

 **COPIE**

*frais  
c oût*

*4700*

77/54/

48610 01

**L'AN DEUX MILLE DIX,  
Le DIX HUIT JUIN,  
A TARBES (Hautes-Pyrénées), 7, Place Jean Jaurès  
Maître Pierre-Henri TOULOUSE Notaire soussigné, membre de la Société  
Civile Professionnelle «Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri  
TOULOUSE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à  
TARBES, 7, Place Jean Jaurès,**

**A reçu le présent acte authentique à la requête des parties ci-après  
identifiées :**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Monsieur Michel Raymond Aimé **DUCOMBS**, agriculteur, époux de Madame  
Marie Noëlle **LAFFOURCADE**, demeurant à MASCARAS (65190),  
Né à MASCARAS (65190) le 23 septembre 1955,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les  
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par  
Maître Jean François **LEGRAND**, Notaire à TARBES, le 3 juin 1986, préalable à son  
union célébrée à la mairie de MASCARAS (65190), le 26 juillet 1986.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Séparé de fait de Madame Marie **LAFFOURCADE** susnommée.

A ce présent.

Ci-après dénommé le "**DONATEUR**".

**D'UNE PART**

Mademoiselle Ophélie Eugénie Joséphine **DUCOMBS**, étudiante, demeurant  
à MASCARAS (65190)

Née à TOULOUSE (31000) le 19 mars 1987,

Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.

*Divorcé  
24 octobre 2014*

*N° R C  
11 / 00062*

*MD  
ASD*

*SD  
D*

Mademoiselle Anne-Sophie **DUCOMBS**, étudiante, demeurant à MASCARAS (65190)

Née à TARBES (65000) le 12 mars 1990,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
A ce présente.

Ci-après dénommées "**LE DONATAIRE**" ou "**LES DONATAIRES**".

#### ENSEMBLE D'AUTRE PART

#### QUALITES DES DONATAIRES - LIEN DE PARENTE AVEC LE DONATEUR

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants du **DONATEUR**, ainsi déclaré.

#### DECLARATIONS PREALABLES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Avoir été informés des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

#### RECTIFICATIF D'ETAT-CIVIL

IL est ici précisé que les prénoms du donateur sont "Michel Raymond Aimé" et non "Michel Raymond Aymé",

Ainsi qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance demeuré ci-annexé après mention.

#### DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent expressément, par égales parts entre eux, des biens dont la désignation suit :

#### MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Elle comprend :

#### ARTICLE PREMIER :

Commune de **MASCARAS** (65190), 10, Route du Lac :

La **nue-propriété** d'une maison d'habitation avec terrain et dépendances autour, sise 12, Route des Pyrénées, cadastrée :

Section	N°	Lieu dit	Surface
A	500	10, Route du Lac	22a 29ca

Évaluée :

En pleine propriété à la somme de 114.000,00 €,

Soit pour la nue-propriété donnée, en application de l'article 669 du Code Général des Impôts, une valeur de 57.000,00

MD  
ASD  
SD

**ARTICLE DEUXIEME :**Commune de **MASCARAS** (65190) :a) **La nue-proprété** d'une parcelle de terrain, cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	39	"Lespiet"	39a 97ca

b) **La nue-proprété** d'une parcelle de terrain, cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	501	"Lespiet"	49a 39ca

Evaluées ensemble en pleine propriété à la somme de 4.000,00 €  
 Soit pour la nue-proprété donnée, en application de l'article 669  
 du Code Général des Impôts, une valeur de

2.000,00

**ARTICLE TROISIEME :**

Dans un ensemble immobilier situé à **TARBES (HAUTES-PYRÉNÉES)**  
 65000 17 Rue des Pyrénées,  
 Cadastéré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	242	17, rue des Pyrénées	00 ha 07 a 21 ca

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître André NAVARRET, Notaire à BERNAC-DEBAT (HAUTES-PYRÉNÉES), le 2 avril 1971 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 17 mars 1971 volume 110 numéro 3.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CIEUTAT, Notaire à LA BARTHE-DE-NESTE (HAUTES-PYRÉNÉES), le 7 février 1978, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 24 avril 1978 volume 1366 numéro 17 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître NAVARRET, Notaire à LALOUBERE (HAUTES-PYRÉNÉES), le 25 février 1987, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 9 mars 1987 volume 3143 numéro 18 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître Henri CHALVIGNAC, Notaire à LOURDES (HAUTES-PYRÉNÉES), le 5 août 1994, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 24 août 1994 volume 1994 P numéro 3592 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître PUJOL CAPDEVIELLE, Notaire à TARBES, le 15 mars 2005, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 18 avril 2005 volume 2005 P numéro 2072.

**La pleine propriété** du bien ci-après désigné :**Lot numéro vingt trois (23) :**

Un parking pour voiture automobile portant le numéro 7 sis au sous-sol du bâtiment A,

Et les neuf millièmes (9/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Evalué à la somme de

5.000,00

M.D. OD  
 ASD

**ARTICLE QUATRIEME :**

Commune de **MASCARAS** (65190), 32, Route des Pyrénées :  
**La nue-proprété** d'une maison d'habitation avec terrain autour,  
 sise 32, Route des Pyrénées, cadastrée :

Section	N°	Lieu dit	Surface
B	519	32, Route des Pyrénées	20a 10ca

Avec le mobilier s'y trouvant à l'intérieur, dont un état estimatif signé du donateur et donataire est, conformément à l'article 948 du code civil, ci-annexé après mention,

Le tout évalué :

En pleine propriété à la somme de 116.000,00 €,

Soit pour la nue-proprété donnée, en application de l'article 669 du Code Général des Impôts, une valeur de

58.000,00

S'appliquant :

- A concurrence de 57.000,00 € aux biens immobiliers ;

- Et à concurrence de 1.000,00 € aux biens mobiliers.

**ARTICLE CINQUIEME :**

Commune de **MASCARAS** (65190) :

**La nue-proprété** d'une parcelle de terrain, cadastrée :

Section	N°	Lieu dit	Surface
A	45	"Lespiet"	04a 13ca
A	46	"Lespiet"	41a 20ca

Ensemble 45a 33ca

Evaluée à la somme de 2.000,00 €

Soit pour la nue-proprété donnée, en application de l'article 669 du Code Général des Impôts, une valeur de

1.000,00

**ARTICLE SIXIEME :**

Dans un ensemble immobilier situé à **TARBES** (HAUTES-PYRÉNÉES)  
 65000 17 Rue des Pyrénées,  
 Cadastéré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BE	242	17, rue des Pyrénées	00 ha 07 a 21 ca

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître André NAVARRET, Notaire à BERNAC-DEBAT (HAUTES-PYRÉNÉES), le 2 avril 1971 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 17 mars 1971 volume 110 numéro 3.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CIEUTAT, Notaire à LA BARTHE-DE-NESTE (HAUTES-PYRÉNÉES), le 7 février 1978, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 24 avril 1978 volume 1366 numéro 17 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître NAVARRET, Notaire à LALOUBERE (HAUTES-PYRÉNÉES), le 25 février 1987, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 9 mars 1987 volume 3143 numéro 18 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître Henri CHALVIGNAC, Notaire à LOURDES (HAUTES-PYRÉNÉES), le 5 août 1994, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 24 août 1994 volume 1994 P numéro 3592 ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître PUJOL CAPDEVIELLE, Notaire à TARBES, le 15 mars 2005, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 18 avril 2005 volume 2005 P numéro 2072.

M.D

O.D

A.S.D

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

**Lot numéro trente et un (31) :**

Un parking pour voiture automobile portant le numéro 1 sis au sous-sol du bâtiment A,

Et les neuf millièmes (9/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Évalué à la somme de 5.000,00

**TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER : 128.000,00**

**DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES**

Chacun des donataires a droit à la moitié de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS (64.000,00 €).

**ATTRIBUTIONS**

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés :

**1°) A Mademoiselle Ophélie DUCOMBS :**

Pour lui fournir le montant de ses droits dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Les articles PREMIER, DEUXIEME et TROISIEME de la masse des biens donnés et à partager, représentant une valeur de SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS, ci 64.000,00

Egale à ses droits dans la masse des biens donnés et à partager.

**2°) A Mademoiselle Anne-Sophie DUCOMBS :**

Pour lui fournir le montant de ses droits dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Les articles QUATRIEME, CINQUIEME et SIXIEME de la masse des biens donnés et à partager, représentant une valeur de SOIXANTE QUATRE MILLE EUROS, ci 64.000,00

Egale à ses droits dans la masse des biens donnés et à partager.

En conséquence la présente donation-partage a lieu sans soulte de part ni d'autre.

**EFFET RELATIF**

**Article premier de la masse des biens donnés et à partager (biens cadastrés section A numéro 500) :**

Acquisition suivant acte reçu le 22 novembre 1996 par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 13 décembre 1996, volume 1996 P, numéro 5285.

**Articles deuxième et cinquième de la masse des biens donnés et à partager (biens cadastrés section A, numéros 39, 45, 46 et 501) :**

Acquisition suivant acte reçu le 30 novembre 1999 par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 14 décembre 1999, volume 1999 P, numéro 5815.

**Article quatrième de la masse des biens donnés et à partager (biens cadastrés section B numéro 519) :**

- Echange suivant acte reçu le 22 novembre 1984 par Maître Jean-François LEGRAND, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 17 décembre 1984, volume 2793, numéros 21 et 22 ;

- Renonciation à usufruit suivant acte reçu le 18 mars 2010 par Maître Isabelle BANDERA, Notaire à TARBES, en cours de publication au premier bureau des hypothèques de TARBES.

M.D

ASD

**Articles troisième et sixième de la masse des biens donnés et à partager  
(biens immobiliers sis à TARBES)**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre LASGLEIZES, Notaire à TARBES le 12 décembre 1991 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 20 décembre 1991 volume 1991P, numéro 5287.

**TROISIEME PARTIE  
CARACTERES ET CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE**

**CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve, conformément à l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du **DONATEUR** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

**RESERVE DU DROIT DE RETOUR**

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** :

- Ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués aux autres **DONATAIRES** ;
- Ne s'appliquera pas aux articles troisième et sixième de la masse des biens donnés et à partager (parkings).

**INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER**

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

Cette interdiction ne s'applique pas aux articles troisième et sixième de la masse des biens donnés et à partager (parkings). En conséquence les donataires pourront librement disposer desdits biens.

**ACTION REVOCATOIRE**

A défaut par les **DONATAIRES** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le **DONATEUR** reprendra les biens dans le lot du **DONATAIRE** sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

**CONSENTEMENT DE L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL**

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement, sur le ou les **BIENS** qui lui sont attribués, sauf l'effet du pacte de préférence ci-après stipulé :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

M.D. P  
ASD

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des **BIENS** donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces **BIENS**, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

Les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes susvisés de les rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

#### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** seront propriétaires à compter de ce jour des biens immobiliers donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils en auront la jouissance :

- **A compter de ce jour**, en ce qui concerne les biens formant les articles **troisième** et **sixième** (parkings) de la masse des biens donnés et à partager ;
- **A compter du décès du donateur**, en ce qui concerne les autres biens présentement donnés.

Sur ces biens :

- Le donateur s'en réserve, comme condition essentielle et déterminante de la présente donation, l'usufruit sa vie durant, dans les conditions ci-après précisées.
- L'entrée en jouissance des donataires s'exercera soit par prise de possession réelle, soit par la perception des loyers selon qu'ils seront ou non libres de toute location ou occupation lors de l'extinction de l'usufruit réservé.

#### Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Concernant les biens formant les articles **premier** et **quatrième** (*maisons d'habitation*) de la masse des biens donnés et à partager :

- Le donateur jouira en « bon père de famille », mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, pourra en changer la destination et devra avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.
- Le donateur devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.
- Le donateur acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.
- Le donateur les maintiendra les immeubles en bon état de réparations, grosses ou menues.

Il pourra faire tous décors et embellissements qu'il voudra à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire, sans indemnité.

En outre le donateur, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code Civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

M-D P  
ASD OD

### CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques, et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles que le **DONATAIRE** sera tenu :

1° - Il prendra les **BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever, soit l'immeuble dont dépendent les **BIENS** dont il s'agit, soit lesdits **BIENS**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que de tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité. Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes.

### CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA COPROPRIETE

En outre, en ce qui concerne les biens immobiliers sis à **TARBES** (65000), la présente donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété et ses modificatifs sus-énoncés, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Notamment, il s'engage à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont il s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété sus-énoncé, sauf à tenir compte de ce qui a pu être dit aux présentes.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au Syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé.

Le syndic actuel de la copropriété est : Cabinet Patrick PETIT, 21, Rue Larrey 65000 TARBES.

### URBANISME - DISPENSE

Les parties déclarent parfaitement connaître les dispositions d'urbanisme applicables aux biens présentement donnés.

Ils dispensent le Notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme à leur propos et le déchargent de toute responsabilité à ce sujet.

### TERMITES

Le Notaire informe les parties de l'obligation générale de déclaration en mairie à la charge des propriétaires ou occupants d'immeubles, dès qu'ils en ont connaissance, de la présence de termites dans un immeuble bâti, et précise au **DONATAIRE** que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Le **DONATEUR** déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie et ne pas faire l'objet d'une injonction particulière.

M-D  
ASD  
CD

**AMIANTE**

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

**ASSAINISSEMENT**

Le DONATEUR déclare sous sa seule responsabilité que les biens donnés ne sont pas raccordés à l'assainissement communal.

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE**

Les parties déclarent que les biens objet des présentes ne sont pas concernés, dans leur totalité, par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le Notaire soussigné leur a donné parfaite connaissance ainsi qu'elles le reconnaissent, aucune construction ou rénovation concernant ceux-ci n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

**PACTE DE PREFERENCE**

Pour le cas où ils se décideraient à vendre tout ou partie des biens présentement donnés, qu'ils aient ou non sollicité ou reçu des offres de tiers, les donataires entre-eux réciproquement déclarent s'engager à se donner la préférence sur tout amateur ou acquéreur qui se présenterait à eux.

En conséquence, ils s'obligent, à faire connaître le prix demandé ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquels ils seraient disposés à traiter et à notifier le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à leur domicile.

La date de l'avis de réception de cette lettre par le bénéficiaire du présent pacte de préférence fixera le point de départ d'un délai de dix jours avant l'expiration duquel il devra, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception faire connaître son intention d'user du droit de préférence. Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera définitivement déchu de ce droit.

A défaut de notifications signifiées par acte extrajudiciaire, il est précisé :

- d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée adressée au donataire, c'est la date de l'avis de refus qui fixera le point de départ du délai de dix jours.

- et d'autre part, que pour la notification de la réponse du bénéficiaire du présent pacte de préférence, il sera retenu la date figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

Le droit de préférence ci-dessus conféré est conféré pour une durée de **trente ans** à compter de ce jour et ne jouera qu'en cas de vente, d'échange ou d'apport en société. D'autre part, les donataires auront toujours le droit de disposer à titre gratuit, par acte entre vifs ou testamentaire, des biens dont il s'agit mais à la charge d'imposer au bénéficiaire de la libéralité entre vifs ou à cause de mort, l'obligation de respecter le présent pacte de préférence pour le cas où ledit bénéficiaire voudrait lui-même disposer à titre onéreux desdits biens avant l'expiration de la durée ci-dessus fixée.

En cas de décès d'un donataire au cours de la durée ci-dessus fixée, leurs héritiers et représentants, même s'ils sont incapables, comme aussi le survivant d'eux et les héritiers et représentants du prédécédé, seront tenus solidairement et indivisiblement d'exécuter l'obligation résultant des présentes.

Le droit de préférence conféré par les présentes ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais il restera librement transmissible aux héritiers et représentant des donataires.

**Publicité foncière :**

Les parties requièrent de Messieurs les conservateurs des hypothèques la publication du présent pacte de préférence.

Pour la perception du salaire dudit conservateur, la constitution du présent pacte de préférence est évaluée à 150,00 €.

M-D  
ASD  
OD

**CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA  
PRESENTE DONATION-PARTAGE**

LE DONATEUR impose formellement aux DONATAIRES, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer la présente donation-partage.

Et pour le cas où, au mépris de cette condition, ce partage viendrait à être attaqué, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des DONATAIRES, LE DONATEUR déclare priver de toute part dans la quotité disponible de sa succession, celui des DONATAIRES qui se refuserait à son exécution, et faire donation à titre de préciput et hors part de ladite portion dans la quotité disponible à celui contre lequel l'action serait intentée.

**DECHARGE RESPECTIVE**

Les DONATAIRES déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

**DECLARATIONS FISCALES**

**Absence de donations antérieures de moins de six ans**

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des DONATAIRES, et ce depuis moins de six ans.

**Droits de mutation à titre gratuit**

Les DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

**Mademoiselle Ophélie DUCOMBS :**

Biens recueillis	64.000,00
Abattement disponible	156.974,00
Taxable	Néant

**Mademoiselle Anne DUCOMBS :**

Biens recueillis	64.000,00
Abattement disponible	156.974,00
Taxable	Néant

**Droits à acquitter à la R.P.I. : néant./.**

**Taxe de publicité foncière**

Les biens immobiliers donnés représentent une valeur de 127.000,00 €, attendu que les meubles formant partie de l'article quatrième de la masse des biens donnés et à partager représentent une valeur de 1.000,00 €.

		Mt. à payer
127.000,00	x 0,60%	= 762,00
127.000,00	x 0,10%	= 127,00
762,00	x 2,50%	= 19,00
<b>TOTAL</b>		<b>908,00</b>

M-D  
ASD

### ORIGINES DE PROPRIETE

Les biens donnés appartiennent en propre au donateur :

**1°) Les biens formant l'article premier** de la masse des biens donnés et à partager, cadastrés section A, numéro 500,

Pour les avoir acquis suivant acte reçu le 22 novembre 1996 par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 13 décembre 1996, volume 1996 P, numéro 5285.

Cette acquisition a été réalisée auprès de Monsieur Hervé Joseph PAILHE, agriculteur, demeurant à CHELLE-SPOU (65), né le 16 août 1966, célibataire,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Pour ordre, il est ici précisé que :

- Monsieur Hervé PAILHE susnommé tenait partie de ses droits sur lesdits biens en vertu de l'acte de donation à lui consenti par Madame Ernestine Jeanne Madeleine GAILHOU Veuve PAILHE, née le 9 avril 1933 à TARBES (65000), reçu le 31 mai 1995 par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 4 juillet 1995, volume 1995 P, numéro 2973 ;

- Madame Ernestine GAILHOU Veuve PAILHE a, aux termes d'un acte reçu le 30 novembre 1999 par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 14 décembre 1999, volume 1999 P, numéro 5815, renoncé au droit de retour conventionnel et à l'interdiction d'aliéner et d'une manière générale à toutes prérogatives qu'elle s'était réservés dans l'acte de donation précité.

**2°) Les biens formant les articles deuxième et cinquième** de la masse des biens donnés et à partager, cadastrés section A, numéros 39, 45, 46 et 501 pour les avoir acquis de Hervé Joseph PAILHE susnommé suivant acte reçu le 30 novembre 1999 par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 14 décembre 1999, volume 1999 P, numéro 5815.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Pour ordre, il est ici précisé que :

- Monsieur Hervé PAILHE susnommé tenait partie de ses droits sur lesdits biens en vertu de l'acte de donation susanalysé à lui consenti par Madame Ernestine Jeanne Madeleine GAILHOU Veuve PAILHE, née le 9 avril 1933 à TARBES (65000), reçu le 31 mai 1995 par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 4 juillet 1995, volume 1995 P, numéro 2973 ;

- Madame Ernestine GAILHOU Veuve PAILHE a, aux termes de l'acte susanalysé du 30 novembre 1999 par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 14 décembre 1999, volume 1999 P, numéro 5815, renoncé au droit de retour conventionnel et à l'interdiction d'aliéner et d'une manière générale à toutes prérogatives qu'elle s'était réservés dans l'acte de donation précité.

**3°) Les biens formant l'article quatrième** de la masse des biens donnés et à partager cadastrés section B, numéro 519 :

a) Les constructions pour les avoir faites édifier selon permis de construire ayant fait l'objet d'un certificat de conformité dont copie ci-annexée après mention, délivré le 27 août 1986 ;

b) Le terrain :

- La nue-propiété pour l'avoir reçue aux termes d'un acte d'échange reçu le 22 novembre 1984 par Maître Jean-François LEGRAND, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 17 décembre 1984, volume 2793, numéros 21 et 22.

M.D  
ASD

Cet acte d'échange :

. A été réalisé sans soufte de part ni d'autre auprès de Monsieur Etienne Jean Robert DUCOMBS, négociant, demeurant à MASCARAS (65190), né le 22 juin 1954 à MASCARAS (65190), époux de Madame Françoise Renée Marie CAZES.

- Contient la renonciation à l'action en répétition prévue à l'article 1705 du code civil.

En outre :

. Audit acte sont intervenus les époux DUCOMBS-SENTUBERY, donateurs et précédents propriétaires du bien dont il s'agit, lesquels ont déclaré renoncer à l'action révocatoire et à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer en ce qui concerne les immeubles échangés, qu'ils s'étaient réservés aux termes de l'acte de donation-partage reçu le 10 décembre 1981 par Maître Jean-François LEGRAND, Notaire à TARBES, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 3 février 1982, volume 2224, numéro 3 ;

. Monsieur Michel DUCOMBS, donateur aux présentes a consenti à Monsieur Etienne DUCOMBS, son co-échangiste, un droit de priorité pour acquérir la parcelle dont il s'agit cadastrée section A numéro 519 pour le cas où il ne bâtirait pas sur celle-ci,

Laquelle convention est devenue sans objet par suite de la construction qu'il y a édifiée.

- L'usufruit pour l'avoir recueilli en vertu d'un acte reçu le 18 mars 2010 par Maître Isabelle BANDERA, Notaire à TARBES, aux terme duquel Monsieur et Madame René DUCOMBS susnommé ont renoncé à l'usufruit sur ledit terrain.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de TARBES.

4°) Les biens formant les articles **troisième** et **sixième** de la masse des biens donnés et à partager,

Pour les avoir acquis avec d'autres de Monsieru Antoine Jean Louis PELLET, commerçant, demeurant 79, Cours Messier, Domaine de Florence à MONTPELLIER (34000), né le 17 juillet 1932 à TARBES (56000), époux de Madame Claude Marie BARRE suivant acte reçu par Maître Pierre LASGLEIZES Notaire à TARBES, le 12 décembre 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent mille francs (100.000,00 frs), payé comptant et quittancé.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 20 décembre 1991, volume 1991P, numéro 5287.

#### **INFORMATION DES DONATAIRES** **SUR LA PRESTATION SPECIFIQUE DEPENDANCE ET L'AIDE SOCIALE**

Le notaire soussigné a donné lecture aux requérants des dispositions de l'article 146 du code de la famille et de l'aide sociale qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés par le département, par l'Etat, si le bénéficiaire de l'aide sociale n'a pas de domicile de secours ou par la commune lorsqu'elle bénéficie d'un régime spécial d'aide médicale :

....

- contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande. »

Les requérants se reconnaissent pleinement informés de cette faculté de recours.

#### **ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes, après l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, seront publiées par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

M.D.   
ASD 

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

#### BUREAU DES HYPOTHEQUES COMPETENT

La présente donation-partage sera publiée au premier Bureau des Hypothèques de **TARBES**.

#### PLUS-VALUES IMMOBILIERES - AVERTISSEMENT

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné les a informés sur les plus-values immobilières en cas de cession des biens objet des présentes.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur ou à l'un de ses Clercs habilités ou assermentés, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

#### TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR**, pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant les **BIENS** dont il s'agit.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y s'oblige expressément.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres

M. D. L.  
ASD OD

Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, Notaires associés à TARBES (Hautes-Pyrénées) 7, Place Jean Jaurès. Téléphone : 05.62.44.21.00 Télécopie : 05.62.51.30.49 Courriel : bct.tarbes@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

#### DONT ACTE sur quatorze pages

Comprenant : **Paraphes**

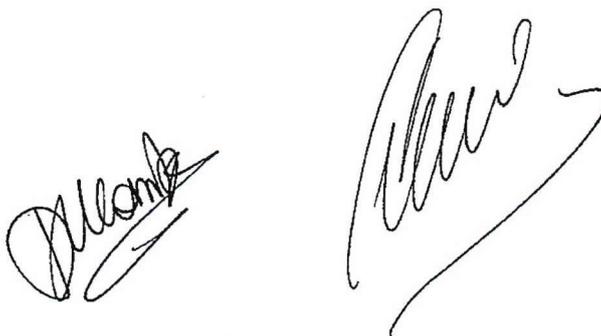
- / renvoi approuvé
- / barre tirée dans des blancs
- / ligne entière rayée
- / chiffre rayé nul
- / mot nul

ASD

O.D. M.D. 

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.




Enregistré à : **POLE ENREGISTREMENT DE TARBES**

Le 23/06/2010 Bordereau n°2010/851 Case n°3

Ext 2510

Enregistrement : 0€

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent



M.D.  
r.c

**Donation-partage DUCOMBS Michel**  
**Etat estimatif du mobilier sis 32, Route des Pyrénées 65190 MASCARAS**

- Un bahut à deux corps	100,00 €
- Une table ovale à deux rallonges	100,00 €
- Un meuble Hifi	50,00 €
- 4 chaises style Louis XV	300,00 €
- Une pendule comtoise	200,00 €
- Une chambre à coucher (lit, armoire, table de chevet)	350,00 €
- Deux fauteuils Voltaire	100,00 €
- Un piano	300,00 €
- Une bibliothèque style directoire	300,00 €
- Une table style directoire	100,00 €
- Une chaise style directoire	100,00 €
Ensemble : deux mille euros	2.000,00 €



ANNEXE  
A la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné, membre de la  
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE  
Notaires associés

