SAUVERNY (01220) le 1er juin 2019 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 Pierre FONGARNAND, notaire à PERIGUEUX (24000), le 22 mars 2019.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

est présente à l'acte.

A L'EFFET DE FAIRE LES OPERATIONS TELLES QUE DEFINIES CI-APRES :

Etant préalablement observé qu'aux termes des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1155 du Code civil, lorsque le pouvoir du représentant est défini en termes généraux, il ne couvre que les actes conservatoires et d'administration.

Baux à consentir

Louer à telles personnes, physiques ou morales, par écrit, pour le temps et aux loyer, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, tout ou partie des biens meubles et immeubles qui appartiennent au **CONSTITUANT**, percevoir les loyers et dépôts de garantie, passer, proroger et renouveler tous baux, convenir de tous dépôts de garantie, faire procéder à l'établissement des diagnostics obligatoires, dresser tous états de lieux, effectuer toutes révisions de loyers.

Constituer toutes occupations précaires.

Baux à souscrire

Prendre à loyer, par écrit, tout appartement ou immeuble que le mandataire jugera nécessaire dans la mesure où il s'agit d'assurer la résidence principale du **CONSTITUANT**, pour le temps et aux loyer, charges et conditions qu'il avisera ; obliger le **CONSTITUANT** au paiement des loyers et à l'exécution des charges et conditions, le tout de la manière qui sera convenue.

Accepter toutes occupations précaires.

Congés, cessions de baux et sous-locations

Donner et accepter tous congés, dresser tous états des lieux et tous récolements, fixer toutes indemnités et les payer ou les recevoir. Faire toutes cessions de baux et sous-locations, consentir et accepter toutes majorations ou réductions de loyers ou fermages, accepter toutes cessions de baux et sous-locations.

Assurances

Faire assurer contre l'incendie et autres risques tous biens meubles et immeubles, à cet effet, signer toutes polices, contracter tous engagements, résilier ou modifier toutes assurances. S'assurer de leur non interruption pour quelque cause que ce soit, faire toutes déclarations de sinistre nécessaires dans les délais requis, produire à cet effet tous justificatifs. Payer toute franchise exigible.

Impositions

Faire toutes déclarations dans les délais, ne provoquer aucun retard ni ne faire aucune omission dans les obligations déclaratives, payer toutes impositions, acomptes et contributions quelconques ; faire toutes réclamations en dégrèvement ou réduction, signer et présenter à cet effet tous mémoires et pétitions, former tous recours, demander, tout rescrit, introduire toute instance judiciaire ou y défendre, toucher toutes sommes restituées.

Correspondance

Recevoir sur support électronique les courriels et pièces jointes, ou recevoir à domicile ou retirer de la poste ou de tous routages les lettres, les paquets et colis, recommandés ou non, destinés au **CONSTITUANT**, donner toutes décharges et quittances, signer tous registres, effectuer tous émargements.

Emploi

Faire tous emplois de fonds en acquisition de valeurs de Bourse ou de portefeuille françaises ou étrangères. Faire tous placements pour le temps et aux taux et sous les charges et conditions que le mandataire avisera. Exiger toutes justifications, remplir toutes formalités, stipuler toutes concurrences.

Dépôts de fonds et valeurs

Se faire ouvrir tous comptes de dépôts et de placement auprès de toutes banques ou établissements financiers à l'effet de déposer tous fonds et valeurs appartenant au **CONSTITUANT**, les transférer.

Faire fonctionner tous comptes de dépôts et de placement ouverts au nom du mandant dans toutes banques ou établissements financiers.

A cet effet :

- faire tous retraits, émettre, endosser, acquitter tous chèques,
- déposer toutes sommes au crédit de ce compte,
- souscrire à toute carte de paiement,
- donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges de toutes sommes reçues ou payées.

Souscrire à la location de tous coffres forts, procéder à l'ouverture de tous coffres, en retirer le contenu.

Toucher toutes avances sur les dépôts de valeurs, consentir à cet effet tous engagements, retirer toutes valeurs déposées en garantie des avances, les transférer et aliéner si le mandataire le juge convenable. Recevoir tous dividendes et arrrages échus et à échoir.

Ventes

Vendre à l'amiable, aux enchères publiques ou par licitation, en bloc ou en détail, et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, tout ou partie des biens meubles et immeubles, droits successifs, démembrements ou non, fonds de commerce, artisanal, agricole, créances et valeurs sur l'Etat, rentes qui appartiennent et appartiendront au **CONSTITUANT**. Obliger le **CONSTITUANT** à toutes garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au rapport de tous documents, toutes justifications, diagnostics, certificats de radiation. Fixer les modalités de paiement du prix, prendre toutes inscriptions nécessaires à son paiement. Faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits s'il en existe. Faire toutes déclarations d'état-civil. Faire toutes déclarations de plus-

values, en acquitter le montant. Se faire rembourser tous proratas. Faire toutes démarches auprès des fournisseurs d'énergie.

Le MANDANT donne par les présentes tous pouvoirs au MANDATAIRE à l'effet de vendre, sous les charges et conditions tant ordinaires que particulières et suspensives que le mandataire jugera convenables, et moyennant tout prix que le mandataire jugera convenables, payable comptant, les biens et droits immobiliers suivants :

1) Une parcelle en nature de terrain à bâtir située à SAINT CYPRIEN (Dordogne), lieudit LA COUTURE, figurant au cadastre sous la section E n°1024 pour une contenance de 1350m²,

2) Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant située à SANTENY (94440), 1 allée du Grand Duc, et cadastrée Section AM n°147 pour une contenance de 1392m².

Le mandat confère tous pouvoirs au mandataire à l'effet de :

- signer tout avant-contrat de vente et tout acte authentique de vente,
- faire toutes déclarations relatives aux diagnostics immobiliers, aux servitudes le cas échéant, et aux dispositions d'urbanisme applicables aux biens vendus,
- faire toute déclaration relative à l'imposition des plus-values immobilières et signer tous formulaires,
- d'une manière générale, faire le nécessaire pour la bonne réalisation des ventes,
- stipuler tout séquestre,
- régler toute commission à toute agence immobilière le cas échéant.
- le mandataire sera autorisé à se substituer toute personne physique de son choix.

Règlement de comptes

Entendre, débattre, clore et arrêter tous comptes, en fixer les reliquats actifs et passifs, les solder en les recevant ou payant, en donner ou retirer décharge.

Successions

Recueillir toutes successions et legs échus ou qui pourront échoir au **CONSTITUANT**, se réserver de faire dresser un inventaire des forces et charges de la succession, ainsi qu'un état des meubles et immeubles pouvant en dépendre, requérir toutes appositions de scellés ou s'y opposer, en demander la levée avec ou sans description ; prendre connaissance des forces et charges de ces successions et legs, les accepter purement et simplement ou à concurrence de l'actif net, ou même y renoncer en fonction de l'état patrimonial présenté par le notaire ; faire à tout greffe qu'il appartiendra les déclarations et affirmations nécessaires à cet effet ; prendre aussi connaissance de tous testaments et codicilles, en consentir l'exécution ; accepter ou consentir la délivrance des legs.

Requérir l'établissement de l'acte de notoriété et de l'attestation de propriété.

Accepter toutes options dans le cadre des dispositions tant de l'article 757 que de l'article 1094-1 du Code civil ainsi que tous cantonnements.

Dans la mesure où le conjoint de la personne décédée vient à sa succession, prendre acte de son option quant à son droit sur le logement de la famille, ne pas demander la conversion de son usufruit en une rente viagère ni qu'il soit fait emploi ou remploi des sommes venant à la succession, ni que ce conjoint fournisse caution.

Faire établir et déposer la déclaration de succession par un notaire de façon à acquitter les droits de mutation qui peuvent être dus par suite du décès dans le délai de droit.

Demande toutes attestations de créancier.

Acquitter tout passif justifié et exigible.

Faire toutes déclarations et affirmations requises, certifier tous états de mobilier et de passif, faire toutes évaluations d'immeubles et de biens mobiliers, produire tous titres et pièces, renoncer à toutes créances, faire toute demande de paiement différé ou fractionné, constituer à cet effet toutes garanties, payer tous

droits, en retirer quittances ainsi que tous certificats de paiement de droits, demander toute restitution éventuelle, faire toutes pétitions et demandes en remise de pénalités.

Demander tous éléments nécessaires à l'établissement de la déclaration de succession pour ce qui concerne les assurances-vie souscrites par la personne décédée et, le cas échéant, en demander le versement. Agir auprès de toutes compagnies d'assurances.

Affirmations

Faire toutes affirmations et déclarations prescrites par la loi sur les dissimulations dans tous actes de vente, échange et partage qu'il y aurait lieu.

Perception des sommes

Recevoir tous loyers, fermages, intérêts, arrérages et autres revenus échus ou à échoir, ainsi que tous reliquats de comptes, mandats, effets, billets, chèques, virements à des titres divers, montant de créances, prix de vente, soultes, ainsi que tous remboursements. En donner quittance.

Acquit de dettes

Payer sans retard toutes sommes dues pour telle cause que ce soit, en principal, intérêts, frais et accessoires, dans la mesure où la dette est réelle, fondée et incontestable dans son montant.

Pouvoirs judiciaires

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'entière exécution de tous jugements et arrêts par les voies et moyens de droit, transiger si cela est nécessaire, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations au profit du **CONSTITUANT**.

En cas de redressement ou liquidation judiciaire de quelque débiteur que ce soit, prendre part à toutes assemblées et délibérations de créanciers ; produire tous titres et pièces dans les délais requis de façon à conserver la créance du **CONSTITUANT** ; affirmer la sincérité des créances du **CONSTITUANT**, recevoir toutes sommes du mandataire judiciaire.

Quittances et mainlevées

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges, consentir toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie ; se désister avec constatation de paiement sauf en cas de liquidation judiciaire du débiteur ou transaction nécessaire, de tous droits, actions privilèges et hypothèques. Consentir toutes antériorités, toutes restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques, faire et accepter toutes offres. Opérer le retrait de toutes sommes consignées ou séquestrées, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Clôture

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès verbaux et pièces, élire domicile, se faire au besoin assister par un conseil ou un expert reconnu pour l'exercice de certains des pouvoirs consentis aux présentes. Substituer une ou plusieurs personnes dans la totalité ou seulement pour une partie de ces pouvoirs, avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux-mêmes toutes substitutions. Révoquer tous mandats et substitutions, recevoir le compte-rendu de la mission des mandataires substitués, qu'ils le soient dans tous les pouvoirs ou seulement pour une partie de ceux-ci. Accepter, contester ou refuser le compte-rendu de cette mission.

Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

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 d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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 Electronique 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 délégué, 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 contactées 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 Villejuif
Le 6 novembre 2022

Bonjour Fawiz

Mandry

A