

2006 D N° 5485

Volume : 2006 P N° 3552

Publié et enregistré le 30/06/2006 à la conservation des hypothèques de

TARBES 1ER BUREAU

Droits : 15.270,00 EUR

Salaires : 300,00 EUR

TOTAL : 15.570,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Jean Robert HERAN

Reçu : Quinze mille cinq cent  
soixante-dix Euros

101436 02

ND/AD/

L'AN DEUX MILLE SIX,

Le VINGT JUIN

A OSSUN (Hautes-Pyrénées), 2 Rue Léon Baïle, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Nicolas DUPOUY, Notaire soussigné, titulaire d'un Office  
Notarial à OSSUN, 2 Rue Léon Baïle,

A RECU LA PRESENTE VENTE

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**- "VENDEUR" - :**

Monsieur Gérard Louis Charles FROMENTIN, représentant, et Madame  
Danielle Judette Annick DEDIEU, gérant de société, son épouse, demeurant ensemble  
à SARROUILLES (65600), 9, rue Montalivet,

Nés savoir :

Monsieur FROMENTIN à AUREILHAN (65800) le 15 juin 1951,

Madame FROMENTIN à TOULOUSE (31000) le 26 juillet 1950,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut  
de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SEMEAC (65600),  
le 30 décembre 1978.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire  
depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

**- "ACQUEREUR" - :**

Monsieur Christophe MONTEGUT, artiste, et Madame Delphine Christine  
Jackie LATAPIE, artiste, son épouse, demeurant ensemble à TARBES (65000), 17,  
rue du Portail d'Avant,

Nés savoir :



Monsieur **MONTEGUT** à AIRE-SUR-L'ADOUR (40800) le 13 octobre 1972,  
Madame **MONTEGUT** à TARBES (65000) le 9 octobre 1980,  
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut  
de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TARBES (65000),  
le 11 octobre 2003.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire  
depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

#### - "PRETEUR"

La Société dénommée **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI-PYRENEES - FINANCIERE REGIONALE**, Société Anonyme au capital de 61 560 000 euros, dont le siège est à TOULOUSE (31000), "Les Espaces de la Grande Plaine", 2 Impasse Henri Pitot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro B 391 668 175.

### EXPOSE

#### Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à JULLAN du 9 novembre 2005, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 21 novembre 2005 et la première présentation a eu lieu le 22 novembre 2005. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;



Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la **BANQUE** élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Gérard **FROMENTIN** à ce présents.

- Monsieur et Madame Christophe **MONTEGUT** à ce présents.

La Banque est représentée par Madame Aurélie **DUPOUY-DE LAVAL**, Clerc de Notaire, demeurant en cette qualité à **OSSUN (65380) 2 Rue Léon Baïle**, en vertu d'une délégation de pouvoirs que lui a consenti Monsieur **Christian GUERDER**, Directeur Général du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MIDI PYRENEES - FINANCIERE REGIONALE**, suivant acte sous seing privé en date à **TOULOUSE** du 5 mai 2006, dont l'original demeurera annexé à un acte de prêt reçu ce jour par le notaire soussigné, un instant avant les présentes.

### TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

### VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

### DESIGNATION

**A SARROUILLES (HAUTES-PYRÉNÉES) 65610 9, rue Montalivet,**  
Une maison à usage d'habitation élevé d'un étage sur rez-de-chaussée avec sous-sol, comprenant:

- au sous-sol: un garage, un cellier, une cave, une pièce;

- au rez-de-chaussée: une entrée, un dégagement, une salle de bains, un W.C,  
un bureau, une cuisine avec un coin office, un salon, un séjour, deux chambres,  
- au premier étage: une mezzanine, une salle d'eau, trois chambres,

Avec piscine et local technique.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	214	Marichaille	00ha 16a 33ca	
C	444	""	00ha 39a 62ca	
			<b>Total surface : 00ha 55a 95ca</b>	

ET les BIENS mobiliers pris dans leur état garnissant le BIEN sus-désigné,  
décrits et estimés article par article en une liste ci-après :

	Valeur
Biens mobiliers	
CUISINE	3.000,00 EUR
Elément hauts et bas	300,00 EUR
Four	700,00 EUR
Plaque	300,00 EUR
Hotte	400,00 EUR
Lave-Vaisselle	300,00 EUR
Réfrigérateur	5.000,00 EUR
Total	

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du BIEN sus-désigné.  
Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

### Effet Relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître NAVARRET, Notaire à LALOUBERE le 11 mai 1982 dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de TARBES, le 18 mai 1982 volume 2304, numéro 5.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.  
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

Y ~~✗~~ c/Ⓢ D F R G

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000,00 EUR),

s'appliquant :

- Aux Biens mobiliers à concurrence de : CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR),
- Au BIEN à concurrence de : TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

**PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE****DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS**

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet savoir :

Auprès du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE, à l'aide de deux prêts, savoir :

- Un prêt JEUNES d'un montant de 317 670 euros, d'une durée de 360 mois et au taux de 4,10%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 1er mai 2006 et celui de la dernière échéance le 1er octobre 2038.

- Un prêt à taux zéro d'un montant de 14 250 euros, d'une durée de 72 mois et au taux de 0%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 1er mai 2006 et celui de la dernière échéance le 1er avril 2014.

Suivant acte reçu en l'Office Notarial sus-dénommé en tête des présentes, ce même jour, un instant avant les présentes.

**PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION**

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2103 2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription de privilège de prêteur de deniers sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un

U  <sup>A</sup> of DFR

délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est à dire jusqu'au 1er octobre 2039 s'agissant du prêt jeunes et jusqu'au 1er avril 2015, s'agissant du prêt à taux zéro.

### AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au **PRETEUR** à raison du prêt dont il s'agit, ainsi que de l'exécution de toutes les obligations résultant dudit acte, mais dans la limite de la somme de **TRENTE ET UN MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (31.920,00 EUR)** formant le surplus du prêt consenti à l'**EMPRUNTEUR** non débloqué sur le prêt global de **TROIS CENT DIX SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX EUROS (317.670,00 EUR)** en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque spécialement au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant es-qualité, l'ensemble, sans aucune exception ni réserve, du **BIEN** objet de la présente acquisition.

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au premier bureau des hypothèques de **TARBES**.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit **TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000,00 EUR)**,

Minorée de l'évaluation des meubles s'élevant à **CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR)**.

Soit la somme de **TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR)**.

### DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
300.000,00 x 3,60% =	10.800,00 EUR
300.000,00 x 1,20% =	3.600,00 EUR
300.000,00 x 0,20% =	600,00 EUR
10.800,00 x 2,50% =	270,00 EUR
<b>TOTAL</b>	<b>15.270,00 EUR</b>

P  CP DF Ba

**DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES**

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du VENDEUR suivant acte reçu par Maître NAVARRET, Notaire à LALOUBERE le 11 mai 1982 pour une valeur de 125 000 francs s'agissant du terrain, et les constructions pour les avoir faites édifier.

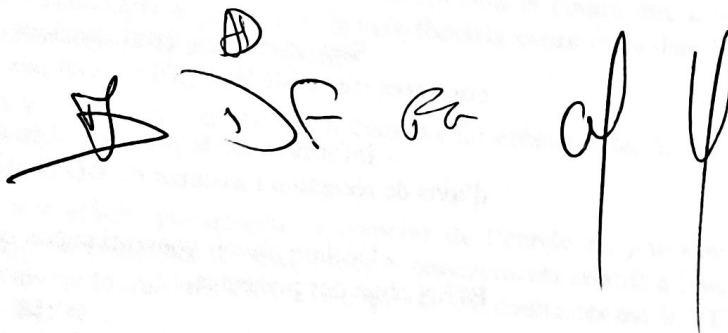
Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le VENDEUR.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

**Domicile fiscal**

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TARBES, 1, boulevard du Maréchal Juin, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

The block contains several handwritten marks. From left to right: a signature that appears to be 'JF' with a horizontal line underneath; a circled 'D'; the initials 'JF'; the initials 'Pc'; and two vertical, stylized signatures or initials.