

8

**N° 8-** Acte notarié de la clause suspensive réalisé en date du 6 juin 2007 par de faux éléments apportés par Madame D'ARAUJO Suzette épouse BABILE et alors que la clause suspensive ne pouvait être réalisée, la décision du 21 mai 2007 n'étant pas encore signifiée ouvrant la voie de recours en cassation par un pourvoi.

## Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPERBOUES	2007 D N° 4880 VENT	Date : 13/07/2007 Volume : 2007 P N° 2860
	3640	285.000,00 EUR * 0,60 % = 1.710,00 EUR
	Y125	1.710,00 EUR * 2,50 % = 43,00 EUR
	B470	285.000,00 EUR * 0,10 % = 285,00 EUR
	Salaires : 285,00 EUR	Droits : 2.038,00 EUR
		TOTAL

JLC/AL/ 230943 03

L'AN DEUX MILLE SEPT,  
 Le SIX JUIN

A TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
 Maître Jean-Luc CHARRAS, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean CAMPS et Jean-Luc CHARRAS, Notaires Associés», titulaire de l'Office Notarial de TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda,

A DRESSE LE PRESENT ACTE DE CONSTATATION DE REALISATION DE CONDITION SUSPENSIVE

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### VENDEUR

Madame Suzette D'ARAUJO, Retraitée, épouse en secondes noces de Monsieur Roger Augustin Jean BABILE comme étant divorcée en premières noces de Monsieur Juan José MORENO, demeurant à TOULOUSE (31400), 51 chemin des Carmes,

Née à FUMEL (47500) le 21 avril 1928,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître SOULOUMIAC, notaire à TOULOUSE, le 7 juillet 1964, préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 16 juillet 1964.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

#### ACQUEREUR

La Société dénommée LTMDB, Société à responsabilité limitée, au capital de 2000 euro, dont le siège est à TOULOUSE (31400) (FRANCE), 4 impasse Bitet - Bâtiment 2 Appartement 56, identifiée au SIREN sous le numéro 494254956 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

**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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- 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, en ce qui concerne les personnes physiques :
  - . 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 ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
  - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

**ELECTION DE DOMICILE**

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

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Suzette **BABILE**
- La Société dénommée **LTMDB**

Tous ici représentés par Mademoiselle Anne LAUR, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à TOULOUSE, 8 rue Labéda, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés aux termes de l'acte du 5 avril 2007 ci-après analysé.

**EXPOSE**

Suivant acte reçu par le Notaire soussigné entre les parties sus-dénommées le 5 avril 2007, en cours de publication au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, a été conclue la vente du bien ci-après désigné, savoir :

**DESIGNATION**

A SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (HAUTE-GARONNE) (31650) 2 rue de la Forge,  
Une maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BT	60	2 rue de la Forge	00ha 07a 41ca

**Lotissement**

Le BIEN forme le lot numéro DIX NEUF (19) du lotissement dénommé "Le Hameau de Fondargent" créé suivant arrêté délivré par Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne le 7 septembre 1978. Les pièces du lotissement ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître DAGOT Notaire à TOULOUSE le 23 octobre 1978 publié au Troisième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 15 novembre 1978 volume 1603 numéro 14.

**TEL ET AINSI** que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par

07/02/14

destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Cette vente a été conclue moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EURO (285.000,00 euro) sous la condition suspensive ci-après littéralement rapportée, savoir :

*« La présente vente est consentie sous la condition suspensive que l'appel formé à l'encontre du jugement d'adjudication sus-visé soit débouté.*

*Si cette condition ne se réalise pas, la vente deviendra caduque avec toutes les conséquences qui en découlent : le prix sera alors restitué par le vendeur à l'acquéreur . »*

**CECI EXPOSE**, il est passé à la constatation de réalisation de condition suspensive objet des présentes.

#### **CONSTATATION DE LA REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE**

Par suite du prononcé de l'arrêt de la Cour d'Appel de TOULOUSE, 1<sup>ère</sup> Chambre, Section 1 le 21 mai 2007 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, déclarant l'appel interjeté irrecevable, la condition suspensive sus-relatée se trouve réalisée, et par suite la vente parfaite et définitive rétroactivement à compter du 5 avril 2007, le prix étant payé et toutes les conditions remplies.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Troisième bureau des hypothèques de TOULOUSE.

#### **RAPPEL DES 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.

**L'ACQUEREUR** demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Que cette opération constitue pour lui une opération de la nature de celle définie à l'article 257-6° du Code général des impôts et ne concourt pas à la production ni à la commercialisation d'un immeuble neuf.

- Qu'il s'engage à revendre le BIEN acquis dans le délai maximum de quatre ans. Etant observé que ce délai est ramené à deux ans pour les reventes consistant en des ventes par lots déclenchant l'un des droits de préemption des locataires (article 10 de la loi numéro 75-1351 du 31 Décembre 1975 ou article 15 de la loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989).

- Qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts : TOULOUSE SUD EST 33 rue Jeanne Marvig où son numéro d'identification est : FR 85494254956.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EURO (285.000,00 euro)

**DROITS**

	<u>Mt. à payer</u>
285.000,00 x 0,60% =	1.710,00 EUR
285.000,00 x 0,10% =	285,00 EUR
1.710,00 x 2,50% =	43,00 EUR
<b>TOTAL</b>	<b>2.038,00 EUR</b>

**DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES**

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour lui avoir été adjugé suivant jugement du Tribunal de Grande Instance le 21 décembre 2006 moyennant le prix principal de deux cent soixante mille euros (260.000,00 EUR).

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer tel que cela résulte du calcul effectué sur l'imprimé 2048 IMM dont une copie approuvée par lui est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

**Domicile fiscal**

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TOULOUSE SUD-EST 33 rue Jeanne Marvig Toulouse Cedex 4 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

**POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

**ELECTION DE DOMICILE**

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

**FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige.

**DONT ACTE sur quatre pages.**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Suivent les signatures :

Melle A. LAUR,

Maître Jean Luc CHARRAS, ce dernier Notaire.

Suit la teneur de l'unique annexe

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE TOULOUSE  
1ère Chambre Section 1

ARRÊT DU VINGT ET UN MAI DEUX MILLE SEPT

170  
00984

déféré du 21 Décembre 2005  
de Grande Instance de TOULOUSE

André LABORIE  
représenté par la SCP MALET  
Suzette PAGES épouse LABORIE  
représentée par la SCP MALET

Cl  
Société COMMERZBANK AG  
représentée par la SCP  
SOREL-DESSART-SOREL  
Suzette D'ARAUJO épouse BABILE  
représentée par la SCP  
CANTALOUBE-FERRIEU CERRI

APPELANTS

Monsieur André LABORIE  
Maison d'Arrêt de Seysses  
Rue Danièle Casanova  
31603 MURET CEDEX  
représenté par la SCP MALET, avoués à la Cour

Madame Suzette PAGES épouse LABORIE  
2, rue de la Forge  
31650 ST ORENS DE GAMEVILLE  
représentée par la SCP MALET, avoués à la Cour

Annexé à un acte reçu par  
Maitre Jean-Luc CHARRAS  
Notaire Associé soussigné  
A Toulouse, le 6 Juin 2007

INTIMEES

Société COMMERZBANK AG  
Netie Mainszerstrasse 32/36 D 600  
66111 SARREBRUK ALLEMAGNE  
représentée par la SCP SOREL-DESSART-SOREL, avoués à la Cour  
assistée de la SCP MERCIE FRANCES JUSTICE ESPENAN, avocats  
au barreau de TOULOUSE

Madame Suzette D'ARAUJO épouse BABILE  
51 chemin des Carnes  
31400 TOULOUSE  
représentée par la SCP CANTALOUBE-FERRIEU CERRI, avoués à la  
Cour  
assistée de la SCP CATUGIER, DUSAN, avocats au barreau de  
TOULOUSE

COMPOSITION DE LA COUR

Après audition du rapport, l'affaire a été débattue le 16 Avril 2007 en  
audience publique, devant la Cour composée de :

IRRECEVABILITE DE L'APPEL

A. MILHET, président  
O. COLENO, conseiller  
C. FOURNIEL, conseiller  
qui en ont délibéré.

Grosse délivrée

Greffier, lors des débats : E. KAIM-MARTIN

le  
à

ARRET :

- contradictoire
- prononcé publiquement par mise à disposition au greffe après avis aux parties
- signé par A. MILHET, président, et par C. DUBARRY, greffier de chambre.

L'immeuble situé 2 rue de la Forge à Saint Orens de Gameville, appartenant aux époux LABORIE, a fait l'objet d'une saisie à la requête des sociétés CETELEM, AGF Banque et Paiement PASS en vertu d'un commandement de payer régulièrement signifié et publié.

La société COMMERZBANK, créancière des époux LABORIE, a été autorisée, par jugement du 29 juin 2006, à être subrogée dans les poursuites de saisie immobilière diligentées par les trois sociétés susvisées et a requis la vente de l'immeuble appartenant aux époux LABORIE à la barre du tribunal de grande instance de Toulouse lors de l'audience du 21 décembre 2006 à l'issue de laquelle Suzette BABILE, qui a participé aux enchères, a été déclarée adjudicataire de cet immeuble (aucune surenchère n'ayant été formée dans le délai légal).

Selon assignation (valant acte d'appel) les époux LABORIE ont interjeté appel de la décision d'adjudication susvisée en sollicitant son annulation au motif que la société COMMERZBANK ne disposerait d'aucun titre à leur égard.

Suzette BABILE conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de l'appel interjeté, à titre subsidiaire, à son mal fondé et, en tout état de cause, à l'octroi de la somme de 1.500 € au titre des frais irrépétibles.

La société COMMERZBANK conclut aux mêmes fins et à l'allocation de la somme de 2.000 € au titre des frais irrépétibles.

La requête en renvoi pour cause de suspicion légitime déposée par l'avoué des appelants a été déclarée irrecevable le 16 avril 2007 par le premier président de la cour de céans.

#### SUR QUOI, LA COUR

Attendu, en droit, qu'il est admis que le jugement d'adjudication a une nature spécifique en tant qu'il ne constitue pas une décision judiciaire tranchant un litige mais se borne à la constatation judiciaire d'une vente sur les conditions du cahier des charges et sur le prix déterminé par la voie des enchères ;

Que le jugement d'adjudication (qui est dépourvu de l'autorité de la chose jugée en raison de son caractère gracieux et administratif) est insusceptible de toute voie de recours et peut seulement faire l'objet d'une action en nullité par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance ;

Qu'il sera, également, relevé qu'aucun dire n'avait été déposé par les époux LABORIE avant l'adjudication ;

Que l'appel interjeté par lesdits époux sera, en conséquence, déclaré irrecevable ;

Que la cour estime équitable d'allouer à chacune de Suzette BABILE et de la société COMMERZBANK la somme de 800 € au titre des frais irrépétibles ;

7

PAR CES MOTIFS

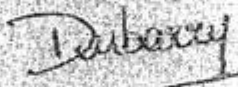
LA COUR,

déclare, pour les causes sus-énoncées, l'appel, interjeté par les époux LABORIE à l'encontre du jugement d'adjudication en date du 21 décembre 2006, irrecevable,

condamne solidairement les époux LABORIE à payer à chacune de Suzette BABILE et de la société COMMERZBANK la somme de 800 € en application de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ainsi qu'aux dépens d'appel dont distraction au profit de la SCP CANTALOUBE FERRIEU CERRI, avoués, et de la SCP SOREL DESSART SOREL, avoués, conformément à l'article 699 du même code.


Le présent arrêt a été signé par A. MILHET, président, et par C. DUBARRY, greffier.

LE GREFFIER



C. DUBARRY

LE PRESIDENT



A. MILHET

LE SOUSSIGNE Maître Jean-Luc CHARRAS, Notaire associé à TOULOUSE, 8 Rue Labéda,

CERTIFIE la présente copie faite sur sept pages exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité et approuve aucun renvoi ni mot nul.

Il certifie, en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment pour la société dénommée LTMDB par la production de ses statuts.

