

100871406  
JMD/PST/

ENREGISTRE SUR ETAT

L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
LE QUATORZE DÉCEMBRE

A SAINT VINCENT DE TYROSSE (Landes), en l'office notarial.

Maître Jean-Michel DAGNAN, Notaire de la Société Civile Professionnelle  
«Marion COYOLA, François CAPDEVILLE, Philippe COYOLA», titulaire de  
l'office notarial de SAINT VINCENT DE TYROSSE (Landes), 10 rue de  
Mounsempe, soussigné,

A reçu le présent acte contenant PROCURATION,

A LA REQUETE DE

Monsieur Julien Jean GRACIET, physiothérapeute, demeurant à WEMBLEY  
DOWNS (AUSTRALIE) 32 A Slalom Drive 6019 WESTERN AUSTRALIE.

Né à BAYONNE (64100) le 12 août 1980.

Epoux de Madame Peta Kylie EDWARDS.

De nationalité Française.

Résident australien au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Quitterie Marie Odile GRACIET, étudiante, demeurant à  
ANGLLET (64600) 5 allée de la Douane.

Née à BAYONNE (64100) le 31 octobre 1987.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

Etant observé que le mandataire pourra agir indépendamment au nom de  
chaque mandant,

**LEQUEL**, a (chacun en ce qui le concerne) par ces présentes constitué pour  
mandataire général et particulier :

Monsieur Jérôme Bertrand GRACIET, Directeur Adjoint promotion  
immobilière, demeurant à BAYONNE (64100) 9 rue Montalbet.

Né à BAYONNE (64100) le 19 janvier 1982.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 23 décembre 2014 avec Marion  
Isadora FESQUINNE, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de BAYONNE

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

60

h

56

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

Représenter le mandant dans toutes les opérations concernant le règlement de la succession de Madame GRACIET Marguerite née DUHA, et les suites de la donation partage cumulative faite par Monsieur Jean René GRACIET, grand père du mandant, notamment effectuer toutes démarches et formalités auprès des services de l'urbanisme, négocier, signer tous avant contrats et toutes ventes de biens dépendant de l'indivision, faire tous emplois, procéder à toutes opérations bancaires ou financières, effectuer toutes démarches et prendre tous engagements auprès de différents services fiscaux,

Et plus généralement, dans le cadre des succession et donation sus-visée ou à dans tout autre cadre :

**Baux à consentir**

Louer à telles personnes, physiques ou morales, par écrit ou verbalement, 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, donner et accepter tous congés, dresser tous états de lieux, effectuer toutes révisions de loyers.

Constituer toutes occupations précaires.

**Baux à souscrire**

Prendre à loyer, par écrit ou verbalement, 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.

Ces baux ne pourront être conclus que par acte notarié.

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 et contributions quelconques ; faire toutes réclamations en dégrèvement ou réduction, signer et présenter à cet effet tous mémoires et pétitions, former tous recours, introduire toute instance judiciaire ou y défendre, toucher toutes sommes restituées.

**Transports de créances ou de prêts**

GA

h

56

Faire et accepter toutes prorogations de délai pour le temps et aux conditions que le mandataire avisera. Obliger le **CONSTITUANT** à leur exécution solidairement avec tout codébiteur.

#### Opérations commerciales

Faire toutes opérations de commerce du **CONSTITUANT**, acheter et vendre toutes marchandises, se charger de toutes commissions, les exécuter. Faire tous changements d'assurances, contracter toutes assurances, souscrire tous billets à ordre, effets de commerce et autres engagements. Tirer et accepter toutes traites et lettres de changes, signer tous endossements et avals, passer tous marchés, les exécuter. Recevoir, payer, arrêter tous comptes courants et autres de commerce. Faire tous protêts, dénonciations, comptes de retour, exercer tous recours en garantie. Signer la correspondance. S'intéresser dans toutes entreprises et établissements, constituer et dissoudre toutes sociétés, civile ou commerciales, souscrire ou acheter toutes parts ou actions.

#### 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. Accepter toutes garanties, notamment toutes affectations hypothécaires, transport d'indemnité de sinistre et cessions d'antériorité. 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. 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.

#### Emprunts

Faire tous emprunts de sommes ou se faire ouvrir tous crédits pour les sommes, aux conditions et aux taux d'intérêts que le mandataire jugera à propos et conformes aux taux couramment pratiqués pour un même type d'opération. Obliger le **CONSTITUANT** au remboursement des sommes prêtées, en principal, intérêts et accessoires, stipuler toute solidarité à la garantie de leur paiement. Affecter à titre de gage et nantissement tous biens meubles, corporels ou incorporels. Hypothéquer, remettre en antichrèse tout ou partie des immeubles qui appartiennent ou pourront appartenir au **CONSTITUANT**. Faire tous déclarations et affirmations permettant la prise de garanties. Accepter toutes subrogations et cessions.

#### Transferts et conversions

Vendre et transférer au cours de la Bourse que le mandataire avisera la totalité ou partie des obligations, bons du Trésor, et généralement toutes actions, obligations et valeurs quelconques, françaises ou étrangères, qui peuvent ou pourront appartenir au **CONSTITUANT**. Commettre toutes sociétés de bourse, courtiers et autres, consentir tous transferts et toucher le prix de ceux-ci ainsi que le remboursement de tous titres amortis ou vendus, de tous rompus et le versement de toutes primes. Donner quittances et décharges. Opérer la remise de tous certificats et pièces, présenter tous bordereaux, les certifier. Souscrire à toutes émissions et augmentations de capital, acheter ou vendre à l'amiable ou en Bourse tous droits, en

GG

M

56

payer ou toucher le prix. Fournir toutes justifications, faire toutes déclarations et affirmations nécessaires.

#### Assemblées générales

Assister à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires, dans lesquelles le **CONSTITUANT** serait intéressé et convoqué, signer la feuille de présence, prendre part à toutes délibérations. Se faire communiquer toutes pièces nécessaires. Se faire nommer pour le compte du **CONSTITUANT** pour une mission telle que celles de gérants, administrateur, liquidateur. Donner ou refuser toutes autorisations ainsi que toutes décharges et quitus, faire et accepter toutes aliénations de titres et valeurs. Souscrire à la constitution et formation de sociétés nouvelles, à toutes augmentations de capital.

#### Acquisitions et échanges

Acquérir tous biens meubles et immeubles, droits successifs, démembres ou non, fonds de commerce, artisanal, agricole, créances et valeurs sur l'Etat, rentes. Faire tous échanges, en payer ou recevoir la soulte s'il y a lieu, porter enchères, faire surenchère. Convenir du prix et de ses modalités de paiement. Fournir toutes cautions et garanties. Obliger le **CONSTITUANT** solidairement si nécessaire. Constituer séquestre si nécessaire ainsi que toute délégation envers les créanciers inscrits s'il en existe.

#### 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, démembres 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 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.

#### 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.

#### Donations

Accepter au nom du mandant toute donation mobilière ou immobilière, notamment de la part de Madame Agnès BERTRAND, veuve GRACIET.

#### 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 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.

Se réserver de faire dresser un inventaire des forces et charges de la communauté s'il en existe une et en toute hypothèse de la succession, ainsi qu'un état des immeubles pouvant dépendre de ces masses.

GR

ly

56

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 les frais funéraires.

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.

#### Partages

Procéder, soit à l'amiable pardevant notaire, soit en justice, à tous comptes, liquidations et partages des biens et valeurs dans lesquels le **CONSTITUANT** peut et pourra avoir des droits ; choisir tous experts ; composer les masses ; faire et exiger tous rapports ; exercer et consentir tous prélèvements ; former les lots, les tirer au sort ou les attribuer à l'amiable ; fixer toutes soultes, les recevoir ou payer, faire et accepter tous abandonnements, cessions et transports ; faire procéder à toutes licitations ou y défendre ; acquiescer à toute clause d'attribution. Prendre part à tout pacte familial ainsi qu'à toutes transactions.

#### 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

Agir ou défendre en justice à l'occasion de litiges de tous ordres et auprès de toute juridiction ; exercer toutes voies de recours ; transiger ou acquiescer.

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

GG

h

56

**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.

Consentir toutes délégations ou substitution de mandataire,

Apporter toutes modifications ou compléments aux présentes, ou procéder à toutes substitutions ou délégations, sur simples instructions écrites du mandant par tous moyens de communication tels que courrier, courriel ou télécopie.

Et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

#### ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : euros

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Marion COYOLA, François CAPDEVILLE, Philippe COYOLA Notaires associés à SAINT VINCENT DE TYROSSE, 10 rue de Mounsempe Téléphone : 05.58.77.48.00 Télécopie : 05.58.77.18.49 Courriel : tyrosse@notaires.fr.

GA

ly

AG

DONT ACTE sur 7 pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

0 90 4 56

La lecture du présent acte a été donnée au **CONSTITUANT**, et la signature de celui-ci sur l'acte a été recueillie par le notaire soussigné aux lieu, jour, mois et an susdits.

Et le notaire a signé le même jour.



