

DU 22 DECEMBRE 1997
JMN/HD

DROIT DE TIMBRE
SUR ETAT
AUTORISATION DU 14 JUIN 1985

D O N A T I O N

M. et Mme CENAC-MORTHE Louis / Mme GODO Michèle

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT,
LE VINGT DEUX DECEMBRE,
Maître Jean-Marc NAVARRET, notaire soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle, titulaire d'un office notarial dont
le siège est à LALOUBERE (65310).
A reçu le présent acte authentique à la requête des
personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les parties requérantes au présent acte sont :

Monsieur CENAC-MORTHE Louis Bernard, retraité, et Madame
FOURCADE Roberte Marie Madeleine, demandeur d'emploi, son épouse,
demeurant tous deux à 65360 VIELLE-ADOUR - 1 rue de la Gare,
Nés, savoir :
Monsieur à BARBAZAN-DEBAT (H.P.) le 16 Août 1930,
Madame à MENDIVE (Pyrénées-Atlantiques) le 25 Janvier 1936,
Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et
acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union
célébrée à la Mairie d'ARCIZAC-ADOUR (H.P.) le 20 Juillet 1957 ;
régime matrimonial non modifié depuis.

Dénommés ci-après dans le corps de l'acte, afin d'en faciliter
la rédaction, sous le vocable unique "les donateurs",

D'UNE PART.

Madame CENAC-MORTHE Michèle, sans profession, demeurant à
67700 SAVERNE - 11 rue des Murs,
Née à BARBAZAN-DEBAT le 25 Janvier 1959,
Divorcée en premières noces de M. JAMMES Alain suivant jugement
rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES en date du 23
Avril 1990,
Epouse en secondes noces de Monsieur GODO Olivier avec lequel
elle est mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la
Mairie de SAVERNE (Bas-Rhin) le 20 Mai 1994 ; régime matrimonial non
modifié depuis.

Dénommée ci-après dans le corps de l'acte sous le vocable
unique "le donataire".

D'AUTRE PART.

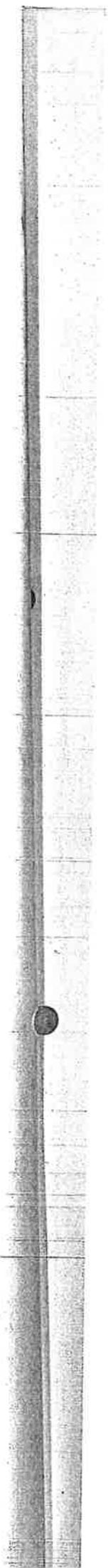
C.L.

P.C.



27 -Conservation des Hypothèques TARBES 1er
Taxe : 3936 Dépot n° 119/146 Publié et
Sal. : 740 enregistré le 18 Févr. 1998
Tot. : 4676 Vol 1998 P n° 790
Reçu quatre mille six cent soixante-seize
francs

Le Conservateur, M BASILE



PRESENCE OU REPRESENTATION

Toutes les parties requérantes sont présentes.

D O N A T I O N

Par les présentes, Monsieur et Madame CENAC-MORTHE Louis font donation entre vifs et en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A leur fille unique, Mme GODO Michèle qui accepte,

Du bien ci-après :

DESIGNATION

Une maison individuelle d'habitation avec cour située à VIELLE-ADOUR (65360) - 1 rue de la Gare, Cadastree sous les références suivantes :

Sect	N°	Lieu-dit	Contenance	Nature
*****	*****	*****	*****	*****
			Ha Ar Ca	
A	592	Le Bourg	07 67	S

* Formant le lot n° 2 du lotissement DUBARRY, approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 Novembre 1964 dont une ampliation à laquelle étaient jointes les pièces constitutives du dossier de ce lotissement a été déposée au rang des minutes de Maître André NAVARRET, Notaire à BERNAC-DEBAT, le 17 Décembre 1964 ; une expédition de cet acte de dépôt de pièces a été publiée au bureau des Hypothèques de TARBES, le 5 Janvier 1965, Volume 3608, numéro 4.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes dépend de la communauté de biens meubles et acquêts existant entre les donateurs, savoir :

- Les constructions pour les avoir fait édifier,
- Et le terrain par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait des conjoints DUBARRY, suivant acte reçu par Maître André NAVARRET, notaire à BERNAC-DEBAT (H.P.) le 17 Mars 1965.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES le 30 Mars 1965, volume 3651, numéro 11.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le donataire sera propriétaire du bien donné à compter de ce jour mais, il n'en aura la jouissance, par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers qu'à compter du décès du survivant des donateurs M. et Mme CENAC-MORTHE Louis qui s'en réservent expressément sur leur tête respective et à titre de condition déterminante des présentes, l'usufruit jusqu'à cette époque-là, sans réduction au décès du premier mourant.

L.C. R.C.

Les donateurs jouiront de l'usufruit réservé, en "bon père de famille", avec dispense de fournir caution et de dresser état, maintiendront les lieux ayant fait l'objet de cette réserve de jouissance en bon état d'entretien pendant toute sa durée et supporteront que le donataire fasse faire toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux.

De son côté, le donataire s'oblige à faire faire les grosses réparations mises à la charge de tout nu-propiétaire, par l'article 605 du Code Civil, dès qu'elles deviendront nécessaires.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le donataire s'oblige expressément à exécuter sans recours envers les donateurs, à compter du jour de son entrée en jouissance, savoir :

Etat

De prendre le(s) bien(s) à lui donné(s) en l'état, sans pouvoir exiger aucune réparation de quelque nature qu'elle soit et de faire son affaire personnelle, notamment :

- Du mauvais état du sol et du sous-sol, des remblais, fouilles ou excavations qui auraient été pratiqués sous le(s) bien(s) donné(s) et de tous éboulements ou affaissements qui pourraient en résulter par la suite ou qui proviendraient d'une cause naturelle ou fortuite (glissement de terrain, ruissellement d'eau souterraine, tremblement de terre, tempête, etc...).

- Des vices de toute nature, notamment de construction, apparents ou cachés, de toutes déficiences quelconques, de tout défaut d'entretien ou réparation, de la vétusté, d'existence de champignons ou insectes xylophages et toutes autres causes qui affecteraient l'usage ou la solidité du (ou des) bien(s) donné(s) dans son ensemble ou dans chacun de ses éléments constitutifs (bâtiment, ouvrages divers, éléments d'équipement, etc...).

- D'existence de droit de mitoyennetés, enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance du (ou des) bien(s) donné(s), et ce, quelle que soit la différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée.

Servitudes

De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le(s) bien(s) à lui donné(s), le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, les parties comparantes déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune servitude grevant le(s) bien(s) donné(s), autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux (servitude d'écoulement d'eau, jour, vue, mitoyenneté, alignement, etc...), des plans d'urbanisme, de la loi.

L.C. R.C.

Abonnements - Traités

De faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements et traités relatifs aux services de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone ou autres fournitures desservant le(s) bien(s) à lui donné(s). Il en paiera les redevances et cotisations et fera opérer dès que possible la mutation des compteurs et abonnements à son nom.

Impôts et contributions

D'acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature grevant actuellement ou qui grèveront dans l'avenir, en raison de leur caractère réel et non personnel, le(s) bien(s) à lui donné(s).

Urbanisme

De faire son affaire personnelle :

- De toutes dispositions d'urbanisme et de toutes limitations administratives au droit de propriété susceptibles d'intéresser le(s) bien(s) immobilier(s) donné(s) :

- Des règles imposées et des formalités administratives à respecter pour l'édification ou l'aménagement ultérieur de toutes constructions.

- Ainsi que de toutes modifications qui pourraient survenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété.

A cet égard, les parties déclarent :

- S'être personnellement renseignées auprès de l'Autorité Administrative compétente sur les dispositions d'urbanisme concernant le(s) bien(s) donné(s),

- Et dispenser en conséquence le notaire rédacteur des présentes de faire toute demande de lettre de renseignements ou de certificat d'urbanisme à l'occasion de la présente mutation, lui consentant d'ores et déjà toute décharge de responsabilité à ce sujet.

Lotissement

A respecter et accomplir toutes les charges, clauses et conditions stipulées dans le cahier des charges et le règlement du lotissement dont fait partie le(s) bien(s) immobilier(s) à lui donné(s).

Le donataire reconnaît avoir reçu un exemplaire du cahier des charges et du règlement dudit lotissement.

Assurances

En ce qui concerne les polices d'assurances contre l'incendie et autres risques couvrant le(s) bien(s) donné(s), les parties conviennent expressément de maintenir celles-ci mais d'y apporter un avenant faisant état de la présente mutation et de la réserve d'usufruit ci-dessus, de manière à ce qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée par la Compagnie sera affectée à la reconstruction du (des) bien(s) concerné(s), sauf accord contraire des parties, et ce, jusqu'à extinction de l'usufruit réservé.

CHARGE - RAPPORT ET IMPUTATION DE LA DONATION

Les parties requérantes conviennent expressément :

L.C. R.C.

- Que la présente donation est faite en avancement d'hoirie et qu'elle sera rapportable en moins prenant, conformément aux dispositions de l'article 860 alinéas 1 et 2 du Code Civil pour moitié, à chacune des successions de Monsieur et Madame CENAC-MORTHE Louis, donateurs.

- Que dans le cadre des dispositions de l'article 864 du même Code, cette donation s'imputera sur la réserve du donataire et subsidiairement sur la quotité disponible dans chacune des successions des donateurs.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Dans le cadre des dispositions de l'article 951 du Code Civil les donateurs font réserve expresse du droit de retour à leur profit sur le bien donné ou sur celui qui en sera la représentation, pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant eux sans enfant ni descendant et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les donateurs. Etant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants du donataire sera légitime, adoptive ou naturelle.

ACTION REVOCATOIRE

Pour le cas où le donataire n'exécute pas, d'une façon fautive, les diverses charges et conditions que la présente donation lui impose envers les donateurs, ces derniers pourront faire constater la défaillance de celui-ci et faire prononcer à son encontre la révocation de la donation, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison de la réserve d'usufruit ci-dessus, les donateurs interdisent formellement, leur vie durant, au donataire qui accepte, d'aliéner à titre onéreux ou gratuit, d'hypothéquer ou donner en gage le(s) bien(s) à lui donné(s), à peine de nullité des aliénations, hypothèques ou mises en gage consenties.

F O R M A L I T E S

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné, de la manière et dans les délais prévus par la loi.

DECLARATIONS PAR LES PARTIES

Les parties requérantes déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.

- Qu'elles ont la pleine capacité civile de contracter comme n'étant pas et n'ayant jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, ni de cessation de paiements ou suspension provisoire de poursuite, ni mise en état de redressement ou liquidation judiciaire de leur entreprise.

- Qu'elles ne sont frappées d'aucune mesure restreignant leur pouvoir de disposer librement de leurs biens, notamment par suite de mise en curatelle ou tutelle ou sauvegarde de justice.

L. C. R. C.

- Que l'immeuble objet des présentes fait l'objet d'une inscription d'hypothèque conventionnelle au profit de la Société FONCIA CREDIT prise au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 28 Décembre 1967 volume 1644 n° 36 en vertu d'un acte de prêt reçu par Me André NAVARRET, notaire susnommé, le 15 Décembre 1967, pour sûreté de la somme en capital de 20.000 F et des accessoires de 5.700 F, inscription dont les donateurs déclarent qu'elle est sans objet puisque la créance qu'elle représente est aujourd'hui éteinte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites ainsi que les droits de mutation à titre gratuit incombant au donataire seront supportés dans leur intégralité par les donateurs qui s'y obligent.

TITRES

Les donateurs ne seront tenus à la remise d'aucun titre de propriété mais le donataire est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer si bon lui semble et à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant le bien donné.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties requérantes déclarent :

- Dans le cadre des dispositions de l'article 761 du Code Général des Impôts que le bien, objet des présentes, a une valeur globale en pleine-propriété de 800.000 Frs, soit pour la nue-propiété transmise 640.000 F.

- Qu'aux termes des présentes, Monsieur CENAC-MORTHE Louis consent une donation d'une valeur de 320.000 Frs.

- Qu'aux termes des présentes, Madame CENAC-MORTHE Roberte consent une donation d'une valeur de 320.000 Frs.

- Dans le cadre de l'article 784 dudit Code que les donateurs n'ont consenti, depuis moins de dix ans, aucune donation au donataire à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

- Qu'au titre de la perception des droits de mutation à titre gratuit, elles entendent bénéficier à l'occasion de la présente mutation, des abattements et réductions prévus aux articles 779-I et 790 du C.G.I.

DONT ACTE en six pages

Fait et passé à LALOUBERE (Hautes-Pyrénées),
Au siège social de la S.C.P. J.L. et J.M. NAVARRET,
Les Jour, Mois et An ci-dessus indiqués,
Et après lecture, le présent acte a été signé par les parties et le notaire, le tout après avoir approuvé :

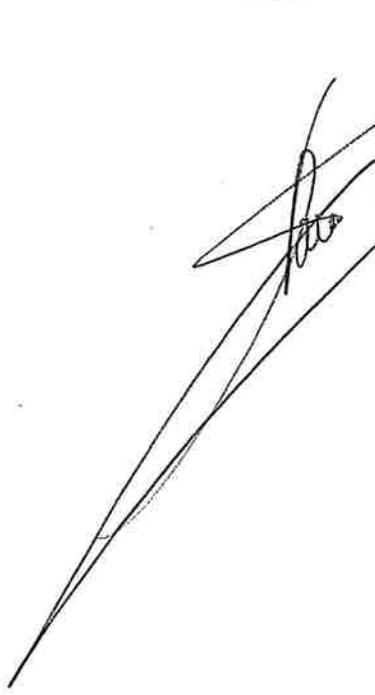
- Renvois : néant
- Lignes entières rayées comme nulles : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés comme nuls : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant

Handwritten signatures:
 L.C.
 P.C.
 CENAC

Enregistrement à Tarbes-Sud
 Recette Principale des Impôts
 Le 30 DEC. 1997
 n° 22 Bord 42.7 cse 3
 RECU mille Frs. ent

Handwritten: paves - M. Jbara

POUR EXPEDITION rédigée sur sept pages,
réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant
la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the notary seal.