

100209704

CLP/JG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE ONZE JUILLET**

**A BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne), 22, allée d'Etigny, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Claire PONSOLE, notaire associée, membre de la Société Civile
Professionnelle "Thierry GELY, Isabelle LEBREUX-CAILLON et Claire
PONSOLE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à
BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne), 22, allée d'Etigny,**

**A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE APRES
DECES à la requête de :**

- Monsieur Dumitru ALUPEI présent à l'acte.
- Monsieur Radu ALUPEI présent à l'acte.

Ci-après nommés, domiciliés et qualifiés.

TEXTE APPLICABLE

L'article 29 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 dispose notamment que toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

ATTENDU

- I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;
- II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la communauté et/ou de la succession ;
- III - Que le terme « ayant droit », qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession.

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés.

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Dragomir Dumitru **ALUPEI**, en son vivant Horticulteur et Maçon, demeurant à BAGNERES DE LUCHON (31110) 5 rue du Céciré.
Né à MOINESTI, (ROUMANIE) le 11 avril 1969.
Divorcé de Madame Laura-Maria **OETVOES**, suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de MOINESTI le 13 novembre 2006, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à TOULOUSE (31000) (FRANCE), le 30 janvier 2019.

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

1^o/ Monsieur Dumitru Adrian **ALUPEI**, sans profession, demeurant à BAGNERES-DE-LUCHON (31110) 5 rue du Céciré.
Né à MEDIAS (ROUMANIE) le 12 mai 1996.
Epoux de Madame SAVU Gabriela Elena.
Marié à COPSA MICA (Roumanie) le 18 août 2018 sous le régime de la communauté, à défaut de contrat de mariage ainsi déclaré.
De nationalité roumaine.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

2^o/ Monsieur Radu George **ALUPEI**, vendeur, demeurant à BAGNERES-DE-LUCHON (31110) 5 rue du Céciré.
Né à MOINESTI (ROUMANIE) le 18 juin 2003.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité roumaine.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié.

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Dumitru **ALUPEI**
Monsieur Radu **ALUPEI** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Dragomir **ALUPEI** leur père susnommé.

VISA DES ACTES

L'acte de notoriété a été reçu par le notaire soussigné le 15 juillet 2021.

ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

L'ayant droit accepte dès à présent la succession, ayant été préalablement averti par le notaire soussigné des conséquences de cette acceptation, ce qu'il reconnaît.

IMMEUBLE PROPRE

La succession de Monsieur Dragomir ALUPEI se compose de :

Article un

DESIGNATION

A BAGNERES-DE-LUCHON (HAUTE-GARONNE) 31110, 5 Rue du Céciré,

Une maison à usage d'habitation élevée sur cave, d'un rez-de-chaussée comprenant salle à manger, cuisine, salle de douche avec WC, une chambre d'un premier étage comprenant deux chambres, cuisine, salle à manger, WC sur le palier, d'un deuxième étage comprenant cuisine, salle à manger, et d'un troisième étage à usage de combles non aménageables ; cour intérieure.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	485	5 rue du Céciré	00 ha 01 a 02 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à QUATRE-VINGT MILLE EUROS,

ci 80 000,00 EUR

La valeur transmise est de QUATRE-VINGT MILLE EUROS,

ci 80 000,00 EUR

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître MATHIEU-GONCALVES DE JESUS notaire à BAGNERES DE LUCHON le 14 avril 2016, publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 13 mai 2016, volume 2016P, numéro 1327.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de MURET auprès duquel l'acte sera déposé.

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS PROPRES

Article un

Ledit bien appartenait au défunt pour l'avoir acquis de :

Monsieur Roger Pierre Louis DAURAU, retraité, demeurant à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne), 7 Rue Henry Russel, célibataire.

Né à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne) le 26 novembre 1952.

Suivant acte reçu par Maître MATHIEU-GONCALVES DE JESUS notaire à BAGNERES DE LUCHON, le 14 avril 2016.

Le prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS le 13 mai 2016, volume 2016P, numéro 1327.

L'état délivré sur cette publication révèle un privilège de prêteur de deniers ainsi qu'il sera dit ci-après.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit bien, issu d'un plus grand ensemble, appartenait à Monsieur Roger DAURAU, susnommé, par suite des faits et actes suivants :

Originellement, l'immeuble appartenait en propre à Madame Francine DAURAU née ARBOUCH, décédée ainsi qu'il sera dit ci-après, pour l'avoir recueilli, avec d'autres biens, dans cette proportion, dans la succession de son père, Monsieur Pierre Auguste ARBOUCH, en son vivant retraité, demeurant à BAGNERES DE LUCHON, 5 Rue du Céciré, veuf de Madame Jeanne Bertrande LABORDE, décédé en son domicile, le 1^{er} février 1967, à la survivance de :

- Madame Paule Catherine ARBOUCH, gardienne aux écoles, épouse de Monsieur Martin Saturnin ESCANERO, maçon, avec lequel elle demeurait à BAGNERES DE LUCHON, 24 Rue Thiers,

- Madame DAURAU née Francine ARBOUCH, décédée ainsi qu'il sera dit ci-après,

- et Monsieur Joseph Jean Guillaume ARBOUCH, militaire, demeurant à SAINT SEVER (Landes), 51 Cité de l'Air, époux de Madame Hermine Emilienne BLAISE.

Ses trois enfants, issus de son union avec son épouse prédécédée, seuls présomptifs héritiers de droit, ensemble pour la totalité ou séparément chacun pour un tiers.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé par Maître René COMET, notaire associé à BAGNERES DE LUCHON, le 06 juin 1969.

La mutation de propriété des biens dépendant de la succession de Monsieur Pierre ARBOUCH a été constatée dans une attestation notariée établie par ledit Maître René COMET, notaire associé à BAGNERES DE LUCHON, le 25 juin 1969, publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-GAUDENS, le 13 octobre 1969, volume 3019, n° 46.

Partage entre les Consorts ARBOUCH en date du 28 juin 1969

L'immeuble dépendait de la succession de Monsieur Pierre ARBOUCH, décédé ainsi qu'il a été dit ci-dessus, et aux termes d'un acte reçu par Maître René COMET, notaire associé à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne), le 28 juin 1969, contenant entre Madame ESCANERO née Paule ABOURCH, Madame DAURAU née Francine ARBOUCH, décédée ainsi qu'il sera dit ci-après, et Monsieur Joseph ARBOUCH, tous susnommés,

Le PARTAGE des biens dépendant de la succession de Monsieur Pierre ARBOUCH,

Ledit immeuble a été attribué, sans soulte à Madame DAURAU née ARBOUCH, décédée ainsi qu'il a été dit ci-après.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-GAUDENS, le 13 octobre 1969, volume 3019, n° 47.

Décès de Madame Francine DAURAU née ARBOUCH

Madame Francine Jeanne Guillaumette ARBOUCH, née à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne) le 10 novembre 1925, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur André Auguste Louis DAURAU, demeurant à BAGNERES DE LUCHON, 5 Rue du Céciré.

Est décédée à SAINT-GAUDENS, où elle se trouvait momentanément, le 25 février 1996.

Laissant pour recueillir sa succession :

a) Monsieur André DAURAU, décédé ainsi qu'il sera dit ci-après, son conjoint survivant.

- Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître Georges DEHOEY, notaire à BAGNERES DE LUCHON, le 29 novembre 1951, préalablement à son union célébrée à la Mairie de BAGNERES DE LUCHON, le 30 novembre 1951, sans changement.

- Bénéficiaire d'une donation entre époux reçu par Maître René COMET, notaire associé à BAGNERES DE LUCHON, le 28 juin 1969.

Précision faite que le conjoint avait, par acte reçu par Maître Michel FARGUES, notaire susnommé, le 13 avril 1996, opté pour la moitié en pleine propriété de tous les biens dépendant de la succession de son épouse.

b) Et pour seul héritier pour la totalité sauf les droits du conjoint survivant :
 Monsieur Roger DAURAU, VENDEUR aux présentes.
 Son fils unique issu de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Michel FARGUES, notaire associé à BAGNERES DE LUCHON, le 13 avril 1996.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Michel FARGUES, notaire à BAGNERES-DE-LUCHON, le 30 mai 1996.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-GAUDENS, le 26 juillet 1996, volume 1996 P, n° 3270.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

Décès de Monsieur André DAURAU

Monsieur André Auguste Louis DAURAU, né à PARIS 08 (8^{ème} arrondissement) le 08 février 1925, en son vivant retraité, veuf et non remarié de Madame Francine Jeanne Guillaumette ARBOUCH, demeurant à MONTAUBAN DE LUCHON, Chemin de Saraillé.

Est décédé à MONTAUBAN DE LUCHON (Haute-Garonne) le 08 février 1925.

Laissant pour recueillir la totalité de sa succession :
 Monsieur Roger DAURAU, VENDEUR aux présentes.
 Son fils unique issu de son union avec son conjoint prédécédé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Michel FARGUES, notaire associé à BAGNERES DE LUCHON, le 05 mai 2007.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Michel FARGUES, notaire à BAGNERES-DE-LUCHON, le 05 mai 2007.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-GAUDENS, le 02 juillet 2007, volume 2007 P, n° 2964.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

SITUATION HYPOTHECAIRE

BIENS PROPRES

Article un

Un état hypothécaire délivré révèle :

- Une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers prise au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31, pour sureté de la somme en principal de quatre-vingt mille euros (80 000,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 13 mai 2016, volume 2016V, n°335, avec effet jusqu'au 5 avril 2040.

Les ayants droit déclarent être parfaitement informés de la situation et dispensent le notaire soussigné de procéder à la mainlevée de ladite inscription.

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

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

Les ayants droit déclarent notamment être informés que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base taxable au calcul de l'impôt sur la plus-value est par principe celle qui est portée dans la déclaration de succession souscrite sur imprimé cerfa numéro 2705, conformément aux dispositions de l'article 150 VB I du Code général des impôts.

SUCCESSION DE MONSIEUR ALUPEI DRAGOMIR

DROITS TRANSMIS

Le notaire soussigné atteste que, par suite du décès, les biens et droits immobiliers dont la désignation précède se sont trouvés transmis aux ayants droit en leur qualité ci-dessus exprimée, de la manière suivante :

Monsieur Dumitru ALUPEI recueille la moitié (1/2) en pleine propriété

Monsieur Radu ALUPEI recueille la moitié (1/2) en pleine propriété

REQUISITION - PUBLICATION

L'ayant droit requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier.

La présente attestation de propriété sera publiée :

Au service de la publicité foncière de MURET.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quatre-vingts euros (80,00 eur).

La taxe fixe sera perçue par ce service de la publicité foncière.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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.

CERTIFICATION ET ATTESTATION

PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent à Monsieur Dumitru ALUPEI et Monsieur Radu ALUPEI.

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.

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.

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la personne décédée et ses ayants droit dénommés 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.

EN FOI DE QUOI, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au(x) service(s) de la publicité foncière compétent(s).

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.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

En outre, les ayants droit, de nationalité roumaine, ont déclaré comprendre et lire le français.

<p>M. ALUPEI Dumitru a signé à BAGNERES-DE-LUCHON le 11 juillet 2022</p>	
<p>M. ALUPEI Radu a signé à BAGNERES-DE-LUCHON le 11 juillet 2022</p>	
<p>et le notaire Me PONSOLE CLAIRE a signé à BAGNERES-DE-LUCHON L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE ONZE JUILLET</p>	