

DOSSIER : MONCASSIN - DAULON
NATURE : Donation entre vifs
DATE : Le 28 mars 2017

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE VINGT-HUIT MARS

Maître Laurent TRILHA, Notaire, Membre de la société civile professionnelle dénommée "Laurent TRILHA et Karen DAUBAN, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à MASSEUBE (Gers), 26 Rue du Général De Gaulle,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : DONATION ENTRE VIFS.

I – DONATEUR :

Monsieur André Auguste Siméon MONCASSIN, Retraité, demeurant à MONT D'ASTARAC (Gers) A Jaourouy, célibataire.

Né à MONT D'ASTARAC (Gers) le 18 octobre 1927.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé "DONATEUR".

D'UNE PART,

II – DONATAIRE :

Monsieur Francis André DAULON, Exploitant agricole, et Madame Catherine Marcelle Irène GOURDIN, Exploitante agricole, son épouse, demeurant ensemble à CABAS LOUMASSES (Gers) Au Daulon. Nés

Monsieur Francis DAULON à AUCH (Gers) le 7 juin 1960.

Madame Catherine GOURDIN à MONTBERNARD (Haute-Garonne) le 3 juin 1962.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de ESCANEGRABE (Haute-Garonne) le 16 août 1986. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents et qui acceptent expressément,

Ne possédant aucun lien de parenté avec le DONATEUR.

Ci-après dénommés "DONATAIRE".

ENSEMBLE D'AUTRE PART,

CAPAACITÉ - PRESENCE – REPRESENTATION

Tous les comparants aux présentes sont capables.

Monsieur André MONCASSIN est ici présent.

Monsieur Francis DAULON et Madame Catherine DAULON sont ici présents.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

DONATION ENTRE VIFS

Le DONATEUR fait, par les présentes, **DONATION ENTRE VIFS, HORS PART SUCCESSORALE**, et par suite, avec dispense de rapport à sa succession, au DONATAIRE, qui accepte expressément.

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE** des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de MONT D'ASTARAC (Gers) A Jaourouy .

Une petite maison d'habitation avec dépendances agricoles et diverses parcelles de natures différentes. Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sur la commune de MONT D'ASTARAC						
Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	23	A TUROUNET	Terre/Taillis	1	16	40
C	24	A TUROUNET	Taillis		56	60
C	25	A TUROUNET	Taillis		60	65
C	26	A TUROUNET	Taillis		64	20
C	27	A TUROUNET	Taillis	1	02	90
C	31	A TUROUNET	Taillis		67	30
C	32	A TUROUNET	Taillis		17	00
C	35	A TUROUNET	Taillis		48	70
C	41	A TUROUNET	Taillis		19	20
C	44	A TUROUNET	Taillis		34	70
C	45	A TUROUNET	Taillis		47	20
C	54	A TUROUNET	Terre		21	00
C	55	A TUROUNET	Terre		19	70
C	56	A TUROUNET	Taillis		25	80
C	57	A TUROUNET	Taillis	1	03	90
C	58	A TUROUNET	Terre		48	80
C	59	A TUROUNET	Terre		17	40
C	60	A TUROUNET	Terre		17	40
C	62	A TUROUNET	Terre		31	35
C	73	A JAOUROUY	Pré		69	40
C	82	A JAOUROUY	Sol		27	94
C	84	A JAOUROUY	Terre		35	00
C	85	A JAOUROUY	Terre		95	20
C	86	A JAOUROUY	Terre		65	60
C	87	A JAOUROUY	Terre		38	50
C	88	A JAOUROUY	Terre	3	11	60

C	556	A JAOUROUY	Vigne		01	62
C	557	A JAOUROUY	Vigne		39	48
C	558	A JAOUROUY	Jardin			72
C	559	A JAOUROUY	Jardin		21	98
C	560	A JAOUROUY	Terre		11	57
C	561	A JAOUROUY	Terre	6	22	33
C	569	A JAOUROUY	Terre	2	03	90
C	570	A JAOUROUY	Pré		24	10
C	571	A JAOUROUY	Pré		14	40
Contenance totale					25	03 54

Sur la commune de ARROUEDE						
Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	286	A LA MATTE	Terre		53	70
B	287	A LA MATTE	Terre		89	00
B	301	A LA LANNE	Terre		56	40
B	302	A LA LANNE	Terre		38	30
B	303	A LA LANNE	Terre		38	50
B	304	A LA LANNE	Terre		42	00
B	305	A LA LANNE	Terre		18	90
B	306	A LA LANNE	Terre		83	30
Contenance totale					4	20 10

Soit une contenance totale de VINGT NEUF HECTARES VINGT TROIS ARES ET SOIXANTE QUATRE CENTIARES.

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

EVALUATION

Le tout estimé à CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (193.994,00 €) en pleine propriété, et à CENT CINQUANTE CINQ MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS VINGT CENTIMES (155.195,20 €) en nue-propriété.

En effet, le donateur étant âgé de 89 ans, son usufruit représente 20% par application des dispositions de l'article 669 I du Code Général des Impôts, soit TRENTE HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS ET QUATRE VINGT CENTS (soit 38.798,80 Euros).

Précision étant ici faite que l'évaluation des biens objet des présentes a été réalisée par la SAFER GHL, à la résidence d'AUCH (Gers) 23 Avenue de la Marne, le 28 février 2017.

Le DONATAIRE déclare bien connaître L'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous les égards.

Le DONATAIRE déclare expressément dispenser le Notaire soussigné et le DONATEUR de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

EFFET RELATIF – REFERENCES DE PUBLICATION

Concernant les biens sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastré section B n°305 et commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastré section C n°57 :

PARTIE ATTESTATION IMMOBILIERE suivant acte reçu par Maître Henri TRILHA, Notaire à MASSEUBE (Gers) le 1^{er} octobre 1963, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 05 décembre 1963 volume 2595 numéro 34.

ET PARTIE DONATION ENTRE VIFS suivant acte reçu par Maître Michel TRILHA, Notaire à MASSEUBE (Gers) le 06 février 1968, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 23 mars 1968 volume 3031 numéro 37.

Le donateur étant décédé depuis à MONT D'ASTARAC (Gers) le 12 novembre 1979.

Concernant les biens sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastrés section B n°287, 303 et 306 et commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastrés section C n°24 à 27, 31, 32, 35, 41, 44, 45, 54 à 56, 58 à 60, 62, 73, 82, 84, 85, 87, 556 à 559 :

DONATION ENTRE VIFS suivant acte reçu par Maître Michel TRILHA, Notaire à MASSEUBE (Gers) le 06 février 1968, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 23 mars 1968 volume 3031 numéro 37.

Le donateur étant décédé depuis à MONT D'ASTARAC (Gers) le 12 novembre 1979.

Concernant le bien sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastré section B n°286 :

ACQUISITION aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Michel TRILHA le 20 janvier 1972, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 08 mars 1972 volume 3637 numéro 40.

Concernant les biens sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastrés section B n°304 et commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastrés section C n°23, 570, 571, 86, 569, 88, 560 et 561 :

ECHANGE MULTILATERAL reçu par ledit Maître Michel TRILHA, le 29 août 1980, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 27 octobre 1980 volume 5012 numéro 19.

Concernant les biens sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastrés section B n°301 et 302 :

ACQUISITION, suivant acte reçu par Maître MILLAGOU le 27 mars 1982, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 02 avril 1982 volume 5250 numéro 33.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur André MONCASSIN, susnommé et domicilié, donateur aux présentes, savoir :

Concernant les biens sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastré section B n°305 et commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastré section C n°57, savoir :

PARTIE pour les avoir recueillis dans la succession de son père Monsieur Marcelin Alphonse MONCASSIN, en son vivant agriculteur, demeurant à MONT D'ASTARAC, époux de Madame Clémentine MAUVEZIN, né à MANENT MONTANE le 31 juillet 1884, laissant pour recueillir son entière succession, savoir :

. Madame Clémentine Valérie MAUVEZIN, sans profession, sa veuve, demeurant à MONT D'ASTARAC, née à MONT D'ASTARAC le 04 juin 1888, usufruitière légale et commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître AMADE, alors notaire à MASSEUBE, le 14 juin 1921,

. et pour seul héritier, Monsieur André MONCASSIN, susnommé et domicilié, donateur aux présentes, son fils unique, issu de son union avec son épouse Madame Clémentine MAUVEZIN susnommée, héritier pour le tout, sous réserve des droits de sa mère.

Le tout ainsi qu'il résulte tant d'un acte de notoriété dressé par Maître Henri TRILHA, Notaire à MASSEUBE (Gers) le 1^{er} octobre 1963, que d'un acte d'attestation immobilière dressé par le même Notaire le même jour, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 05 décembre 1963 volume 2595 numéro 34.

ET PARTIE au moyen d'un acte contenant donation entre vifs par préciput et hors part, consenti par sa mère Madame Clémentine MAUVEZIN Veuve MONCASSIN, susnommée et domiciliée, dont il était le fils unique, reçu par Maître Michel TRILHA, Notaire à MASSEUBE (Gers) le 06 février 1968, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 23 mars 1968 volume 3031 numéro 37.

Ladite donation-partage eut lieu moyennant la réserve par le donateur du droit de retour et du droit d'usage et d'habitation de la maison d'habitation dépendant de la propriété donnée et moyennant diverses obligations viagères de soins et d'entretien. Lesdites obligations et réserves éteintes le donateur étant décédé depuis à MONT D'ASTARAC (Gers) le 12 novembre 1979.

Concernant les biens sis commune d'ARROUDE (Gers) cadastrés section B n°287, 303 et 306 et commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastrés section C n°24 à 27, 31, 32, 35, 41, 44, 45, 54 à 56, 58 à 60, 62, 73, 82, 84, 85, 87, 556 à 559 :

Au moyen de l'acte contenant donation entre vifs ci-dessus relaté consenti par sa mère Madame Clémentine MAUVEZIN Veuve MONCASSIN, susnommée et domiciliée, dont il était le fils unique, reçu par ledit Maître Michel TRILHA, le 06 février 1968, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 23 mars 1968 volume 3031 numéro 37.

Concernant le bien sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastré section B n°286 :

Pour l'avoir acquis de Monsieur Maurice Bernard Marcel MEJAVILLE, agriculteur, célibataire, demeurant à ARROUEDE, né à ARROUEDE (Gers), le 06 novembre 1925, aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Michel TRILHA le 20 janvier 1972, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 08 mars 1972 volume 3637 numéro 40.

Ladite acquisition eut lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Concernant les biens sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastré section B n°304 et commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastrés section C n°23, 570, 571, 86, 569, 88, 560 et 561 :

Pour lui avoir été attribuées aux termes d'un acte contenant échange multilatéral reçu par ledit Maître Michel TRILHA, le 29 août 1980, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 27 octobre 1980 volume 5012 numéro 19.

Ledit acte d'échange eut lieu moyennant une soulte à la charge de Monsieur André MONCASSIN, bailleur aux présentes, ladite payée comptant et quittancée audit acte.

Concernant les biens sis commune d'ARROUEDE (Gers) cadastrés section B n°301 et 302 :

Pour les avoir acquis des héritiers de Monsieur MONFERRAN né le 09 août 1906, suivant acte reçu par Maître MILLAGOU le 27 mars 1982, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 02 avril 1982 volume 5250 numéro 33.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les charges de la présente donation, le donateur pourra en faire prononcer la révocation conformément à la loi.

DROIT DE RETOUR

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans enfants ou descendants (légitimes, naturels ou adoptifs) et pour le cas où les enfants ou descendants du DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le DONATAIRE a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, de vendre, hypothéquer, nantir et généralement aliéner LE BIEN donné, pendant la vie du DONATEUR et sans son concours, à peine de :

- nullité de ces aliénations ou hypothèques,
- et révocation des présentes.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le DONATAIRE sera propriétaire à compter de ce jour du BIEN donné aux termes du présent acte. Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du DONATEUR, celui-ci faisant réserve à son profit pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du BIEN ci-dessus désigné.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RÉSERVÉ

LE DONATEUR jouira de l'usufruit réservé « en bon père de famille » aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Il veillera à la conservation du BIEN ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir LES DONATAIRES de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits des DONATAIRES.

CONDITION PARTICULIÈRE DE LA DONATION ENTRE VIFS : ENTRÉE DANS LA COMMUNAUTÉ D'ACQUÊTS DU BIEN DONNÉ

Monsieur MONCASSIN, donateur, stipule expressément, comme condition de la présente donation entre vifs, que le bien donné fera partie de la communauté de biens acquêts existant entre les époux DAULON/GOURDIN.

À l'instant même sont intervenus Monsieur et Madame DAULON, lesquels déclarent accepter purement et simplement l'entrée dans la communauté de biens acquêts existante entre eux, des biens désignés ci-dessus et objet de la présente donation entre vifs.

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le DONATEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, tant de MONT D'ASTARAC (Gers) que d'ARROUEDE (Gers), que :

Risques naturels

- Les communes sur lesquelles sont situés LES BIENS sont concernées par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 28 février 2014, le ou les risques naturels pris en compte sont : Mouvement de terrain - Tassements différentiels .

LES BIEN sont situés dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LES BIENS demeurées ci-annexées.

- Les communes sur lesquelles sont situés LES BIENS sont concernées par un plan de prévention des risques naturels prescrits le 07 novembre 2011, le ou les risques naturels pris en compte sont : Inondation.

LES BIENS ne sont pas situés dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LES BIENS demeurées ci-annexées.

- LES BIENS ne font pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

LES BIENS se situent en zone de sismicité FAIBLE et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique dont la liste est demeurée ci-jointe et annexée après mention à la minute des présentes.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 18 mars 2017, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-joint et annexé après mention à la minute des présentes.

URBANISME

Le DONATAIRE déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables aux biens donnés. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que le DONATEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, le DONATEUR déclare que ces biens ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PRÉEMPTION SAFER

Le Notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception portant le numéro 1A 134 355 1870 5, en date du 20

mars 2017, notifié pour ordre la présente cession entre vifs à la SAFER GHM celle-ci ne bénéficiant pas du droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime. La présente mutation entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception sont ci-joints et annexés après mention à la minute des présentes.

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER.

En effet, la présente cession entre vifs porte sur la mutation à titre gratuit de la nue-propriété de biens.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que le Notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 1er, du titre IV, du livre 1er de la partie réglementaire du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.
- et que ces dispositions ont bien été observées.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que le DONATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir.

ETAT DU BIEN

Le DONATAIRE prendra LE BIEN donné dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, contre le DONATEUR et ses héritiers pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices apparents ou cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit devant faire le profit ou la perte du donataire.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever LE BIEN donné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre LE DONATEUR et ses héritiers et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard LE DONATEUR déclare qu'à sa connaissance LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et celles éventuellement précisées au présent acte.

RÉPARATIONS

Tout immeuble donné en nue-propriété devra être tenu en bon état de réparations d'entretien par qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé qui, de plus, devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, conformément à l'article 605 du Code civil, à la charge du nu-propriétaire.

CONTRATS

Le DONATAIRE à compter de son entrée en jouissance fera son affaire personnelle, de la poursuite ou de la résiliation de tous contrats qui ont pu être passés par le DONATEUR, notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité concernant LE BIEN donné.

ASSURANCES

LE DONATAIRE fera son affaire personnelle, lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par LE DONATEUR relatif à L'IMMEUBLE donné.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de son entrée en jouissance.

A compter de la signature des présentes et jusqu'au jour de l'extinction d'usufruit, LE DONATEUR s'oblige à continuer l'assurance souscrite pour la valeur-reconstruction et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier au DONATAIRE, sur la demande de celui-ci ;

Au surplus, cette assurance devra être transférée par le DONATEUR au nom du donataire pour la nue-propriété et au nom du donateur (ou : des donateurs) pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction sauf accord entre les parties.

IMPÔTS

LE DONATAIRE acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever LE BIEN donné et ce à compter de son entrée en jouissance.

FORMALITES**PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant le BIEN donné, du chef du donateur ou des précédents propriétaires, le DONATAIRE déclare dès à présent ne pas en demander mainlevée et en faire son affaire personnelle.

DECLARATIONS FISCALES**DONATIONS ANTÉRIEURES :**

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code Général des Impôts, le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit de Monsieur Francis DAULON et Madame Catherine DAULON à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

SUR LA SITUATION DE FAMILLE

Le donateur déclare qu'il n'a pas d'enfant.

De son côté, le donataire déclare :

Monsieur Francis DAULON et Madame Catherine DAULON déclarent qu'ils ont deux enfants.

**TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE – CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ
IMMOBILIÈRE**

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, les parties déclarent que les biens immobiliers donnés sont évalués en toute propriété à 193.994,00 € et évalués en nue-propiété à 155.195,20 €

Ces valeurs s'appliquent, savoir :

I - A la petite maison d'habitation sise commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastrée Section C n°82 lieu-dit « A Jaourouy », comprenant la maison d'habitation, la cour et l'enclos cadastrés sous ledit numéro (d'une surface approximative de 250m²), pour une valeur en totalité en pleine propriété de QUARANTE MILLE EUROS (soit 40.000,00 Euros), soit pour la nue-propiété donnée, représentant une valeur de TRENTE DEUX MILLE EUROS (soit 32.000,00 Euros).

Précision étant ici faite que ledit bien n'a pas été donné à bail rural à long terme, suivant acte reçu par Maître Karen DAUBAN, le 25 juin 2014.

II – Au reste de tous les autres biens, en ce compris les locaux d'exploitation (soit une grange, ancienne étable, ancien bâtiment et porcherie) sis commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastrée Section C n°82 lieu-dit « A Jaourouy », pour une valeur en totalité en pleine propriété de CENT CINQUANTE TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS (soit 153.994,00 Euros), soit pour la nue-propiété donnée, représentant une valeur de CENT VINGT TROIS MILLE CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS ET VINGT CENTS (soit 123.195,20 Euros).

Précision étant ici faite que lesdits biens ont été donnés à bail rural à long terme, par le donateur au profit des donataires, suivant acte reçu par Maître Karen DAUBAN, Notaire Associé à MASSEUBE (Gers) le 25 juin 2014, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'AUCH 1 le 31 juillet 2014 volume 2014 P numéro 3692.

En application de l'article 791 du Code Général des Impôts, il sera perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés : la taxe départementale de publicité foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette.

En application de l'article 881 K du Code Général des Impôts, il sera également perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,10 %.

SUR L'ABATTEMENT :

Le DONATAIRE entend bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

BIENS RURAUX DONNES A BAIL A LONG TERME

En vue de bénéficier de l'exemption partielle des droits de mutation à titre gratuit édictée par l'article 793-2-3° du Code Général des Impôts, les parties déclarent que les biens ci-dessus désignés (à l'exception de la petite maison d'habitation sise commune de MONT D'ASTARAC (Gers) cadastrée Section C n°82 lieu-dit « A Jaourouy », comprenant la maison d'habitation, la cour et l'enclos cadastrés sous ledit numéro, d'une surface approximative de 250m²), ont été donnés à bail à long terme aux donataires, dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 419-9 du Code rural pour une durée de 18 ans, à compter du 1^{er} janvier 2014, suivant acte reçu par Maître Karen DAUBAN, le 25 juin 2014 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'AUCH 1 le 31 juillet 2014 volume 2014 P numéro 3692.

Les parties concernées par cette exonération partielle reconnaissent avoir parfaite connaissance des termes de l'article 793 bis du Code Général des Impôts qui leur impose

de demeurer propriétaire des biens ou parts donnés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de ce jour à peine de rappel de droits et d'intérêts de retard prévus par l'article 1727 du Code Général des Impôts.

Calcul de l'exonération

Les biens soumis au bail rural à long terme relaté ci-dessus représentent une valeur en totalité en nue-propiété de CENT VINGT TROIS MILLE CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS ET VINGT CENTS (soit 123.195,20 Euros), dont la moitié donnée à chacun des donataires, représentant une valeur chacun de SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTS (soit 61.597,60 Euros)

L'exonération est des $\frac{3}{4}$ jusqu'à 101.897,00 Euros, et de $\frac{1}{2}$ pour le surplus.

$61.597,60 \text{ Euros} \times \frac{3}{4} = 46.198,20 \text{ Euros}$

Soit un total d'exonération de 46.198,20 Euros

Reste une masse taxable de 15.399,40 Euros (61.597,60 Euros – 46.198,20 Euros), s'ajoutant à la valeur des biens non concernés par l'exonération pour 16.000,00 Euros (soit la moitié en nue-propiété des biens non concernés par l'exonération),

Soit une masse taxable totale, pour chaque donataire, de 31.399,40 Euros.

SUR LE CALCUL DES DROITS

BIENS DONNÉS PAR MONSIEUR ANDRÉ MONCASSIN

- Droits de Monsieur Francis DAULON

> Valeur des biens donnés	31.399,40 €
> Abattement	0,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable.....	31.399,40 €

Calcul des droits :

$31.399,40 \text{ Euros} \times 60\% = 18.839,64 \text{ Euros}$

BIENS DONNÉS PAR MONSIEUR ANDRÉ MONCASSIN

- Droits de Madame Catherine DAULON née GOURDIN

> Valeur des biens donnés	31.399,40 €
> Abattement	0,00 €
> Abattement déjà utilisé	0,00 €
> Assiette taxable.....	31.399,40 €

Calcul des droits :

$31.399,40 \text{ Euros} \times 60\% = 18.839,64 \text{ Euros}$

DECLARATIONS DES PARTIES

SUR LA CAPACITÉ

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;

- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

SUR LA SITUATION HYPOTHÉCAIRE :

LE DONATEUR déclare :

- qu'il n'existe sur LE BIEN donné aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- que ledit BIEN est franc et libre de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie.

SUR LA PRESTATION SPÉCIFIQUE DÉPENDANCE ET L'AIDE SOCIALE

Le Notaire soussigné a donné lecture au donateur et au donataire des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment que :

Des recours peuvent être exercés par le Département, par l'Etat, 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.

A cet égard, le donateur déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents aucun dossier de demande de prestation spécifique dépendance ou d'aide sociale quelconque.

FONDS DE SOLIDARITÉ VIEILLESSE

Le donateur et le donataire déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds de solidarité vieillesse ou le Fonds spécial d'invalidité.

SUR L'INFORMATION DES PARTIES SUR LES ARTICLES 924-4 ET 951 DU CODE CIVIL

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné de l'existence des articles 924-4 et 951 du Code civil ci-après littéralement reportés :

- Article 924-4 du Code civil : « *Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2276 ne peut être invoqué. Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.* »

- Article 951 du Code civil : « *Le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du décès du donataire seul, soit pour le cas du décès du donataire et de ses descendants.*

Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul. »

FRAIS

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris tout droit complémentaire ou

supplémentaire résultant de toute cause ultérieure quelle qu'elle soit, à hauteur de la somme de VINGT MILLE EUROS (soit 20.000,00 Euros), le solde étant à la charge des donataires qui s'y obligent expressément.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute. Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné de joindre lesdites annexes à la copie authentique qui leur sera délivrée, se réservant la possibilité de se faire délivrer copie de celles dont elles pourraient avoir besoin.

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.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

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 auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

REMISE DE TITRES

LE DONATEUR, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais LE DONATAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé 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 tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

ANNEXES

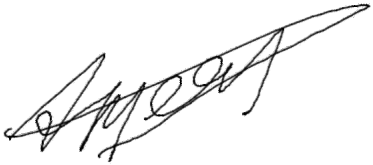
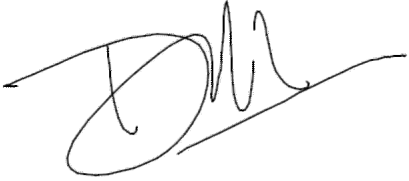

La signature électronique du Notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du Notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le Notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M André MONCASSIN a signé A l'Office Le 28 mars 2017	
Mme Catherine GOURDIN a signé A l'Office Le 28 mars 2017	
M Francis DAULON a signé A l'Office Le 28 mars 2017	

et le notaire Maître TRILHA Laurent a
signé
A l'Office
L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE VINGT-HUIT MARS

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Trilha'.

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Certifiée conforme à l'original et établie sur 16 pages.