



Du 14 septembre 2012

**VENTE ET PRÊT IMMOBILIER**

---

---

**PAR**

**MME BOULBE**

**ET PAR**

**CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BARRIERE DE PESSAC**

---

---

**A**

**M. ET MME DUTEMPS**

---

---

**ETUDE DE ME DANIEL BEAUTEMPS  
NOTAIRE - 51 RUE BROUSTRA  
40430 SORE**

Pour le SPF, le comptable RENE-CLAUDE SABOURET  
Publié et Enregistré le 11/10/2012  
CH : DAX  
Référence dépôt : 2012 D 13061  
Référence d'enlissement : 2012 P 8482  
Droits :  
Détail : 400 000,00 x 3,80 = 15 200,00  
Détail : 15 200,00 x 2,37 = 360,00  
Détail : 400 000,00 x 1,20 = 4 800,00  
Montant total des droits : 20 360,00  
Montant des salaires : 400,00  
Montant liquidation : 20 760,00 Vingt mille sept cent soixante Euros  
Régularisé par reprise pour ordre du : 02/04/2013  
Référence décision : 2013 D 4046

L'AN DEUX MIL DOUZE  
Le quatorze septembre

A HOSSEGOR (40150), 38, avenue des Pins Tranquilles, dans les locaux de  
l'Agence des Golfs,

Maître Daniel BEAUTEMPS, notaire à SORE (40430), 51 rue Broustra,  
soussigné,

A reçu en la forme authentique, le présent acte contenant **VENTE  
D'IMMEUBLE D'HABITATION** à la requête des personnes ci-après identifiées :

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

Madame Anne, Marie **BOULBE**, demeurant à CIBOURE (64500), 4 rue  
François Turnaco, divorcée en premières noces de Monsieur Michel **FERRON**,  
suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BAYONNE en date du  
29 septembre 1970, devenu définitif, et non remariée depuis.

Non engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

Née à VICQ D'AURIBAT (40380), le 19 décembre 1945.

De nationalité française.

Ci-après dénommée « le Vendeur ».

##### ACQUÉREUR

Monsieur Eric, Georges, Henri **DUTEMPS** et Madame Christine, Josie  
**MOLIERE**, son épouse, demeurant ensemble à PESSAC (33600), 60 rue Xavier  
Arnoz.

Nés, savoir :

- Monsieur à TARBES (65000), le 4 décembre 1962.

- Madame à CASTRES (81100), le 21 novembre 1964.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BLANQUEFORT (33290), le 15 avril 1989 ; lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés « l'Acquéreur ».

#### IDENTIFICATION DE L'INTERVENANT A L'ACTE

##### ORGANISME FINANCIER

La société dénommée "CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BARRIERE-DE-PESSAC", société coopérative de crédit, à capital variable, dont le siège social est à TALENCE (33400), 18 cours Maréchal Gallieni, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX (33000) et inscrite au SIREN sous le numéro 318993680.

Représentée par :

Madame Brigitte BLANCHETON, agissant au nom et pour le compte:

- de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de BARRIERE DE PESSAC Société coopérative de Crédit à Capital Variable et à Responsabilité limitée ayant son siège à 18 Cours du Mal Gallieni 33400 TALENCE , inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro D 318 993 680;

##### EN VERTU (Pour la caisse de Crédit Mutuel)

- De l'article 12 des Statuts indiquant que ladite caisse est nécessairement adhérente à la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL DU SUD-OUEST.

- De l'article 21 des Statuts donnant au Conseil d'Administration les pouvoirs, les plus étendus vis-à-vis des tiers, pour agir au nom de ladite Caisse et accomplir tous actes relatifs à son objet.

- Du Règlement Général de Fonctionnement en vigueur des Caisses Locales, déléguant à la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL DU SUD OUEST, tous pouvoirs à l'effet de signer tous actes et pièces NOTAMMENT notariés concernant les crédits consentis par ladite Caisse Locale, signer tout cautionnement, prendre tout engagement de garantie, accepter toutes sûretés, donner mainlevée avec ou sans paiement, de toutes inscriptions, saisies et autres droits réels relatifs à ces crédits, avec faculté de substituer.

##### EN VERTU

- D'une délibération du Conseil d'Administration de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT MUTUEL DU SUD-OUEST et de la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL DU SUD OUEST, régulièrement constitué et ayant valablement délibéré, en date du 9 avril 2010, déléguant les pouvoirs ci-dessus énoncés à Monsieur Jean-Marc JAY, Directeur Général de la CAISSE REGIONALE et de la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL DU SUD OUEST, à effet du 1er mai 2010, avec faculté de substituer ou de déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.

- D'une procuration sous seing privé en date du 3 mai 2010 à PESSAC aux termes de laquelle Monsieur Jean-Marc JAY a donné tous pouvoirs à l'effet des présentes à Monsieur Vincent GRENIER, Directeur de la Gestion et des Engagements, avec faculté de substituer ou de déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.

- D'une procuration sous seing privé en date du 3 mai 2010 à PESSAC aux termes de laquelle Monsieur Vincent GRENIER a donné tous pouvoirs à l'effet des

présentes à Monsieur Jérôme SIRVAIN, Responsable des Engagements, avec faculté de substituer ou de déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.

- D'une procuration sous seing privé en date du 3 mai 2010 à ANGOULEME aux termes de laquelle Monsieur Jérôme SIRVAIN a donné tous pouvoirs à l'effet des présentes à Monsieur Rémy GUERINEAU, Responsable du Service ACTES et GARANTIES, avec faculté de substituer ou de déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.

- D'une procuration sous seing privé en date du 3 mai 2010 à ANGOULEME, aux termes de laquelle Rémy GUERINEAU a donné tous pouvoirs à l'effet des présentes à Madame Brigitte BLANCHETON, avec faculté de substituer ou de déléguer tout ou partie de ses pouvoirs;

#### COMPARANT AUX PRESENTES

La Caisse de CREDIT MUTUEL de BARRIERE DE PESSAC  
Dénommée ci-après « le prêteur » ou « la Caisse »

Intervenant en qualité de PRETEUR,

Ci-après dénommée « Le Prêteur » ou , cette dénomination s'appliquant également à son représentant.

#### STIPULATION DE SOLIDARITE

Les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable "le Vendeur" agissent solidairement entre elles.

, Il en est de même pour les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable "l'Acquéreur".

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège respectifs pour le Vendeur et l'Acquéreur et en l'étude du notaire soussigné, pour le Prêteur.

Pour la validité de toutes inscriptions à prendre au bureau des hypothèques en vertu du présent acte, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BARRIERE-DE-PESSAC est représentée comme indiqué ci-dessus par Madame Brigitte BLANCHETON, elle-même non présente, mais représentée par Monsieur Vincent TIBERMONT, collaborateur de l'étude de Maître Daniel BEAUTEMPS, demeurant en cette qualité à SORE (40430), en vertu d'une procuration sous seings privé en date à SAINT-MICHEL (16470) du 7 septembre 2012, demeurant annexée aux présentes après mention.

Il est précisé que la dénomination « Le Prêteur » s'appliquera tant à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BARRIERE-DE-PESSAC qu'à son représentant.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS VENDUS**

Les biens et droits immobiliers vendus appartiennent personnellement au Vendeur, en totalité, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "Origine de propriété".

**REPARTITION DU DROIT DE PROPRIETE**

Les biens vendus dépendront de la communauté de biens existant entre les acquéreurs.

**VENTE**

Le Vendeur, cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à l'Acquéreur, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

**DESIGNATION DES BIENS VENDUS****Commune de SOORTS HOSSEGOR (40150) 85, Impasse de Péés**

Une maison à usage d'habitation comprenant : cuisine indépendante, dégagement, séjour, trois chambres, salle de bains avec WC, cellier, terrasse et garage

Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieu-dit Adresse	Contenance cadastrale
BK	27	85 IMP DE PEES	0 ha 09 a 30 ca
		<b>TOTAL</b>	<b>0 ha 09 a 30 ca</b>

Ladite maison à usage d'habitation formant le lot n°17 du lotissement HOURCADE dont le cahier des charges en date à HOSSEGOR du 20 mars 1953 a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 septembre 1953.

Monsieur le Préfet des Landes a délivré le 31 octobre 1955 un certificat attestant que les lotissements avaient rempli les formalités prévues par les articles 82 à 88 de la loi du 15 juin 1943 sur les lotissements.

Tel que cet immeuble existe, s'étend et se poursuit avec tous les droits qui en dépendent et tous les immeubles par destination qui lui sont attachés, sans aucune exception ni réserve de propriété.

**PLAN**

L'immeuble figure en teinte jaune sur le plan cadastral dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

**EFFET RELATIF**

Attestation immobilière après le décès de Mademoiselle Yvette LESBATS suivant acte reçu par Maître Daniel BEAUTEMPS, notaire à SORE (Landes), ce jour, un instant avant les présentes, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des Hypothèques de DAX.

**AUTRE(S) OPERATION(S) JURIDIQUE(S) A PUBLIER**

Néant.

**CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, énoncées en seconde partie.

**PROPRIETE – JOUISSANCE**

L'Acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le bien étant libre de toute location ou occupation et débarrassé de tous meubles et objets mobiliers quelconques (à l'exception de ceux éventuellement compris aux termes des présentes).

**PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUROS)**.

**PRÊT PAR CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BARRIERE-DE-PESSAC**

Le Prêteur consent à l'acquéreur qui accepte, un prêt, aux conditions particulières suivantes :

Nature : PRÊT MODULIMMO n° ND00392628.

Montant en principal : deux cent mille euros (200 000,00 euros).

Durée : 180 mois.

Remboursement en 180 échéances mensuelles

Nombre d'échéances : 180 mensualités

Montant de l'échéance : mille quatre cent quarante-cinq euros et soixante-quatre centimes (1 445,64 euros)

Taux d'intérêts annuel (hors assurances et frais annexes) : 3,15 % (fixe).

Date de première échéance : 5 octobre 2012

Date extrême de dernière échéance (fin de prêt plus 3ans) : 5 septembre 2030

Date extrême de l'inscription de la garantie : 5 septembre 2031.

Les autres conditions générales et particulières de ce prêt ainsi que le tableau d'amortissement demeurent annexés aux présentes après mention.

**PROMESSE D'EMPLOI**

L'acquéreur promet d'employer immédiatement les sommes prêtées au paiement du prix de la vente, savoir :

- à hauteur de deux cent mille euros (200 000,00 euros) pour le prêt "PRÊT MODULIMMO n° ND00392628 d'un montant total de deux cent mille euros (200 000,00 euros).

**PAIEMENT ET QUITTANCE DU PRIX**

La somme de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUROS)** formant la totalité du prix de la vente, a été payée comptant, aujourd'hui même par l'Acquéreur au Vendeur.

Le Vendeur reconnaît ce paiement et en consent bonne et valable quittance à l'Acquéreur.

**DONT QUITTANCE**

Ce paiement a été effectué, savoir :

- à concurrence de **VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUROS)**, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, par un dépôt de garantie versé sur le compte sequestre de L'AGENCE DES GOLFS à HOSSEGOR, correspondant au montant de la commission de négociation due par le Vendeur,

- et à concurrence de **TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380 000,00 EUROS)**, par la comptabilité de l'office notarial.

#### DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

(Article 2374-2° du Code civil)

L'Acquéreur déclare que les sommes payées lui proviennent :

- à hauteur de deux cent mille euros (200 000,00 euros) pour le prêt "PRÊT MODULIMMO n° ND00392628" d'un montant total de deux cent mille euros (200 000,00 euros),

- et à hauteur de deux cent mille euros (200 000,00 euros) de ses deniers personnels.

#### PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

La promesse d'emploi, la quittance du prix et la déclaration d'origine des deniers étant constatées par acte authentique, le prêteur bénéficie du privilège de prêteur de deniers, lequel garantit la somme énoncée savoir :

- à hauteur de deux cent mille euros (200 000,00 euros) pour le prêt "PRÊT MODULIMMO n° ND00392628" d'un montant total de deux cent mille euros (200 000,00 euros)

Ce privilège sera inscrit au bureau des hypothèques compétent dans les deux mois de ce jour, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil.

#### DUREE DE L'INSCRIPTION

Le prêteur requiert le notaire soussigné de prendre l'inscription réservée à son profit pour la durée ci-après énoncée :

- CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BARRIERE-DE-PESSAC : INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS pour le prêt "PRÊT MODULIMMO n° ND00392628",

Ladite inscription expirera un an au-delà de la dernière échéance fixée au présent acte, soit jusqu'à la date du 5 septembre 2030.

Cette inscription sera prise pour sûreté de la somme principale de deux cent mille euros (200 000,00 euros) et de ses accessoires évalués à 20,00 %, soit la somme de quarante mille euros (40 000,00 euros), le tout pour un montant total à inscrire de deux cent quarante mille euros (240 000,00 euros).

#### TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global est déterminé conformément aux articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation, de la façon suivante :

**TEG annuel : 3,30 % - TEG périodique mensuel : 0,2747 %**

#### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le Vendeur des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, Madame Anne BOULBE déclare :

- qu'elle dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de BIARRITZ (64201 Cedex) 17, avenue Ch. Floquet BP27,
- que le prix de cession convenu aux présentes est de quatre cent mille euros (400 000,00 euros),
- que l'immeuble vendu a été recueilli par elle dans la succession de Madame Yvette LESBATS, décédée à DAX (40100), le 17 avril 2012, suivant acte du 14 septembre 2012, analysé dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à quatre cent mille euros (400 000,00 euros),

En conséquence :

- il résulte de ce qui est dit ci-dessus que la plus-value réalisée est nulle et n'est donc pas passible de l'impôt afférent aux plus-values,
- aucune déclaration ne sera déposée au bureau des hypothèques compétent par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions de l'article 150 VG, III, 1er alinéa du Code général des impôts.

#### DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits, le Vendeur déclare :

- qu'il n'est pas assujéti à la TVA,
- que le bien vendu est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas dans le champ d'application de la TVA, conformément à l'article 261 5 alinéa 2 du Code général des impôts.

L'Acquéreur déclare qu'il n'est pas assujéti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

En conséquence la présente vente est soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

#### CALCUL DES DROITS

Assiette :	400 000,00 €
- Taxe Départementale (3,80 %) :	15 200,00 €
- Taxe Communale (1,20 %) :	4 800,00 €
- Taxe de recouv.(2,37 % sur Taxe dép.) :	360,00 €
- TOTAL	20 360,00€

FIN DE PARTIE NORMALISEE - 7 PAGE(S)