

2014 D N° 5442

Volume : 2014 P N° 3419

Publié et enregistré le 29/07/2014 au SPF de TARBES 1

Droits : 609,00 EUR

CSI : 30,00 EUR

TOTAL : 639,00 EUR

Reçu : Six cent trente-neuf Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
André CAUSSADE



FORMALITÉ EN ATTENTE
Rejet n° <u>436</u>
Devenu : Définitif - Régularisé
Le _____
Dépôt n° _____

6502401

77/98/

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE QUATRE JUILLET**

**A TARBES (Hautes-Pyrénées), 7, Place Jean Jaurès
PARDEVANT Maître Pierre-Henri TOULOUSE Notaire soussigné,
membre de la Société Civile Professionnelle «Frank CARNEJAC, Marc
CHATEAUNEUF, Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et
Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont
le siège est à TARBES, 7, Place Jean Jaurès,**

ONT COMPARU

DONATEURS

Monsieur François **ROMERO**, retraité, et Madame Andrée Danièle **PEREZ**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à AZEREIX (65380) 14 chemin de Benaquez.

Monsieur est né à BENI SAF (ALGERIE) le 1er juin 1933,

Madame est née à BENI SAF (ALGERIE) le 24 juillet 1934.

Mariés à la mairie de BENI SAF (ALGERIE) le 17 septembre 1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

1°)

Monsieur Michel Edouard **ROMERO**, technicien, époux de Madame Corinne **VALENTIE**, demeurant à TARBES (65000) impasse Kléber.

Né à BENI SAF (ALGERIE) le 20 juin 1961.

Marié à la mairie de TARBES (65000) le 22 septembre 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°)

Mademoiselle Françoise Anne-Marie **ROMERO**, animatrice, demeurant à
TARBES (65000) 2 rue Saint Jean, Résidence Michelet.
Née à TARBES (65000) le 20 septembre 1963.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ENFANTS du "**DONATEUR**" et présomptifs héritiers pour MOITIE chacun.

LES DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur François ROMERO et Madame Andrée PEREZ sont présents à l'acte.
- Monsieur Michel ROMERO est présent à l'acte.
- Mademoiselle Françoise ROMERO est présente à l'acte.

DECLARATIONS PREALABLES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

DONATION ANTERIEURE INCORPOREE

I Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 27 décembre 2012, Monsieur François ROMERO et Madame Andrée Danièle PEREZ, ont fait donation en avancement de part successorale au profit de leurs deux enfants Monsieur Michel ROMEO et Mademoiselle Françoise ROMERO de la nue propriété qui dépendait de la communauté existant entre eux :

- d'une maison située à AZEREIX (65380) 14 chemin de benquez, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €),
- d'un appartement situé à TARBES (65000) 10 rue Alsace Lorraine, d'une valeur en pleine propriété de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 €),
- d'un terrain à AZEREIX (65380) lieudit le BOURG NORD, d'une valeur de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 23 janvier 2013, volume 2013P, numéro 410.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Cette donation-partage a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit au profit des DONATEURS.

II Dans la perspective de la présente donation-partage, les donateurs ont proposé aux donataires d'y incorporer, conformément à l'article 1078-1 du Code civil, la donation du terrain à AZEREIX (65380) lieudit le BOURG NORD, cadastré AB n° 56, dans des conditions telles toutefois que le bien ayant fait l'objet de la donation et dont les donataires sont demeurés propriétaires depuis ladite donation, puisse figurer dans la masse des biens à partager et être attribué après division à Madame Françoise ROMERO pour la pleine propriété de la parcelle AB 425 et à Monsieur Michel ROMEZ pour la pleine propriété de la parcelle AB 426.

III Les donataires ayant acquiescé à cette proposition, il est ici convenu, d'un commun accord entre eux et les donateurs que la donation énoncée sous le I cessera de produire effet par suite de l'inclusion du bien en ayant fait l'objet, au titre des biens propres du donateur au titre des biens communs dans la masse des biens à partager ci-après établie.

DIVISION CADASTRALE

Aux termes d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Christophe GOUZE géomètre expert à AZEREIX, le 4 avril 2014 sous le numéro 363 R qui sera publié en même temps que les présentes, il a été réalisé la division suivante :

Cadastre avant division :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	56	LE BOURG NORD	0ha 13a 55ca

Cadastre après division :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	425	LE BOURG NORD	0ha 06a 63ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	426	LE BOURG NORD	0ha 06a 63ca

Une copie du plan de division est demeurée annexée.

DIVISION DU SOL AVEC DECLARATION PREALABLE

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division ci-dessus réalisée a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de AZERZIX le 27 avril 2014, un certificat de non opposition a été délivré par cette Mairie le 17 mai 2014

La durée de validité de la décision de non-opposition est de deux ans, elle ne peut pas faire l'objet d'un retrait.

Une copie du certificat de non opposition est demeurée annexée aux présentes.

DONATION-PARTAGE

Les donateurs procèdent, par les présentes, à la répartition par égales parts entre les copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, et notamment de l'article 1078-3 dudit code, à la donation de l'usufruit du terrain sis à AZEREIX énoncé dans l'exposé qui précède, incorporées pour la nue propriété au présent acte par lesdits copartagés en application de l'article 1078-1, alinéa 1er du Code civil et dans les conditions indiquées ci-après.

SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	DROITS DES DONATAIRES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article UN :

Le rapport par Monsieur Michel ROMERO et Mademoiselle Françoise ROMERO de la donation du terrain sis AZEREIX, réalisé aux termes de l'acte énoncé dans l'exposé qui précède, qui a été consentie en nue propriété incorporée pour une valeur de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

Consistant à la nue propriété de la parcelle de terre située à AZEREIX (65380) lieudit LE BOURG NORD,

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	425	LE BOURG NORD	0ha 06a 63ca

Issue de la division de la parcelle cadastrée section AB n° 56,

Ci, 11.250,00 EUR

Article DEUX :

Le rapport par Monsieur Michel ROMERO et Mademoiselle Françoise ROMERO de la donation du terrain sis AZEREIX, réalisé aux termes de l'acte énoncé dans l'exposé qui précède, qui a été consentie en nue propriété, incorporée pour une valeur de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

Consistant à la parcelle de terre située à AZEREIX (65380) lieudit LE BOURG NORD,

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	426	LE BOURG NORD	0ha 06a 63ca

Issue de la division de la parcelle cadastrée section AB n° 56,

Ci, 11.250,00 EUR

Article TROIS :

L'usufruit de la parcelle de terre située à AZEREIX (65380) lieudit LE BOURG NORD,

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	425	LE BOURG NORD	0ha 06a 63ca

Issue de la division de la parcelle cadastrée section AB n° 56,

D'une valeur eu égard à l'âge des donateurs de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 3.750,00 EUR

Article QUATRE :

L'usufruit de la parcelle de terre située à AZEREIX (65380) lieudit LE BOURG NORD,

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	426	LE BOURG NORD	0ha 06a 63ca

Issue de la division de la parcelle cadastrée section AB n° 56,

D'une valeur eu égard à l'âge des donateurs de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 3.750,00 EUR

Ensemble **30000,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE - DROITS DES PARTIES

Chacun des donataires a droit à la moitié de la masse des biens donnés et à partager soit **QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR)**.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Michel ROMERO

Pour fournir à Monsieur Michel ROMERO la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- L'Article DEUX d'une valeur de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (11.250,00 €),
- L'article QUATRE d'une valeur de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3.750,00 €),

Soit total de ses droits dans la masse 15000,00 EUR

Attributions à Mademoiselle Françoise ROMERO

Pour fournir à Mademoiselle Françoise ROMERO la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- L'Article UN d'une valeur de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (11.250,00 €),
- L'article TROIS d'une valeur de TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3.750,00 €),

Soit total de ses droits dans la masse 15000,00 EUR

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur 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.

**DROIT DE RETOUR – INTERDICTION D'ALIENER – ACTION
REVOCATOIRE**

Renonciation à l'interdiction de donner en garantie ou d'aliéner :

Le **DONATEUR** autorise dès à présent les **DONATAIRES** à constituer sur les biens à eux donnés, des droits réels tels qu'hypothèque, servitude, et à effectuer tous actes de disposition à titre gratuit ou onéreux sur le ou lesdits biens.

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

Renonciation à l'action révocatoire :

Le **DONATEUR** ne pourra pas faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** n'exécutant pas les charges et conditions des présentes.

Réserve du droit de retour

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que le ou les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou 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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour du ou des biens à lui donnés aux termes du présent acte.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

CONDITIONS GENERALES

La présente donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que le **DONATAIRE** sera tenu, ainsi qu'il s'y oblige, à exécuter et accomplir, à savoir :

1° - Il prendra le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le ou les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

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 ou rapportées aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels le ou les biens dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous contrats éventuels de fourniture d'énergie.

4° - Il fera son affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister.

RAPPEL DE SERVITUDE

Une servitude de passage a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître LEGRAND, Notaire à TARBES le 31 juillet 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 18 août 1998 volume 1998P, numéro 3768, dont les termes sont ci-après rapportés:

"SERVITUDE DE PASSAGE

Comme condition essentielle des présentes, l'ancien propriétaire désire avoir un droit de passage sur le bien, objet des présentes.

En conséquence, le nouveau propriétaire constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant:

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la Commune de AZEREIX (Hautes Pyrénées), chemin de Tarbes, Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect. AB N°56 Lieudit Le Bourg Nord Contenance Ha 13A 55 Ca

ORIGINE DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient au nouveau propriétaire par suite de cet acte, dont la publication au Bureau des Hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

FONDS DOMINANT

La parcelle cadastrée

Sect. AB N°58 Lieudit Le Bourg Nord Contenance Ha 16A 60Ca

REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS DOMINANT:

Le fonds dominant appartient au bénéficiaire en vertu de l'acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus.

BESOINS DU FONDS DOMINANT :

Cette servitude de passage est consentie pour les besoins suivants : pour permettre l'accès au hangar construit sur la parcelle AB 58, en bordure du chemin de Tarbes, à partir de l'ouverture existant sur le chemin de Tarbes, par le portail en tôle déjà en place.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera sur l'angle Sud-Ouest de la parcelle.

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Cette servitude est consentie sous les conditions suivantes que chacune des parties s'oblige à exécuter, savoir

- Division du fonds dominant :

Si le fonds dominant vient à être divisé sous quelque forme que ce soit, cette servitude sera maintenue au profit des divers propriétaires de ce fonds, sans que le maintien de cette servitude ne puisse aggraver la condition du fonds servant.

- Mode d'usage de la servitude :

Le propriétaire du fonds dominant usera de la servitude dans la limite des besoins pour lesquels elle a été établie et il ne pourra apporter aucun changement de nature à aggraver la servitude pour le fonds servant

- Obligations du propriétaire du fonds servant

Le propriétaire du fonds servant ne pourra rien faire qui tende à diminuer l'usage de cette servitude ou la rendre plus incommode. Notamment, il ne pourra ni changer l'état des lieux servant à cette servitude, ni en modifier l'assiette. "

URBANISME

- Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme dont l'original est annexé a été délivré le 7 avril 2014, sous le numéro CU b 065 057 14 J0001.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.*
- Les servitudes d'utilité publique.*
- Le droit de préemption.*
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.*
- Les avis ou accords nécessaires.*
- Les observations.*

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

L'état des risques fourni par le propriétaire en date du 4 juillet 2014 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEGRAND, Notaire à TARBES le 31 juillet 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 18 août 1998 volume 1998P, numéro 3768.

Donation suivant acte reçu par Maître TOULOUSE, Notaire à TARBES le 27 décembre 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 23 janvier 2013 volume 2013P, numéro 410.

Attestation rectificative acte reçu par Maître TOULOUSE, Notaire à TARBES le 15 mars 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 19 mars 2013 volume 2013P, numéro 1245.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient pour l'usufruit aux DONATEURS et pour la nue propriété aux DONATAIRES suite à la donation énoncée dans l'exposé.

Antérieurement cette parcelle dépendait de la communauté ROMERO/PEREZ, pour avoir été acquise par Monsieur et Madame François ROMERO, au cours et pour le compte de ladite communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître LEGRAND, Notaire à TARBES le 31 juillet 1998, de:

Madame Germaine Jeanne Ambroisine SENMARTIN, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur André Michel GARLIN et non remariée, demeurant à AZEREIX (65), 7 chemin de Tarbes,
Née à AZEREIX, le 28 février 1923,

Moyennant un prix principal de SEPT MILLE FRANCS (7.000,00 frs) converti aux termes dudit acte en une obligation de services personnels ci-dessous relatée:

"OBLIGATION DE SERVICES PERSONNELS

Cette somme est convertie, en totalité, d'un commun accord entre les parties, en l'obligation prise par Monsieur ROMERO, à l'égard de l'ancien propriétaire, tant que ses facultés physiques et intellectuelles le lui permettront de lui fournir les services suivants :

- entretien de la voiture de la venderesse et conduite éventuelle*
- entretien de la maison d'habitation et dépendances (tonte gazon, entretien du jardin et, dans la maison, petits travaux de bricolage)*

Etant entendu que l'acquéreur ne sera jamais tenu à aucune quelconque aide pécuniaire."

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 18 août 1998 volume 1998P, numéro 3768.

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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier

de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

I Pour la perception des droits d'enregistrement :

Les parties déclarent :

- BIENS DONNES :

Les biens donnés sont évalués :

. Par Monsieur François ROMERO :

Monsieur François ROMERO donne au présent acte l'usufruit de la parcelle située à AZEREIX cadastrée section AB n° 425, et de la parcelle cadastrée section AB n° 426 qu'il s'était réservé aux termes de l'acte reçu par le notaire soussigné le 27 décembre 2012, d'une valeur en pleine propriété de 15.000 €,

Cet usufruit a une valeur eu égard à son âge à 2/10èmes soit **3.000,00 €**

. Par Madame Andrée ROMERO :

Madame Andrée PEREZ épouse ROMERO donne au présent acte l'usufruit de la parcelle située à AZEREIX cadastrée section AB n° 425, et de la parcelle cadastrée section AB n° 426, qu'elle s'était réservée aux termes de l'acte reçu par le notaire soussigné le 27 décembre 2012, d'une valeur en pleine propriété de 15.000 €,

Cet usufruit a une valeur eu égard à son âge à 3/10èmes soit **4.500,00 €**

- BIENS PARTAGES

Les biens partagés entre les donataires ont une valeur égale à la nue propriété de la parcelle de terre donnée en 2012 et réincorporée aux présentes, soit eu égard à l'âge des donateurs VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (22.500,00 €).

II Calcul des droits de mutation à titre gratuit :

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Ils déclarent :

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que le **DONATAIRE** aux présentes.

Nombre d'enfants du DONATAIRE :

Le **DONATAIRE** déclare:

Monsieur Michel ROMERO qu'il a deux enfants

Mademoiselle Françoise ROMERO qu'elle a un enfant.

Monsieur Michel ROMERO

	DONATEUR	DONATRICE
--	----------	-----------

PART TAXABLE	1.500 €	2.250 €
Abattement légal	100.000	100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	50750 €	50750 €
Abattement résiduel	49.250 €	49.250 €
RESTE TAXABLE	0	0

Madame Françoise ROMERO

	DONATEUR	DONATRICE
PART TAXABLE	1.500 €	2.250 €
Abattement légal	100.000	100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	50750 €	50750 €
Abattement résiduel	49.250 €	49.250 €
RESTE TAXABLE	0	0

DROIT DE PARTAGE

Le droit de partage de 2,50 % est applicable sur la valeur des biens partagés : vingt-deux mille cinq cents euros (22.500,00 eur).

Droit de partage : vingt-deux mille cinq cents euros (22.500,00 eur) x 2,50 % = 562,50 EUR

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes, seront publiées 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 des inscriptions grevant les immeubles donnés sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les meilleurs délais.

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La présente donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

7.500,00	x 0,60%	=	Montant à payer
45,00	x 2,37%	=	45,00
			1,00
	TOTAL		46,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de 30,00 €.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré à la date du 18 juin 2014 ne révèle aucune inscription.

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.

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.

FRAIS

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

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 en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

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

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri TOULOUSE, Notaires associés à TARBES (Hautes-Pyrénées) 7, Place Jean Jaurès Téléphone : 05.62.44.21.00 Télécopie : 05.62.51.30.49 Courriel : office65002.tarbes@notaires.fr .

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.

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 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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'office notarial du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur la 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 sécurisé.

<p>Mme ROMERO Andrée a signé à TARBES le 04 juillet 2014</p>	
<p>M. ROMERO François a signé à TARBES le 04 juillet 2014</p>	
<p>M. ROMERO Michel a signé à TARBES le 04 juillet 2014</p>	
<p>Melle ROMERO Françoise a signé à TARBES le 04 juillet 2014</p>	
<p>et le notaire Me TOULOUSE PIERRE-HENRI a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE QUATORZE LE QUATRE JUILLET</p>	

Commune :
AZEREIX (057)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 21/05/2014
Support numérique :

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 363 R
Document vérifié et numéroté le 21/05/2014
Au CDIF TARBES
Par LUU-DINH michel
Géomètre principal
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signes (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la planche 6463,
..... le

D'après le document d'arpentage
dressé
Par GOUZE (2)
Réf. :
Le 04/04/2014

Centre des Impôts foncier de
TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin
BP 693
65000 TARBES
Téléphone : 05-62-44-40-56
Fax 05-62-44-40-79
cdif.tarbes@dgif.finances.gouv.fr

(1) Lorsque les indications des propriétaires sont conformes aux bornes existantes, il est procédé à un bornage par bornes fixes. (2) Dans le cas contraire, il est procédé à un bornage par bornes fixes et bornes mobiles. (3) Lorsque les bornes sont en pierre ou en métal, elles sont placées à l'intersection des limites de parcelles.

