

992342 02

JJS/EMB/

**L'AN DEUX MIL,  
Le DOUZE AVRIL  
A AUCH (Gers), 83, Boulevard Sadi-Carnot, au siège de la Société Civile  
Professionnelle ci-après nommé,  
Maître Jean Jacques SARLAT, Notaire soussigné, membre de la Société  
Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'AUCH (Gers)  
dénommée « Jean-Jacques SARLAT, Elisabeth CAMBON et Luc BESTARD,  
notaires associés », 83 Boulevard Sadi-Carnot,**

**A RECU le présent acte de DONATION-PARTAGE à la requête de :**

#### **DONATEUR(S)**

Monsieur Jean Roger **RIVIERE**, Retraité, et Madame Maria Pierrette Odile **SOLON**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à MONCASSIN (32300),  
Nés savoir :  
Monsieur **RIVIERE** à MONCLAR-SUR-LOSSE (32300) le 28 avril 1930,  
Madame **RIVIERE** à MONCASSIN (32300) le 20 mars 1932.  
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux  
termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CALMELS, notaire à MIRANDE, le  
20 avril 1953, préalable à leur union célébrée à la mairie de 32300 MONCASSIN , le  
25 avril 1953.  
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
Monsieur de nationalité française.  
Madame de nationalité française.  
«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présents.

Ci-après dénommés "**LE DONATEUR**"

#### **DONATAIRES**

Monsieur Jean Jacques Louis **RIVIERE**, Agriculteur, époux de Madame  
Brigitte Cécile **DARBON**, demeurant à LAAS (32170),  
Né à MIRANDE (32300) le 22 juin 1954.  
Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les  
articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par  
Maître CATHALA, Notaire à MIELAN, le 4 janvier 1980, préalable à son union  
célébrée à la mairie de 32170 LAAS , le 12 janvier 1980.  
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présent.

Monsieur Pierre Henri **RIVIERE**, Mécanicien, époux de Madame Annie  
**MAZOUÉ**, demeurant à SENTOUS (65330),  
Né à MIRANDE (32300) le 23 janvier 1957.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 32300 MONCASSIN , le 12 septembre 1987.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présent.

**ENFANTS** du "**DONATEUR**".

Ci-après dénommés "**LES DONATAIRES**", **attributaires par parts égales**.

**LES DONATAIRES** étant les seuls enfants du "**DONATEUR**".

#### ANCIEN PROPRIETAIRE

Madame Lydia Virginie **LAHORE**, retraitée, demeurant à MONCASSIN (32300) veuve non remariée de Monsieur Léon Jean Marie **SOLON**,  
Née à MONCASSIN (32300) le 10 janvier 1903  
Ici non présente mais représentée comme dit ci-après.

#### CAPACITE

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

Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

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

Qu'ils ne sont pas concernés par les dispositions relatives à l'aide sociale.

#### DONATION - PARTAGE

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

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, qui acceptent expressément,

**De la toute propriété** pour certains et de la **nue-propriété** pour d'autres, des **biens** ci-après désignés.

Préalablement, et pour la clarté des présentes, les parties précisent que lesdites opérations seront divisées en trois parties qui comprendront :

<b>PREMIERE PARTIE :</b>	<b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER - EVALUATION DES BIENS</b>
<b>DEUXIEME PARTIE :</b>	<b>DROITS DES DONATAIRES ATTRIBUTION- PARTAGE</b>
<b>TROISIEME PARTIE :</b>	<b>CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE</b>

#### PREMIERE PARTIE

##### MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La masse des biens donnés et à partager comprend la **toute propriété** pour certains et la **nue-propriété** pour d'autres, des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

**A- BIENS PROPRES DU DONATEUR**  
**NEANT**

**B- BIENS PROPRES DE LA DONATRICE**

**ARTICLE premier**

la nue-propriété des **BIENS** dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

A SAINTE-DODE (GERS) 32170 "Au Village",  
Maison d'habitation avec terrain  
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	865	Aux Landes	00ha 64a 10ca	BT
ZD	31	Village	00ha 51a 90ca	T
ZD	72	id	00ha 12a 35ca	S
ZL	71	Landes	00ha 73a 30ca	L

**Total surface : 02ha 01a 65ca**

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**EFFET RELATIF**

Donation suivant acte reçu par Maître CATHALA, Notaire à MIELAN le 10 septembre 1969 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 18 octobre 1969 volume 3279, numéro 1.

**Evaluation**

La valeur en toute propriété est de QUATRE CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS (425.000,00 FRF), ci 425.000,00 FRF

L'usufruit de la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 20 pour cent, soit : QUATRE-VINGT CINQ MILLE FRANCS, ci 85.000,00 FRF

Soit pour la **nue-propriété**, une valeur de TROIS CENT QUARANTE MILLE FRANCS ci 340.000,00 FRF

**ARTICLE deuxième**

la pleine propriété des **BIENS** dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

A MONCASSIN (GERS) 32300,  
Diverses parcelles de terre de différentes natures  
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZN	4	Lanneplan	00ha 16a 20ca	T/VI
ZN	5	id	00ha 08a 40ca	VI
ZN	28	id	00ha 28a 50ca	T
ZN	33	id	00ha 19a 60ca	T
ZN	34	id	04ha 25a 80ca	S/T
ZN	39	id	02ha 22a 80ca	T
ZN	68	id	02ha 15a 70ca	T
ZN	70	id	03ha 58a 00ca	T

**Total surface : 12ha 95a 00ca**

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### EFFET RELATIF

##### Parcelles ZN n°5 et 28.

Remembrement acquisition publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 19 octobre 1966 volume 2861, numéro 59.

##### Le surplus

Donation suivant acte reçu par Maître CATHALA, Notaire à MIELAN le 10 avril 1973 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 5 septembre 1973 volume 3851, numéro 1.

#### Evaluation

La valeur en toute propriété est de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (270.000,00 FRF), ci 270.000,00 FRF

#### ARTICLE troisième

la nue-propiété des **BIENS** dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

A MONCASSIN (GERS) 32300,  
Maison d'habitation  
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZN	35		00ha 33a 65ca	S

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître CATHALA, Notaire à MIELAN le 10 avril 1973 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 5 septembre 1973 volume 3851, numéro 1.

#### Evaluation

La valeur en toute propriété est de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (375.000,00 FRF), ci 375.000,00 FRF

L'usufruit de la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 20 pour cent, soit : SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS, ci 75.000,00 FRF

Soit pour la **nue-propiété**, une valeur de TROIS CENT MILLE FRANCS ci 300.000,00 FRF

#### ARTICLE quatrième

la pleine propriété des **BIENS** dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

A SAINT MICHEL 32300 .

Terres agricoles

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZA	5	Aux Guitets	02ha 06a 00ca	T
ZA	6	id	02ha 87a 20ca	T/VI

**Total surface : 04ha 93a 20ca**

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### EFFET RELATIF

Parcelle ZA n°6

Remembrement publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 19 octobre 1966 volume 2861, numéro 59.

Parcelle ZA n°5

Donation suivant acte reçu par Maître CATHALA, Notaire à MIELAN le 10 avril 1973 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 5 septembre 1973 volume 3851, numéro 1.

#### Evaluation

La valeur en toute propriété est de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 FRF), ci 100.000,00 FRF

#### ARTICLE Cinquième

la nue propriété des **BIENS** dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

A SAINT MICHEL 32300 .

Terres en nature de bois

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZL	22	id	00ha 29a 70ca	BT
ZL	30	id	00ha 34a 60ca	BT
ZL	37	id	00ha 90a 50ca	BT
ZL	43	Bedard	00ha 93a 20ca	BT

**Total surface : 02ha 48a 00ca**

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### EFFET RELATIF

PV de remembrement publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 12 janvier 1977 volume 4375, numéro 28.

#### EVALUATION

La valeur en toute propriété est de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 FRF), ci 10.000,00 FRF

L'usufruit de la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 20 pour cent, soit : DEUX MILLE FRANCS, ci 2.000,00 FRF

Soit pour la **nue-propriété**, une valeur de HUIT MILLE FRANCS ci 8.000,00 FRF

**Total des biens donnés par Mme RIVIERE ..... 1.018.000,00 FRF**

Soit une contre-valeur à titre d'information de  
155.193,10 euros.

### **C - BIENS COMMUNS**

#### **ARTICLE sixième**

la nue-propiété des **BIENS** dont la désignation suit :

#### **DESIGNATION**

A POUYLEBON (GERS) 32320 "Bellevue",  
Maison d'habitation avec terrain autour

Figurant au cadastre savoir :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Surface</b>	<b>Nature</b>
C	248	Bellevue	00ha 09a 07ca	S
C	426	Citabelle	00ha 01a 22ca	T
C	427	id	00ha 05a 37ca	P
C	483	id	00ha 00a 90ca	T

**Total surface : 00ha 16a 56ca**

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### **EFFET RELATIF**

##### Parcelles C n°426, 427, 248

Acquisition suivant acte reçu par Maître CATHALA, Notaire à MIELAN le 23 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 15 juin 1978 volume 4600, numéro 31.

##### Parcelle C n°483

Acquisition suivant acte reçu par Maître CALMELS, Notaire à MIRANDE le 12 mars 1991 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 21 mars 1991 volume 1991P, numéro 1565.

#### **Evaluation**

La valeur en toute propriété est de QUATRE CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS (425.000,00 FRF), ci 425.000,00 FRF

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 20 pour cent, soit : QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci 42.500,00 FRF

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 20 pour cent, soit : QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci 42.500,00 FRF

Soit pour la **nue-propiété** donnée, une valeur de TROIS CENT QUARANTE MILLE FRANCS ci 340.000,00 FRF

#### **ARTICLE septième**

la nue propriété des **BIENS** dont la désignation suit :

#### **DESIGNATION**

A SAINT MICHEL 32300 .  
Une parcelle de bois

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
ZL	21	Pecos	00ha 10a 30ca	BT

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

### EFFET RELATIF

PV de remembrement publiée au Bureau des Hypothèques de AUCH, le 12 janvier 1977 volume 4375, numéro 28.

### Evaluation

La valeur en toute propriété est de DEUX MILLE CINQ CENT FRANCS (2.500,00 FRF), ci	2.500,00 FRF
L'usufruit du <b>DONATEUR</b> portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 20 pour cent, soit : DEUX CENT CINQUANTE FRANCS, ci	250,00 FRF
L'usufruit de la <b>DONATRICE</b> portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 20 pour cent, soit : DEUX CENT CINQUANTE FRANCS, ci	250,00 FRF
Soit pour la <b>nue-propriété</b> donnée, une valeur de DEUX MILLE FRANCS ci	2.000,00 FRF

**Total des biens donnés par la communauté .....342.000,00 FRF**

**TOTAL DES BIENS DONNES ET A PARTAGER .....1.360.000,00 FRF**

Soit une contre-valeur à titre d'information de 207.330,67 euros.

### DEUXIEME PARTIE

#### DROIT DES DONATAIRES - ATTRIBUTIONS - PARTAGE

##### I - DROITS DES DONATAIRES

Chacun des **DONATAIRES** a droit à la moitié de la masse des biens donnés et à partager, soit SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS, ci **680.000,00 FRF**

##### II - ATTRIBUTIONS-PARTAGE

Pour fournir à chacun des **DONATAIRES**, le montant de ses droits dans la masse des biens objet des présentes, LE **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, d'un commun accord, ont procédé aux attributions ci-après :

**Attribution à M. RIVIERE Jean Jacques** qui accepte :

#### **L'ARTICLE deuxième de la masse des biens de la première partie**

la pleine propriété des parcelles de terres situées à MONCASSIN (GERS), d'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (270.000,00 FRF), ci 270.000,00 FRF

#### **L'ARTICLE troisième de la masse des biens de la première partie**

la nue-propiété de la maison d'habitation située à MONCASSIN (GERS) , d'une valeur de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 FRF), ci 300.000,00 FRF

**L'ARTICLE septième de la masse des biens de la première partie**

la nue propriété de la parcelle de bois située à SAINT-MICHEL (GERS) Pecos, d'une valeur de DEUX MILLE FRANCS (2.000,00 FRF), ci 2.000,00 FRF

**L'ARTICLE quatrième de la masse des biens de la première partie**

la pleine propriété du terrain agricole situé à SAINT-MICHEL (GERS) Pecos, d'une valeur de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 FRF), ci 100.000,00 FRF

**L'ARTICLE cinquième de la masse des biens de la première partie**

la nue propriété des parcelles de bois située à SAINT-MICHEL (GERS) d'une valeur de HUIT MILLE FRANCS (8.000,00 FRF), ci 8.000,00 FRF

**Total égal à ses droits dans la masse des biens donnés et partagés, ci 680.000,00 FRF**

**Attribution à M. RIVIERE Pierre** qui accepte :

**L'ARTICLE sixième de la masse des biens de la première partie**

la nue-propiété de la maison d'habitation située à POUYLEBON (GERS) "Bellevue", d'une valeur de TROIS CENT QUARANTE MILLE FRANCS (340.000,00 FRF), ci 340.000,00 FRF

**L'ARTICLE premier de la masse des biens de la première partie**

la nue-propiété de la maison d'habitation située à SAINTE-DODE (GERS) "Au Village", d'une valeur de TROIS CENT QUARANTE MILLE FRANCS (340.000,00 FRF), ci 340.000,00 FRF

**Total égal à ses droits dans la masse des biens donnés et partagés, ci 680.000,00 FRF**

**CONDITION PARTICULIERE**  
**CHARGE DE SOINS**

En outre Monsieur et Madame RIVIERE imposent aux DONATAIRES copartageants la charge de les soigner uniquement en cas de maladie sans réduction au décès du prémourant.

Cette charge inclura la nourriture, le ménage le blanchissage, le chauffage, les transports pour les soins et en général tout ce qui est ou sera nécessaire en fonction de leur état de santé.

En cas de difficulté entre Monsieur et Madame RIVIERE et les DONATAIRES copartageants, et à première demande des donateurs, la charge de soins pourra être remplacée, si bon leur semble, par une rente annuelle et viagère d'un montant qui sera fixé d'un commun accord entre les parties, ou à défaut par le président du Tribunal de Grande Instance d'AUCH.

**TROISIEME PARTIE**

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



## CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement d'hoirie imputable sur la réserve, conformément à l'article 1077 du Code Civil.

## RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

## INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

LE DONATEUR, jusqu'au décès, interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toutes ventes, aliénations, hypothèques ou mises en cautionnement des **BIENS IMMOBILIERS** présentement donnés à peine de nullité des ventes, aliénations, hypothèques ou mises en cautionnement, et de révocation de la présente donation-partage, LE DONATEUR se réservant expressément l'action révocatoire à cet effet.

## ACTION REVOCATOIRE

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

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

## RENONCIATION A L'ACTION EN REDUCTION PAR LES DONATAIRES

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires, déclarent, en application de l'article 930 deuxième alinéa du Code Civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'eux puisse, librement, sur le ou les **BIENS** qui lui ont été attribués :

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

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

Les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le Notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

## PROPRIETE-JOUISSANCE

### BIENS IMMOBILIERS LIBRES

**Concernant les articles deuxième et quatrième de la masse des biens relatés en première partie**

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

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

#### BIENS IMMOBILIERS DONNES EN NUE-PROPRIETE AVEC RESERVE D'USUFRUIT PAR LES DONATEURS

#### **Concernant les articles premier, troisième, cinquième, sixième et septième de la masse des biens relatés en première partie de la masse des biens relatés en première partie**

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

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour décès du survivant de Monsieur et Madame RIVIERE, réserve expresse de l'usufruit des **BIENS** présentement donnés étant faite à leur profit leur vie durant, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Etant précisé qu'autorisation expresse est donnée afin de permettre l'exploitation des parcelles en nature de bois figurant sous les articles 5 et 7 de la masse.

#### CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des **BIENS** donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à la conservation des **BIENS**, ne pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, d'entretien. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire, sans indemnité, à moins que celui-ci ne demande la remise en état primitif.

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

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens immobiliers qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propiétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propiété des biens par tous biens immobiliers qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

#### INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Aux présentes et à l'instant même est intervenu Monsieur RIVIERE, pour déclarer avoir parfaite connaissance des présentes et de leurs conséquences tant civiles que fiscales par la lecture et les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, et accepter la réserve d'usufruit ci-dessus consentie à son profit, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

### **DECHARGE RESPECTIVE**

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

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

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Donations antérieures**

LE DONATEUR **déclare** qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, antérieurement à ce jour, à l'exception de :

Le donateur a consenti suivant acte reçu par Me SARLAT, notaire soussigné, le 06 décembre 1996, une donation par préciput et hors part au profit de Monsieur Jean Jacques RIVIERE, d'un bâtiment à usage de hangar appartenant en propre à Madame RIVIERE, évalué à la somme de 25.000 francs, et d'un fonds de commerce de scierie, appartenant aux époux RIVIERE-SOLON, évalué à la somme de 60.900 francs.

Cette donation a été enregistrée à AUCH, RD, le 10 décembre 1996 folio 57 n°973/1, et publiée au bureau des hypothèques d'AUCH, le 13 décembre 1996 volume 1996P n°7127.

### **DROITS**

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements prévus par les articles 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code Général des Impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

#### **Calcul des droits**

##### **1° ) Donation par Madame RIVIERE**

###### **Biens propres :**

- La nue propriété des biens figurant à l'article 1, évaluée à la somme de : 340.000 F
- la pleine propriété des biens figurant à l'article 2, évaluée à la somme de : 270.000 F
- La nue propriété des biens figurant à l'article 3, évaluée à la somme de : 300.000 F
- La pleine propriété des biens figurant à l'article 4, évaluée à la somme de : 100.000 F
- La nue propriété des biens figurant à l'article 5, évaluée à la somme de : 8.000 F

###### **Biens communs :**

- La moitié en nue propriété des biens figurant à l'article 6 évaluée en totalité à la somme de 340.000 francs, soit pour moitié une somme de 170.000 francs : 170.000 F
- La moitié en nue propriété des biens figurant à l'article 7 évaluée en totalité à la somme de 2.000 francs, soit pour moitié une somme de 1.000 francs : 1.000 F

Total des biens donnés par Madame RIVIERE : 1.189.000 francs

- Revenant à concurrence de moitié à Monsieur Jean Jacques RIVIERE :  
Part : 594.500 francs

Abattement disponible : 244.550 francs  
 Assiette taxable : 349.950 francs  
 Droits :  $349.950 \times 20\%$  (-11.250) = 58.740 francs  
 Réduction de droits :  $58.740 - 30\%$  = 41.118 francs

- Revenant à concurrence de moitié à Monsieur Pierre RIVIERE :  
 Part : 594.500 francs  
 Abattement disponible : 300.000 francs  
 Assiette taxable : 294.500 francs  
 Droits :  $294.500 \times 20\%$  (-11.250) = 47.650 francs  
 Réduction de droits :  $47.650 - 30\%$  = 33.355 francs

## **2° ) Donation par Monsieur RIVIERE**

### **Biens communs :**

- La moitié en nue propriété des biens figurant à l'article 6 évaluée en totalité à la somme de 340.000 francs, soit pour moitié une somme de 170.000 francs : 170.000 F  
 - La moitié en nue propriété des biens figurant à l'article 7 évaluée en totalité à la somme de 2.000 francs, soit pour moitié une somme de 1.000 francs : 1.000 F

Total des biens donnés par Monsieur RIVIERE : 171.000 francs

- Revenant à concurrence de moitié à Monsieur Jean Jacques RIVIERE :  
 Part : 85.500 francs  
 Abattement disponible : 269.550 francs  
 Droits : Néant

- Revenant à concurrence de moitié à Monsieur Pierre RIVIERE :  
 Part : 85.550 francs  
 Abattement disponible : 300.000 francs  
 Droits : Néant.

### **Taxe de publicité foncière**

Sur les biens donnés :  $1.360.000 \times 0,615\%$  = 8.364 Francs

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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

1° - Ils prendront les **BIENS** dont s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre **LE DONATEUR**, soit à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de l'état parasitaire si le bien est un immeuble bâti, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte des **DONATAIRES**.

2° - Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les **BIENS** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre **LE DONATEUR**, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits et de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des **DONATAIRES**, du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955.

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

**3°** - Ils acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés à raison, notamment, de l'eau, et s'il y a lieu, du gaz, de l'électricité si le bien est un immeuble bâti.

**4°** -Ils devront faire leur affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister sauf à tenir compte, le cas échéant, de ce peut avoir été stipulé aux présentes.

### **SERVITUDES**

LE DONATEUR déclare qu'il n'existe aucune servitude sur ces biens, autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

A l'exception de :

- servitude de passage de canalisations souterraines au profit des parcelles cadastrées section A n°87 et 90 commune de VIOZAN, grevant les parcelles cadastrées section ZA 6 et 5 commune de SAINT MICHEL, constituée aux termes d'un acte administratif en date du 4 mars 1977, publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 1<sup>er</sup> avril 1977 volume 4415 n°16.
- servitude de passage de canalisations souterraines au profit des parcelles cadastrées section A n°87 et 90 commune de VIOZAN, grevant la parcelle cadastrée section ZA n°5 commune de SAINT MICHEL, constituée aux termes d'un acte administratif en date du 1<sup>er</sup> août 1980, publiée au bureau des hypothèques d'AUCH le 24 septembre 1980 volume 4994 n°5.

### **URBANISME**

#### **DISPENSE D'URBANISME**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation du **BIEN**, objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas requérir le certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Les renseignements sommaires hors formalité ont été demandés et ne révèlent aucune inscription.

### **PUBLICITE FONCIERE**

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

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des donateurs ou des précédents propriétaires, LE DONATEUR **sera** tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu dans le présent acte.

## POUVOIRS

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

## ETABLISSEMENT DES ORIGINES DE PROPRIETE

### ORIGINE DE PROPRIETE

#### Commune de SAINT MICHEL parcelle ZL n°21

Ladite parcelle dépend de la communauté de biens existant entre les époux RIVIERE SOLON pour l'avoir reçue à l'issue des opérations de remembrement de la commune de SAINT MICHEL clôturé le 12 janvier 1977 et publié au bureau des hypothèques d'AUCH, le 12 janvier 1977 volume 4375 n°28.

#### Commune de SAINT MICHEL parcelle ZA n°6 et Commune de MONCASSIN parcelles ZN n°5 et 28

Lesdites parcelles appartiennent en propre à Madame RIVIERE pour les avoir reçues à l'issue des opérations de remembrement publiée au bureau des hypothèques d'AUCH, le 19 octobre 1966 volume 2861 n°59.

#### Commune de SAINT MICHEL parcelle ZA n°5 et commune de MONCASSIN parcelles ZN n°33, 34, 39, 35, 4, 68, 70

Lesdites parcelles appartiennent en propre à Madame RIVIERE pour les avoir reçues aux termes d'un acte de donation reçu par Me CATHALA notaire à MIELAN, le 10 avril 1973, par Monsieur Léon Jean Marie SOLON et Madame Lydia Virginie Louisa LAHORE son épouse,

Cette donation eut lieu moyennant diverses charges viagères éteintes en ce qui concerne Monsieur SOLON par suite de son décès survenu le 31 mars 1978.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH, le 5 septembre 1973 volume 3851 n°1

#### Commune de SAINT MICHEL parcelles ZL n°22, 30, 37 et 43

Lesdites parcelles appartiennent en propre à Madame RIVIERE pour les avoir reçues à l'issue des opérations de remembrement de la commune de SAINT MICHEL clôturé le 12 janvier 1977 et publié au bureau des hypothèques d'AUCH, le 12 janvier 1977 volume 4375 n°28.

#### Commune de SAINTE DODE

Lesdites parcelles appartiennent en propre à Madame RIVIERE pour les avoir reçues aux termes d'un acte de donation reçu par Me CATHALA, notaire à MIELAN, le 10 septembre 1969, par Monsieur Léon Jean Marie SOLON et Madame Lydia Virginie Louisa LAHORE son épouse,

Cette donation eut lieu sans charge.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH, le 18 octobre 1968 volume 3279 n°1<sup>er</sup>.

#### Commune de POUYLEBON parcelles C n°426, 427 et 248

Lesdites parcelles dépendent de la communauté de biens existant entre les époux RIVIERE/SOLON, pour les avoir acquises de Madame Andrée Jeanne Marie MARGHE, épouse de Monsieur DUCAY,

Aux termes d'un acte reçu par Me CATHALA, notaire à MIELAN le 23 mai 1978

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH, le 15 juin 1978 volume 4600 n°31.

**Commune de POUYLEBON parcelle C n°483**

Lesdites parcelles dépendent de la communauté de biens existant entre les époux RIVIERE/SOLON, pour les avoir acquises de Madame Andrée Jeanne Marie MARGHE, épouse de Monsieur DUCAY,

Aux termes d'un acte reçu par Me CALMELS, notaire à MIRANDE, le 12 mars 1991.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH, le 21 mars 1991 volume 1991P n°1565.

**INTERVENTION DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE**

A l'instant est intervenue :

Mademoiselle BRUGGEMAN Emmanuelle Clerc de Notaire demeurant à AUCH, 83 boulevard Sadi Carnot,

Agissant au nom et pour le compte de Madame Lydia SOLON en vertu d'une procuration sous seing privée en date du 12 avril 2000, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

Laquelle ès qualité après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, par la lecture que lui en a faite le Notaire soussigné, a déclaré donner son plein et entier consentement à la présente donation partage, et a déclarer renoncer purement et simplement aux actions stipulées dans l'acte de donation sus énoncé, ainsi qu'à tout autre empêchement dont elle pourrait se prévaloir ou tout autre cause, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

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

LES DONATEURS imposent formellement aux DONATAIRES, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer la présente donation-partage.

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

**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 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.

**ENREGISTREMENT**

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

**TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux DONATAIRES qui seront subrogés dans tous les droits des DONATEURS, pour se faire délivrer, en en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant les BIENS dont s'agit.

**FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, seront à la charge des **DONATAIRES**, qui s'y obligent expressément. En outre, les **DONATAIRES** reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné qu'en cas de redressement, l'administration fiscale peut réclamer la totalité du complément de droits à l'un quelconque d'entre eux.

#### **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**

Avant de clore et conformément à la Loi, le Notaire soussigné a donné lecture aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions des articles 678, 1829, 1837 du Code Général des Impôts ainsi que de l'article 366 du Code Pénal.

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 ainsi que des soultes le cas échéant convenues, et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

#### **DONT ACTE sur 16 pages**

Comprenant :

- 16 pages
- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

RIVIERE - RIVIERE - RIVIERE - RIVIERE - BRUGGEMAN - Maître Jean Jacques SARLAT ce dernier notaire, signé à la minute.

Enregistré à AUCH le 2 Mai 2000

F° 92 N° 324/1

Reçu : soixante quatorze mille quatre cent soixante treize francs

Le Receveur : illisible.





