

101436001

CM/CM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE ONZE MAI**

**Maître Cyril MUNIER, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle  
« Cyril MUNIER et Pierre-Alexandre DIOT, notaires associés d'une Société Civile  
titulaire d'un Office Notarial » dont le siège est à MER (41500), 10 Avenue du  
Maréchal Maunoury, soussigné ,**

**Etabli l'acte authentique de VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT  
CESSER L'INDIVISION suivant.**

**PARTIE NORMALISEE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**CEDANTS**

1/ Madame Isabelle Joséphine Danielle **FOMERAND**, enseignante,  
demeurant à PAU (64000) 3 rue Henri IV.

Née à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 24 octobre 1976.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Véronique Anne Yvonne **FOMERAND**, enseignante, épouse de  
Monsieur Ludovic Thierry Roger **HEARD**, demeurant à MAISONS-ALFORT (94700)  
27 allée des Platanes Appartement 1221.

Née à BOIS-GUILLAUME (76230) le 11 février 1975.

Mariée à la mairie de CLERMONT-FERRAND (63000) le 9 juin 2001 sous le  
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Guillaume Bastien René Gilbert **FOMERAND**, professeur des écoles, demeurant à ANCON 0843-0251 (PANAMA) Escuela Francesa Paul Gauguin Apartado Balboas.

Né à ECHIROLLES (38130) le 3 novembre 1979.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

#### **CESSIONNAIRE**

Monsieur Gérard Jean Marie Emmanuel **FOMERAND**, retraité, demeurant à PAU (64000) 3 rue Henri IV.

Né à MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT (13013) le 9 août 1946.

Veuf de Madame Colette **DUNANT** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Gérard FOMERAND acquiert la pleine propriété.

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Isabelle FOMERAND, Madame Véronique FOMERAND et Monsieur Guillaume FOMERAND à ce non présents mais représentée par Madame Karine DUBOIS, clerc de notaire domiciliée professionnellement à MER (41500), 10 Avenue Maunoury, aux termes de procurations sous seing privé ci-annexées.

- Monsieur Gérard FOMERAND, à ce non présent mais représenté par Monsieur Olivier BRUCHACSEK, clerc de notaire domicilié professionnellement à MER (41500) 10 Avenue Maunoury, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PAU, du 20 avril 2021 ci-annexée.

#### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant le CEDANT :**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant le CESSIONNAIRE :**

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte sera le suivant :

- Le mot "CEDANT" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "CESSIONNAIRE" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le CEDANT et le CESSIONNAIRE.

### **VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION**

Le CEDANT cède par les présentes, à titre de licitation faisant cesser l'indivision et en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, les droits indivis lui appartenant dans le BIEN ci-après désigné, soit la MOITIE INDIVISE EN NUE-PROPRIETE, au CESSIONNAIRE propriétaire du surplus, qui accepte.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

#### **A CAUBOUS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65230 Lieu-dit "Perrec"**

Une parcelle en nature de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	367	Perrec	00 ha 11 a 27 ca
A	370	Perrec	00 ha 37 a 22 ca

Total surface : 00 ha 48 a 49 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Les parts licitées appartiennent au CEDANT conjointement pour une moitié indivise en pleine propriété et divisément pour un/sixième indivis en nue-propriété.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la licitation et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

Le CESSIONNAIRE est seul propriétaire du BIEN par effet rétroactif conformément aux dispositions de l'article 883 du Code civil, depuis le jour du décès de Madame Colette DUNANT survenu le 03 juin 2015.

Il en a la jouissance depuis cette même date en sa qualité d'occupant.

A cet effet, le CEDANT le subroge dans tous ses droits et actions concernant le BIEN.

### **PRIX**

La licitation est consentie et acceptée moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de **DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (10 500.00 EUR)**, basé sur une valeur totale du BIEN de TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR).

### **PAIEMENT DU PRIX**

Le CESSIONNAIRE a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au CEDANT, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TARBES 1.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

La licitation portant sur un BIEN provenant d'une indivision successorale ou conjugale, ou entre partenaires soumis à un pacte civil de solidarité, ou entre concubins, et étant effectuée au profit d'un indivisaire ou de ses descendants, aucune imposition n'est à opérer, et ce aux termes de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### **DOMICILE FISCAL**

##### **Mme FOMERAND Isabelle :**

Le CEDANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de 2 RUE CHARLES GIDE CS 80210 CS 80210 83506 LA SEYNE SUR MER CEDEX et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**Mme FOMERAND Véronique :**

Le CEDANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 51 RUE CARNOT 94704 MAISONS-ALFORT-CEDEX et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**M. FOMERAND Guillaume :**

Le CEDANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques des non-résidents, 10 rue du Centre 93160 NOISY LE GRAND et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE****Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts****Article 1529 II a du Code général des impôts**

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

**Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts****Article 1605 nonies III du Code général des impôts**

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

**DROITS**

Pour la perception des droits, les PARTIES déclarent que la valeur totale du BIEN est de TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR).

La cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision est assimilée à un partage, elle est assujettie, conformément aux dispositions de l'article 750-II du Code général des impôts aux droits de 2,5 % sur la valeur totale du BIEN déduction faite du passif et des frais des présentes.

Pour la détermination de son assiette, les parties déclarent que le BIEN est évalué à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000.00 EUR).

Qu'il y a lieu de déduire :

- Les frais des présentes évalués à TROIS MILLE EUROS (3 000.00 EUR).
- Et qu'en conséquence, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de VINGT-SEPT MILLE EUROS (27 000.00 EUR).
- Ce droit de partage s'élève à  $27000 \times 2,5\% =$  SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (675.00 EUR)

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle taux plein	30 000.00	0,10%	30.00 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **EXPOSE**

#### **NON - APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

La présente cession ayant lieu au profit d'un membre de l'indivision ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code la construction et de l'habitation.

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

#### **GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION**

Le CEDANT garantit le CESSIONNAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le CESSIONNAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

#### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

Le CEDANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### **INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART**

Aux termes de l'article 889 du Code civil, lorsque l'un des coindivisaires établit avoir subi une lésion de plus du quart, la licitation déjà réalisée est maintenue à charge pour son ou ses coindivisaires de lui verser le complément de sa part, soit en numéraire soit en nature à son choix. Pour apprécier s'il y a eu lésion, il y a lieu d'effectuer l'estimation au jour de la licitation.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter de la licitation.

#### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le CEDANT s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits sur les droits cédés, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues de son seul chef, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès du CESSIONNAIRE.

Un état hypothécaire délivré le 22 avril 2021 et certifié à la date du 16 avril 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le CEDANT déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### **SERVITUDES**

Le CESSIONNAIRE profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le CEDANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

### **ETAT DU BIEN**

Le CESSIONNAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve.

Il n'aura aucun recours contre le CEDANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le CEDANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le CESSIONNAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le CESSIONNAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du CEDANT.

Le CEDANT supporte le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le BIEN. Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

### **CONTENANCE**

Le CEDANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### **IMPOTS ET TAXES**

Le CESSIONNAIRE est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année compte tenu de leurs droits respectifs dans l'indivision.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le CEDANT conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.



### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le CEDANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### DISPENSE D'URBANISME

Le CESSIONNAIRE reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans leur production.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le CEDANT de son devoir de délivrer au CESSIONNAIRE une information complète.

#### ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le CESSIONNAIRE est informé :

- Que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site,
- Sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

#### VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."*

*"L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si

le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

La cession à titre de licitation étant assortie du caractère déclaratif, elle n'est soumise à aucun des droits de préemption existants, autres que celui prévu à l'article 815-14 du Code civil. Intervenant entre des membres de l'indivision, elle n'est pas non plus soumise à ce dernier.

### **DIAGNOSTICS**

#### **Termites**

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Le CESSIONNAIRE dispense le CEDANT de lui fournir un diagnostic.

#### **Mérules**

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

#### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

##### **DECES DE Madame Colette FOMERAND**

Madame Colette DUNANT, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Gérard Jean Marie Emmanuel FOMERAND, demeurant à CAUBOUS (65230) Lieudit Le Perrec, née à CHERCHELL (ALGERIE) le 05 juin 1947,

Mariée à la mairie de MARSEILLE (13002) le 17 juin 1971 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Est décédée à MARSEILLE (13009) le 03 juin 2015

##### **DONATION ENTRE EPOUX :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Cyril MUNIER, Notaire à MER (41500) le 14 octobre 1998, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Madame DUNANT Colette a fait donation au profit de son conjoint qui a accepté ; soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

##### **DEVOLUTION SUCCESSORALE :**

La dévolution successorale s'établit comme suit :

##### **Conjoint survivant :**

Monsieur Gérard Jean Marie Emmanuel FOMERAND,  
- Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus

- Bénéficiaire légal, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droit mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droit mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.
- Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Héritiers :

- 1/ Madame Véronique Anne Yvonne FOMERAND,
- 2/ Madame Isabelle Joséphine Danielle FOMERAND,
- 3/ Monsieur Guillaume Bastien René Gilbert FOMERAND

Ses trois enfants issus de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour UN/TIERS, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître MUNIER, Notaire à MER (41500) le 13 novembre 2015.

Le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens de la succession. Le conjoint survivant déclare opter pour l'usufruit de la totalité des biens de la succession.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître MUNIER, Notaire à MER (41500) le 15 décembre 2015.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 29 décembre 2015, volume 2015P, numéro 5509.

#### **ORIGINAIREMENT :**

Le BIEN dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame FOMERAND-DUNANT pour l'avoir acquis, avec d'autres biens, de :

1/ Madame Sylvie Marie Jeanne DAURAT, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Urbain Alexandre Emile ASPECT, demeurant à CAUBOUS (65230), née à TOURNOUS-DARRE (6 220) le 09 août 1923,

2/ Monsieur Joël Marcel Gilbert ASPECT, infirmier, époux de Madame Colette Francine Victoria LAGUENS, demeurant à CIZOS (65230), née à CAUBOUS (65230) le 02 mars 1953

Suivant acte reçu par Maître François FOUCHET, Notaire à GALAN (65330) le 26 juillet 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 19 septembre 2006, volume 2006P, numéro 4919.

#### **FIN DE L'INDIVISION**

Les parties constatent et reconnaissent qu'au moyen de la présente licitation, l'indivision cesse définitivement.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

#### **TITRES**

Le CESSIONNAIRE est subrogé dans les droits du CEDANT et des précédents propriétaires, à l'effet de se faire délivrer à charge des frais, tels extraits ou copies authentiques d'actes qu'il appartiendra.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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 l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

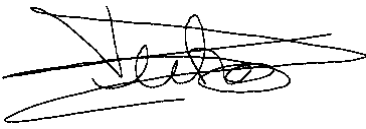
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

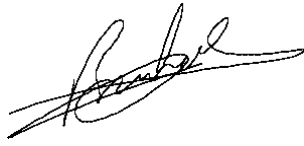
### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>Mme DUBOIS Karine</b> <b>agissant en qualité de</b> <b>représentant a signé</b></p> <p>à MER le 11 mai 2021</p>	
---	--

<p><b>M. BRUCHACSEK</b> <b>Olivier représentant</b> <b>de M. FOMERAND</b> <b>Gérard a signé</b></p> <p>à MER le 11 mai 2021</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>MUNIER CYRIL a</b> <b>signé</b></p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE ONZE MAI</p>	
---	---

Pour les besoins de la publicité foncière, **Maître Cyril MUNIER**, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Cyril MUNIER et Pierre-Alexandre DIOT, notaires, associés d'une Société Civile titulaire d'un Office Notarial » dont le siège est à MER (Loir et Cher), 10 avenue du Maréchal Maunoury, CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a d'ajouter à la partie normalisée de l'acte contenant **VENTE A TITRE DE LICITATION** par les Consorts FOMERAND au profit de Mr Gérard FOMERAND du 11 MAI 2021, le paragraphe suivant qui a été omis, savoir :

**EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Cyril MUNIER notaire à MER (41500) le 15 décembre 2015, publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 29 décembre 2015, volume 2015P, numéro 5509.

Le reste sans changements.

Signée électroniquement par Me MUNIER CYRIL le 27 mai 2021