

**27 JUIN 2020  
DONATION-PARTAGE  
DERCAMP**

**LES NOTAIRES ASSOCIES**

Et leurs collaborateurs  
Vous remerciant de la confiance que vous leur avez témoignée  
A l'occasion de cette affaire.  
Ils restent à votre disposition pour:

**SERVICE CONSEIL**

Droit de la famille  
Droit des affaires  
Fonds de commerce  
Sociétés  
Gestion de patrimoine  
Droit rural

**SERVICE IMMOBILIER**

Négociation  
Expertise  
Gestion  
Location

ND/ML/

101025902

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
Le VINGT SEPT JUIN,  
A OSSUN (Hautes-Pyrénées), 2 Rue Léon Baïlle,  
PARDEVANT Maître Nicolas DUPOUY Notaire, associé de la Société  
d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée "Nicolas DUPOUY et Aurélie  
DUPOUY de LAVAL, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le  
siège est à OSSUN (Hautes-Pyrénées), 2 Rue Léon Baïlle, soussigné,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**ONT COMPARU**

**Donateur**

Madame Agnès Marie-Bernadette **FOURCADE**, psychologue, épouse de  
Monsieur Denis Fernand Raymond **DERCAMP**, demeurant à AZEREIX (65380) 17,  
Route de Lourdes.

Née à **TARBES** (65000) le 26 novembre 1966.

Mariée à la mairie de **AZEREIX** (65380) le 22 juin 1991 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.

Madame Agnès **DERCAMP** est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le "**DONATEUR**"

**Donataires**

1/ Madame Marie Jacqueline Yvette **DERCAMP**, webmaster, demeurant à  
**AZEREIX** (65380) 17 Chemin de Lourdes.

Née à **TARBES** (65000) le 26 avril 1992.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

AD

U.D

AD  
11/11

Madame Marie DERCAMP est présente à l'acte.

2/ Monsieur Nicolas Paul DERCAMP, technicien de maintenance des lignes à haute tension, demeurant à FLOIRAC (33270) 5 avenue de la Garonne.

Né à TARBES (65000) le 1er juillet 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Nicolas DERCAMP est présent à l'acte.

3/ Madame Amélie Angèle Louise DERCAMP, étudiante, demeurant à AZEREIX (65380) 17 Chemin de Lourdes.

Née à TARBES (65000) le 2 septembre 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Amélie DERCAMP est présente à l'acte.

**SEULS ENFANTS** du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers.

## **ELEMENTS PREALABLES**

### **TERMINOLOGIE**

Le mot « DONATEUR » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « DONATAIRE » ou « DONATAIRES » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

### **DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES**

Le DONATEUR et les DONATAIRES déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués 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 et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le DONATEUR a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du DONATAIRE.

### **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 DONATEUR :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant le DONATAIRE :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

**EXPOSE**

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens.

**ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)**

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

**DONATION - PARTAGE**

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, 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,

**DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.**

**PLAN**

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE -  
FORMATION DES LOTS**

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.



MD

AD

N.D

A.D

**LOT UN****DESIGNATION**

A AZEREIX (HAUTES-PYRÉNÉES) 65380 L'Espiet.

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	557	L'ESPIET	00 ha 07 a 79 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**EFFET RELATIF**

Donation suivant acte reçu par Maître DHERS, notaire à CASTELNAU-MAGNOAC le 27 janvier 2010 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 5 mars 2010 volume 2010P, numéro 1022.

Décès de Monsieur Paul Joseph François FOURCADE, survenu à AZEREIX le 7 mars 2017.

**EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SOIXANTE MILLE EUROS, ci 60.000,00 EUR

**LOT DEUX****DESIGNATION**

A AZEREIX (HAUTES-PYRÉNÉES) 65380 L'Espiet.

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	558	L'ESPIET	00 ha 07 a 79 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**EFFET RELATIF**

Donation suivant acte reçu par Maître DHERS, notaire à CASTELNAU-MAGNOAC le 27 janvier 2010 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 5 mars 2010 volume 2010P, numéro 1022.

Décès de Monsieur Paul Joseph François FOURCADE, survenu à AZEREIX le 7 mars 2017.

**EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de SOIXANTE MILLE EUROS, ci 60.000,00 EUR

**LOT TROIS****DESIGNATION**

A AZEREIX (HAUTES-PYRÉNÉES) 65380 L'Espiet.

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	555	L'ESPIET	00 ha 07 a 79 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**EFFET RELATIF**

Donation suivant acte reçu par Maître DHERS, notaire à CASTELNAU-MAGNOAC le 27 janvier 2010 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 5 mars 2010 volume 2010P, numéro 1022.

Décès de Monsieur Paul Joseph François FOURCADE, survenu à AZEREIX le 7 mars 2017.

**EVALUATION**

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de **SOIXANTE MILLE EUROS**, ci 60.000,00 EUR

**Division cadastrale**

La parcelle originairement cadastrée section E numéro 540, lieudit L'Espiet, pour une contenance de quarante ares soixante-six centiares (00ha 40a 66ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle donnée cadastrée section E numéro 555.
- La parcelle donnée cadastrée section E numéro 557.
- La parcelle donnée cadastrée section E numéro 558.
- La parcelle cadastrée section E numéro 554 lieudit L'Espiet pour une contenance de sept ares soixante-dix-huit centiares (00ha 07a 78ca).
- La parcelle cadastrée section E numéro 556 lieudit L'Espiet pour une contenance de sept ares soixante-dix-neuf centiares (00ha 07a 79ca).
- La parcelle cadastrée section E numéro 559 lieudit L'Espiet pour une contenance de dix-neuf centiares (00ha 00a 19ca).
- La parcelle cadastrée section E numéro 560 lieudit L'Espiet pour une contenance de un are quatre-vingt-dix centiares (00ha 01a 90ca).

Une copie du plan de division est annexée.

Le document d'arpentage a été déposé en même temps qu'un acte de vente reçu par Maître DUPOUY, notaire soussigné, le 24 juin 2020, en cours de publication au service de la publicité foncière de TARBES 1.

**- DEUXIEME PARTIE -  
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.

**REPARTITION EGALITAIRE**

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence d'un tiers chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Marie DERCAMP

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 60.000,00 EUR

A Monsieur Nicolas DERCAMP  
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 60.000,00 EUR

A Madame Amélie DERCAMP  
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 60.000,00 EUR

**- TROISIEME PARTIE -**  
**CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

**CARACTERISTIQUES**

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

À 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 remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

**RENONCIATION A LA STIPULATION D'UN DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL**

Le **DONATEUR** déclare ne pas vouloir se prévaloir des dispositions des articles 951 et 952 du Code civil lui permettant de stipuler un droit de retour en cas de prédécès du **DONATAIRE**.

Il est précisé que ce droit de retour conventionnel, s'il avait été retenu par le **DONATEUR**, avait vocation à provoquer le retour, dans son patrimoine, de la totalité du **BIEN** donné.

**AUTORISATION D'ALIENER**

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** présentement donnés.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes de disposition visés ci-dessus de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

### AUTORISATION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme, pour quelque cause que ce soit, et au profit de qui que ce soit, le **BIEN** présentement donné.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir une des mises en garantie visées ci-dessus de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

Le notaire a informé le **DONATEUR** que cette autorisation d'hypothéquer vaut acceptation du principe d'aliénation du **BIEN** à la demande du créancier hypothécaire en l'absence de remboursement du ou des prêts.

### ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."

Article 955 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments."

### Information sur le consentement à aliénation

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs 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. »

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

### AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présumptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

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

En conséquence, aucun d'entre les **DONATAIRES** 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 l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

AD AD

N.D

AD



## **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS**

### **PROPRIETE-JOUISSANCE**

Les **DONATAIRES** sont propriétaires à compter de ce jour des biens immobiliers donnés et compris dans leur attribution.

Ils en ont la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle, les biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

### **CONDITIONS GENERALES**

La donation relative aux biens immobiliers est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

### **SERVITUDES**

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 27 février 2020, et certifié à la date du 17 février 2020, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état a été prorogé le 2 juin 2020.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION**

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

#### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

Les **DONATAIRES** sont informés :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part 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.

### DISPENSE DE PRODUCTION DE DOCUMENTS D'URBANISME

Le **DONATAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

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

MD AD

N.D

AD

## DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

### PERMIS D'AMENAGER

Le **DONATEUR** est titulaire d'un permis d'aménager délivré par la Mairie d'AZEREIX, en date du 20 mai 2019. Une copie du permis d'aménager est demeurée ci-annexée.

Ce permis autorise la création de cinq lots privatifs de terrains destinés à la construction d'immeubles individuels à usage d'habitation.

Il est précisé que cette division a fait l'objet d'un permis d'aménager uniquement parce que le terrain se situe dans le périmètre de protection de monument historique, soumis à un avis conforme de l'ABF.

Le permis d'aménager prévoit que les accès seront regroupés pour les lots B et C, et pour les lots D et E, et devront présenter une unité d'aspect.

Chaque entrée sera donc indépendante, mais regroupée en un point de sortie.

Le délai de recours contentieux du permis d'aménager court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision d'autorisation de lotir sur le terrain.

Il est précisé que ce permis ne confère aucun droit de construire, l'obtention d'un permis de construire étant nécessaire pour cela.

En application des dispositions de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme, un message électronique du Tribunal administratif de PAU, en date du 19 juin 2020, valant attestation de non-recours en raison de la crise sanitaire de COVID 19, demeure ci-annexé.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

### PROJET DE CONSTRUCTION

Le notaire informe le **DONATAIRE** qui projette d'édifier par lui-même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la situation du terrain au regard des règles d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci.
- Des dispositions de la loi numéro 94-112 du 9 février 1994 précisant que le permis de construire devient définitif si aucun recours gracieux ou contentieux n'a été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce dans le délai de deux mois et quinze jours suivant la date du dernier affichage du permis de construire.
- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relative au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.

#### ASSURANCE-CONSTRUCTION

Le DONATAIRE reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions de la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 17 novembre 1978, de souscrire dès avant l'ouverture du chantier de construction, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvres ; et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

#### DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, le notaire soussigné a informé le DONATAIRE qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

#### DIAGNOSTICS

##### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.






#### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble dont sont issus les terrains présentement donnés, appartient au DONATEUR pour lui avoir été attribué suivant acte reçu par Maître DHERS, notaire à CASTELNAU-MAGNOAC, le 27 janvier 2010, contenant :

1/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Paul Joseph François FOURCADE, retraité, et Madame Yvette Marie Louise Bernadette LOUSTAU, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à AZEREIX (65380) 10 rue de l'Espiet, nés savoir : le mari à AZEREIX le 10 novembre 1935, et l'épouse à LOUBAJAC le 8 novembre 1935, au profit de, savoir :

- Madame Agnès FOURCADE, donatrice aux présentes,
- Madame Nadine Marie-Françoise Jeanne FOURCADE, agricultrice, demeurant à LOUBAJAC (65) 28 route de Bartrès, épouse de Monsieur Jean-Marc Yves VIVES, née à TARBES le 13 décembre 1963,
- Monsieur Charles FOURCADE, agriculteur, demeurant à TARBES (65000) 14 chemin de l'Hippodrome, époux de Madame Laurence Monique MACE, né à TARBES le 19 juin 1974,

2/ Et partage entre les donataires, sous la médiation des donateurs, des biens donnés.

Ladite donation a eu lieu sous la réserve par les donateurs de l'usufruit leur vie durant sur certains biens, ainsi que de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 5 mars 2010 volume 2010P, numéro 1022.

Etant ici précisé que Monsieur Paul FOURCADE, donateur, est décédé à AZEREIX, le 7 mars 2017.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Paul FOURCADE, susnommé, pour lui avoir été pour attribué suivant acte reçu par Maître AURIOL, notaire à OSSUN, le 4 janvier 1965, contenant donation-partage par Monsieur Joseph Pierre Jean Marie FOURCADE, cultivateur, et Madame Henriette Jeanne BARERE, sans profession, son épouse, au profit de, savoir :

- Monsieur Paul Joseph François FOURCADE, ci-dessus plus amplement dénommé,

- Madame Marie Françoise Gilberte FOURCADE, sans profession, épouse de Monsieur Michel ABADIE, demeurant à OSSUN (65380),

- Mademoiselle Jeanne Josette Augusta FOURCADE-GARLIN, sans profession, demeurant à AZEREIX (65380),

- Monsieur François Lucien Germain FOURCADE, agriculteur, demeurant à LOUEY, époux de Madame Reine Françoise GENDRE.

Aux termes dudit acte il a notamment été attribué à Monsieur Paul Joseph François FOURCADE, susnommé, le BIEN objet des présentes, alors cadastré section E numéro 416, évalué à la somme de mille deux cent francs (1.200,00 frs).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 23 février 1965, volume 3634, numéro 19.

Etant ici précisé que les donateurs sont décédés, savoir :

Madame Henriette BARERE le 10 juin 1988,

Monsieur Joseph FOURCADE le 11 juillet 1974.

### **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS**

#### 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.

#### **- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE**

#### ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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 quinze ans.

#### DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des DONATAIRES dans la masse des lots constitués par le DONATEUR.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des DONATAIRES par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

**TABLEAU DES DROITS**

	Madame Marie DERCAMP	
- Part théorique		60.000,00 EUR
- Abattement légal disponible		100.000,00 EUR
- Base taxable		Néant

**TABLEAU DES DROITS**

	Monsieur Nicolas DERCAMP	
- Part théorique		60.000,00 EUR
- Abattement légal disponible		100.000,00 EUR
- Base taxable		Néant

**TABLEAU DES DROITS**

	Madame Amélie DERCAMP	
- Part théorique		60.000,00 EUR
- Abattement légal disponible		100.000,00 EUR
- Base taxable		Néant

<b>- CINQUIEME PARTIE -</b> <b><u>DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</u></b>
--

**PLUS - VALUES IMMOBILIERES**

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

**INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SCEURS**

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

AD

AD

NB

AD

## PUBLICITE FONCIERE

### (ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

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.

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

La taxe de publicité foncière est la suivante :

180.000,00 x 0,60%	=	Montant à payer	
1.080,00 x 2,37%	=		1.080,00
		<b>TOTAL</b>	<b>26,00</b>
			<b>1.106,00</b>

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent quatre-vingts euros (180,00 eur).

### MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser aux **DONATAIRES** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de leur mandataire ou de leur ayant droit.

Les **DONATAIRES** donnent leur agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y s'oblige.

### 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 ou tous originaux concernant le ou les biens.

### 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.

### 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 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.

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

### AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES


L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.


MD
AD
N.D
AD



Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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 sur seize pages**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : —
- blanc barré : —
- ligne entière rayée : —
- nombre rayé : —
- mot rayé : —

**Paraphes**

*[Handwritten marks: a checkmark and the words "N.D AD AD AD" with a circled "AD"]*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

*[Handwritten signatures and initials: a large signature, a signature with a horizontal line, a signature with a horizontal line, and a circled signature]*