

DONATION PARTAGE DELLUC à leurs deux enfants

DC/CF

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE CANONS

TAXE	1722	PUBLIE OU INSCRIT LE	22 OCT. 1997
SAL.	380	DE NOT.	1404 018 N° 8899
TVA		REÇU	Deux mille cent deux francs
TOTAL	2102		

Le Conservateur

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT Le SIX SEPTEMBRE **R. FERRANDEAU**

Maître Claude FAURE, Notaire à CAPDENAC GARE, (Aveyron), soussigné,

A reçu en la forme authentique le présent acte de DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE, à la requête des personnes ci-après nommées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont:

DONATEURS

Monsieur Pierre DELLUC, agent administratif et Madame Christiane DELSOUC, professeur son épouse, demeurant ensemble à FIGEAC (Lot), 15, rue du Canal.

NES, savoir: le mari à FIGEAC (lot), le 28 janvier 1941 et l'épouse à PUYBRUN (lot), le 6 septembre 1943.

MARIÉS sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTREJEAU (Haute Garonne), le 25 juillet 1967, sans changement ni modification depuis cette date.

Dénommés dans le présent acte Les DONATEURS.

DONATAIRES

1^{ent}) Monsieur Marc DELLUC, conducteur de travaux à France Télécom, demeurant à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine) 147 rue Louis Rouquier. Célibataire Majeur, NE à FIGEAC (Lot), le 9 octobre 1968.

2^{ent}) Et Monsieur Franck DELLUC, employé au CAT demeurant à FIGEAC (Lot), 15, rue du Canal. Célibataire Majeur, NE à FIGEAC (lot), le 7 juillet 1971.

Placée sous le régime de la Curatelle des Majeurs, et ayant pour curateur Madame Christiane DELLUC, sa mère,

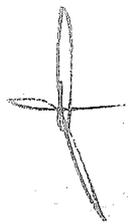
le tout ainsi qu'il résulte d'un Jugement rendu par Monsieur le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de FIGEAC (lot) en date du 28 mai 1993, devenu définitif et régulièrement inscrit au Répertoire Civil (n° 93-152) et publié par la mention de cette inscription apposée en marge de l'acte de naissance du majeur protégé le 29 juin 1993.

Une copie de ce Jugement demeurera ci jointe et annexée après mention d'usage. AGISSANT aux présentes sans l'assistance de son curateur, dans la limite de la capacité civile qui lui est reconnue par l'article 510 du Code Civil.

Dénommés dans le présent acte Les DONATAIRES ou Les DONATAIRES COPARTAGES ou les DONATAIRES COPARTAGEANTS.

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

3 - HYPOTHEQUES DE MONT DE MARSAN
 Taxe : 1722 Dépot n° 393-4454 Publié et enregistré le 2 Déc. 1997
 Sal. : 380
 Tot. : 2102 Vol 1997 n° 4868 -
 Reçu deux mille cent deux francs
 Le Conservateur, 
 MAJOTREAU



Toutes les parties sont présentes à l'acte.

DONATION PARTAGE

Les Donateurs ont, par les présentes, fait **DONATION ENTRE VIFS** à titre de **PARTAGE ANTICIPE**, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil.

Aux Donataires-Copartageants, leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, Tous Deux ici présents et qui acceptent expressément. Des biens immobiliers ci-après désignés.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La masse des biens donnés et à partager comprend :

LOT NUMERO UN

Les **BIENS ET DROITS IMMOBILIERS** ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à **BISCAROSSE PLACE** commune de **BISCAROSSE** lieudit "**Jaouguescoule**" formant le **LOT NUMERO TROIS DU LOTISSEMENT COMMUNAL** dénommé "**LES CYCLOPES**" approuvé par arrêté municipal en date du 2 septembre 1988, repris au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante savoir:

Sect	N°	Lieudit	Nature	Contenance
CN	15	Rue des Seiches	sol	27a 59ca

LESDITS BIENS CONSISTANT EN:
LOT NUMERO TREIZE (13)

Un logement en duplex d'environ 60M2 utilisable, comprenant une entrée avec coin cuisine donnant sur le séjour avec rangement desservant un cabinet de toilette avec WC, séjour avec kitchenette, deux chambres avec rangement - l'escalier situé dans le séjour permet l'accès à l'étage d'environ 11 M2 utilisables comprenant une mezzanine avec vide sur séjour.

La jouissance exclusive d'un jardin d'une superficie d'environ 59 M2 et du parking numéro 13.

Avec les 240/1.000° des parties communes au bâtiment C et 55/1.000° du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Jean Paul CHOISNE notaire associé à BISCAROSSE (Landes), le 31 janvier 1991 publié au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN (Landes), le 20 mars 1991 vol. 1991P N° 1646.

LOT NUMERO DEUX

Un immeuble à usage d'habitation sis sur la commune de **FIGEAC (Lot) 20**, rue **Gaumont** repris au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante, savoir:

Sect	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AC	180	Rue Gaumont	sol	0a 60ca

ledit immeuble comprenant :
- Au rez de chaussée : cave

- Au premier étage : deux pièces
- Au deuxième étage : deux pièces et grenier

ORIGINE DE PROPRIETE

LES BIENS DONNES appartiennent à Mr. et Mme DELLUC et dépendent de la communauté légale de biens réduite aux acquêts existant entre eux, de la manière suivante, savoir:

I - EN CE QUI CONCERNE les biens situés sur la commune de BISCAROSSE (Landes)

Par suite de l'acquisition qu'ils en firent conjointement de Monsieur Jacques DUCOM et Madame Florence Germaine Léone Caroline CUPERLY son épouse, demeurant à BISCAROSSE 374 rue des Verdiers, - et de Monsieur Pierre DUCOM et Madame Régine REIGADAS demeurant à BISCAROSSE 11, Impasse des Crabes.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Paul CHOISNE notaire associé à BISCAROSSE le 30 octobre 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal TVA incluse de 388.000 frs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN (Landes), le 19 novembre 1992 vol. 92P N° 6648.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité s'est révélé libre de toutes inscriptions d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

II - En ce qui concerne l'immeuble sis à FIGEAC (lot):

Par suite de l'acquisition qu'ils en firent conjointement de Madame Marcelle Suzanne Augustine MONNOT Veuve de Monsieur Jean Louis CHALLANDE demeurant à COLOMBES (Hauts de Seine) 9 Avenue des Monts Clairs, - et de Monsieur Alain Jean Marie Jacques CHALLANDE demeurant même adresse,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe CALMON, notaire à FIGEAC (Lot), le 20 mars 1982.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 70.000 FRS payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CAHORS le 29 mars 1982 vol. 6283 N° 5.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le Notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété des biens et droits immobiliers donnés et partagés, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

URBANISME

En ce qui concerne les règles d'urbanisme relatives aux biens donnés et partagés, les Donataires-Copartageants et les Donateurs déclarent vouloir se référer aux documents demeurés annexés aux présentes et visés par les parties.

Les parties et plus particulièrement les Donataires-Copartageants, ont pris connaissance de ces pièces, par eux-mêmes et par la lecture que leur en a donnée le Notaire soussigné.

Ces pièces consistent en :

I - EN CE QUI CONCERNE l'immeuble sis à FIGEAC (Lot)

En une lettre de renseignements d'urbanisme délivré par la Mairie de FIGEAC Le 6 août 1997.

Il résulte de ce document notamment littéralement ce qui suit:

* Sous le paragraphe "B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN"

"Plan de sauvegarde et de mise en valeur de FIGEAC (Voir fiche d'immeuble ajoutée), rendu public le 12.02.1992.

* Et sous le paragraphe "E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES"

"Immeuble situé en zone inondable"

PARTAGE

EVALUATION - DROIT DES PARTIES

Evaluation

1°) l'article Premier de la désignation des biens donnés et en partage est évalué en toute propriété à la somme de 400.000 francs, soit compte tenu de la réserve d'usufruit ci après stipulée au profit des Donateurs et du Survivant d'eux, une valeur en NUE PROPRIETE, compte tenu de l'âge des donateurs à la somme de 280.000 frs.

Ci280.000 francs

2°) l'article Deuxième de la désignation des biens donnés et en partage est évalué en toute propriété à la somme de 400.000 francs,

soit compte tenu de la réserve d'usufruit ci après stipulée au profit des Donateurs et du Survivant d'eux, une valeur en NUE PROPRIETE, compte tenu de l'âge des donateurs à la somme de 280.000 frs, ci

.....280.000 francs

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : CINQ CENT SOIXANTE MILLE FRANCS, CI

560.000 FRANCS

Soit MOITIE pour chaque enfant.....280.000 Francs

ETABLISSEMENT DES LOTS ET ATTRIBUTION

Les biens et droits immobiliers objet de la présente donation partage étant déterminés, les Donateurs et les Donataires ont procédé ainsi qu'il suit à la répartition des biens compris dans la masse ci dessus établie.

Etant précisé que le partage qui va suivre a été fait en présence et sous la médiation des Donateurs.

1° Monsieur Marc DELLUC

En Premier Lieu, les donateurs et Mr. Franck DELLUC attribuent à Monsieur Marc DELLUC ce qu'il accepte expressément:

LE LOT NUMERO UN des biens donnés et à partager, soit l'appartement de BISCARROSSE pour sa valeur en NUE PROPRIETE de

.....280.000 frs
TOTAL DE SON LOT**280.000 frs**

2° Monsieur Franck DELLUC

En second lieu, les Donateurs et Monsieur Marc DELLUC attribuent à Monsieur Franck DELLUC, ce qu'il accepte expressément :

LE LOT NUMERO DEUX des biens donnés et à partager, soit la maison de FIGEAC pour sa valeur en PLEINE PROPRIETE de

.....280.000 frs
TOTAL DE SON LOT**280.000 frs**

PROPRIETE

Les Donataires-Copartageants seront propriétaires à compter de ce jour, des biens donnés compris dans leur attribution.

JOUISSANCE

Les Donataires Co-partagés n'auront la jouissance des immeubles mis dans leur lot, qu'à partir du jour du Décès du survivant des donateurs.

Raserve d'Usufruit

En effet, les donateurs s'en réservent l'usufruit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier immeuble au profit et jusqu'au Décès du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en "*bon père de famille*" et aux charges de droit, sans rien faire qui puisse en altérer la substance, à peine de déchéance du droit d'usufruit réservé, mais sans qu'il soit besoin de donner caution comme le prévoit l'article 601 du Code Civil.

Aussi, L'USUFRUITIER ne pourra concéder aucune servitude, même temporaire, abattre aucune arbre de haute futaie, ni effectuer aucun percement de gros murs, ni déplacements de cheminées, portes ou fenêtres, sans le consentement exprès et par écrit du Donataire Copartagé attributaire de ce bien ; mais il pourra faire des changements de distribution et déplacements de cloison, en prenant toutes précautions utiles pour ne pas nuire à la solidité des immeubles et en faisant tous travaux de raccords nécessaires.

L'USUFRUITIER maintiendra en bon état de réparations d'entretien, pendant toute la durée de l'usufruit, lesdits immeubles.

Tous les travaux et embellissements réalisés par l'USUFRUITIER resteront acquis à l'attributaire dudit bien, sans indemnité.

Il supportera que l'attributaire du bien fasse faire à ces derniers toutes les grosses réparations mises à la charge du nue propriétaire par l'article 606 du Code Civil dès qu'elles deviendront nécessaires.

De son côté, le Donataire Copartagé attributaire dudit bien, s'oblige à faire faire à ses frais, les grosses réparations mises à la charge du nue propriétaire par l'article 606 précité du Code Civil, dès que ces grosses réparations deviendront nécessaires.

Si lors de l'extinction de l'usufruit, les immeubles sont loués à un tiers en vertu d'un bail régulièrement consenti par L'USUFRUITIER, l'attributaire du bien devra continuer ce bail et sera subrogé activement et passivement dans les droits, actions et obligations de l'USUFRUITIER à ce sujet.

Lors de l'extinction de l'usufruit, la jouissance de l'attributaire du bien s'exercera soit par la perception des loyers si l'immeuble est alors loué, soit par la prise de possession réelle s'il est libre de location ou occupation.

Toutefois, il est ici précisé, que si un ou plusieurs immeubles sont alors occupés par L'USUFRUITIER, ses héritiers et représentants auront un délai de DEUX MOIS à compter du jour du Décès de l'usufruitier pour le rendre libre et ce, sans indemnité.

INTERDICTION de VENDRE

Comme condition particulière de la présente donation partage, Monsieur et Madame DELLUC interdisent aux Donataires, qui s'y soumettent, pendant la vie des donateurs, d'aliéner et hypothéquer les biens donnés, à peine de nullité des aliénations et hypothèques et même de révocation de la présente donation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La donation-partage est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que les Donataires-Copartageants s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

Garantie d'éviction

Les Donateurs ne sont tenus que du seul trouble d'éviction.

Vices de constructions

Ils ne sont pas tenus à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- de la présence éventuelle d'insectes xylophages,
- des mitoyennetés.

Toutefois les Donateurs précisent que les biens et droits immobiliers formant

l'article PREMIER de la désignation et attribué à Monsieur Marc DELLUC dépendent d'un ensemble immobilier dont la construction est achevée depuis moins de dix ans, ont fait l'objet :

- d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de BISCAROSSE sous le N° 40 046 90 BO 185 le 6 février 1991.

L'ensemble de ces documents sera remis à l'attributaire de ce bien.

Les diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction sont régies par les articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3, 1792-4, 1792-5, 1792-6 et 2270 du Code Civil.

Indépendamment des vices de construction relevant des garanties et responsabilités régies par ces articles, les Donateurs ne seront pas tenus à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Ils subrogent le donataire dans son recours contre le constructeur relativement à la garantie des vices.

Les renseignements concernant les assurances de responsabilité et de dommages sont énoncés plus loin.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens donnés sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte du Donataire dans le lot duquel le bien est mis.

Servitudes

Les Donataires Copartageants profiteront des servitudes actives pouvant grever les biens donnés.

Ils supporteront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non pouvant grever les biens mis dans leur lot, le tout à leurs risques et périls et sans recours contre Le Donateur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Les Donateurs déclarent à ce sujet, qu'ils n'ont créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens donnés, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

Assurance contre l'incendie

Chacun des Donataires Copartageants attributaire des biens grevés de l'usufruit des Donateurs, fera opérer le transfert à son nom de la police d'assurance incendie concernant les biens immobiliers à lui attribués et en acquittera les primes et cotisations à compter de l'extinction de l'usufruit réservé par les DONATEURS, le tout afin que les héritiers et représentants de celui ci ne soient aucunement inquiété ni recherché à ce sujet.

A compter d'aujourd'hui et jusqu'au jour de l'extinction de l'usufruit, les DONATEURS s'obligent à continuer la police d'assurance incendie garantissant les immeubles grevés de son usufruit.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom de chaque attributaire chacun en ce qui le concerne mais pour la nue propriété seulement, et au nom des DONATEURS pour l'usufruit.

Il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée par la compagnie d'assurance sera affectée à la reconstruction, ou la réparation, sauf accord contraire des parties.

Impôts et contributions

Les Donataires Copartageants acquitteront à compter du jour de leur entrée en jouissance, tous les impôts et contributions de toute nature auxquels les biens dont s'agit sont et seront assujettis.

Pour les biens soumis à usufruit, les donateurs continuant à régler ces impôts et charges pendant leur vie, conformément aux dispositions de l'article 608 du Code Civil.

Abonnements

Si les immeubles sont libres de location lors de l'extinction de l'usufruit, les donataires copartageants continueront à compter de cette date tous traités d'abonnement

relatifs à l'eau, l'électricité et le téléphone s'il y a lieu.

ASSURANCE DOMMAGES

Le notaire soussigné expose à Monsieur Marc DELLUC Donataire Copartagé, attributaire du lot n° UN consistant en un appartenant sis à BISCAROSSE, construit depuis moins de 10 ans, ainsi qu'il est indiqué plus haut,

Qu'une loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 a modifié le régime de la responsabilité du constructeur en vue de mieux protéger celui qui fait construire.

Cette loi institue notamment deux catégories d'assurances obligatoires :

- La première dite ASSURANCE DE RESPONSABILITE DÉCENNALE (article 1792 et 1792.2 du Code Civil) imposée aux constructeurs et à tous ceux qui y participent, couvre pendant dix ans à dater de la réception des travaux (article 2270 du Code Civil) les dommages qui compromettent la solidité de l'immeuble et le rendent impropre à sa destination.

- La deuxième dite ASSURANCE DE DOMMAGES (article L242.1 du Code des Assurances) est imposée au Maître de l'ouvrage personnellement pour lui permettre de bénéficier le cas échéant, de la prise en charge par sa compagnie d'assurances, presque immédiate, des travaux de réparation des dommages, sans attendre la recherche des responsabilités des participants à la construction (c'est ce qu'on appelle le préfinancement).

Dans ce but, la loi impose au maître de l'ouvrage de respecter les conditions suivantes :

- * souscrire une assurance (si possible sans franchise) avant l'ouverture du chantier
- * faire une déclaration d'ouverture de chantier auprès de la Direction Départementale de l'Équipement
- * lorsque le chantier sera terminé, procéder à la réception des travaux en y consignnant éventuellement ses réserves.

La date de réception est importante car elle est le point de départ des dix années pendant lesquelles l'acquéreur pourra faire jouer cette garantie.

Pour satisfaire aux prescriptions de la Loi n°78.12 du 4 janvier 1978, sus visée relatives à la responsabilité et l'assurance dans le domaine de la construction les donateurs déclarent qu'il a été souscrit par le constructeur de l'immeuble dont dépendent les droits immobiliers donnés, une assurance dommage auprès de la COMPAGNIE AXA ASSURANCES sous le N° 113 648 704 avec effet au 1er avril 1991.

Situation de l'immeuble au regard de la réglementation relative à l'amiante

En ce qui concerne les biens sis à BISCAROSSE

LES DONATEURS déclarent que l'immeuble entre dans le champ d'application du décret N° 96.97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

L'immeuble ayant été achevé après le 1er janvier 1980 et n'étant pas affecté à usage de bureaux, Monsieur Marc DELLUC devra avant le 31 décembre 1999, satisfaire aux obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret précité, les donateurs n'ayant pas encore procédé aux recherches visées à l'article 1er dudit décret.

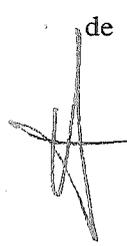
A cet égard, Monsieur Marc DELLUC prend acte de la situation de l'immeuble au regard de cette réglementation, s'oblige à en faire son affaire personnelle et renonce à tous recours contre les donateurs de ce chef, la donation partage ayant lieu aux risques et périls du donataire et sans aucune garantie de la part des donateurs.

En ce qui concerne les biens sis à FIGEAC

Les donateurs déclarent qu'à ce jour l'immeuble étant à usage d'habitation et ne comportant qu'un seul logement n'entre pas dans le champ d'application du décret n°96-97 du 7 février 1996.

CONVENTION ANAH

Les donateurs déclarent que les biens donnés sis à FIGEAC et ci dessus mis au lot de Monsieur Franck DELLUC ont fait l'objet d'une CONVENTION conclue entre



l'Etat et Monsieur et Madame DELLUC en application de l'article L 351.2 (4°) du Code de la construction et de l'habitation suivant acte sous seing privé en date du 3 août 1982.

Cette convention a été faite pour une durée expirant le 30 juin 1992 ; renouvelable ensuite par tacite reconduction pour des périodes triennales sous réserve de dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties.

Cette convention a été publiée au bureau des Hypothèques de CAHORS le 4 août 1982 vol. 6351 N° 38.

L'attributaire de ce bien déclare avoir une parfaite connaissance de cette convention et notamment des conditions de dénonciation (6 mois avant chaque période triennale à compter du 30 juin 1992).

CONDITIONS PARTICULIERES DU LOTISSEMENT

En ce qui concerne les biens sis à BISCAROSSE

Ainsi qu'il est indiqué sous le paragraphe DESIGNATION, les biens donnés sis à BISCAROSSE forme LE LOT NUMERO TROIS DU LOTISSEMENT dénommé LES CYCLOPES approuvé par arrêté municipal en date du 2 septembre 1988.

Ce lotissement a fait l'objet d'un règlement qui, conformément aux dispositions de l'article L 216.3 du Code de l'urbanisme a été remis, ainsi que l'arrêté d'autorisation, à Monsieur Marc DELLUC dès avant ce jour, ce qu'il reconnaît.

Monsieur Marc DELLUC sera subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant de ce lotissement et de ses éventuels modificatifs ; il s'oblige à les exécuter de telle manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre les donateurs par qui que ce soit.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

Les Donateurs déclarent que les biens attribués par la présente donation-partage constituent, pour chacun des Donataires, un avancement d'hoirie imputable sur leur part de réserve, ainsi qu'il est prévu à l'article 1077 du Code Civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Tous les enfants des Donateurs ayant reçu un lot dans le partage anticipé et celui-ci ne prévoyant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les parties conviennent que les biens compris dans la présente donation-partage seront évalués à la date de ce jour, pour l'imputation et le calcul de la réserve auxquels il y aura lieu éventuellement de procéder lors du règlement des successions des Donateurs, ainsi que cela est d'ailleurs prévu à l'article 1078 du Code Civil.

IMPUTATION

La présente donation s'imputera sur chacune des successions des Donateurs.

DROIT DE RETOUR

Les Donateurs font réserve à leur profit, chacun en ce qui le concerne du droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur tous les biens donnés, pour le cas où les DONATAIRES-COPARTAGEANTS ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux, sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants des Donataires-copartageants viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les Donateurs.

Néanmoins, la réserve du droit de retour stipulée ne fera pas obstacle à l'exécution de toutes donations, legs en usufruit que chacun des DONATAIRES-COPARTAGEANTS pourrait consentir à son conjoint.

Si les biens mis au lot du donataire prédécédé n'ont pas été, par lui, aliénés, chacun des Donateurs aura le choix :
- soit de les reprendre dans la proportion où il aura contribué à la valeur totale de ce lot.

Pour l'exercice de cette faculté, il est formellement convenu que le Donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine,

mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.
Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la présente donation partage.
- soit d'obtenir une indemnité égale à cette contribution, calculée au jour du paiement.

Si les biens ont été aliénés par le Donataire, chacun des Donateurs n'aura droit qu'à une indemnité calculée proportionnellement à sa contribution et selon la valeur du bien donné au jour de l'aliénation.
L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

INTERDICTION D'ALIÉNER ET D'HYPOTHEQUER

Compte tenu des charges stipulées et pendant tout le temps où elles s'appliqueront, il est formellement interdit aux Donataires, qui s'y soumettent, pendant la vie des donateurs et celle du survivant d'eux, d'aliéner et hypothéquer les biens donnés, à peine de nullité des aliénations et hypothèques et même de révocation de la présente donation.

FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS

Comme condition essentielle et déterminante de l'acceptation des DONATAIRES, qui sans cela ne serait pas intervenue, il est convenu que les frais et droits de l'acte seront à la charge des DONATEURS ainsi qu'ils s'y obligent expressément.
Il en sera de même de tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehassissements amiables ou judiciaires ou judiciaires des évaluations, acceptés ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités.

DECLARATIONS GENERALES

I° - Déclarations d'état civil et autres.

Les Donateurs et les Donataires-Copartagés déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

Ils ajoutent :

- qu'ils sont de nationalité française;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation de biens, règlement judiciaire (ancien régime) ou redressement judiciaire et liquidation judiciaire (nouveau régime) cessation de paiement.
- Qu'ils ne sont pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.
- Et qu'ils ne sont pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assaisissement des professions commerciales et industrielles.
- Qu'ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection prévus par la loi du 3 janvier 1966 concernant les incapables majeurs, sauf ce qui est précisé concernant Mr Frank DELLUC placé sous le régime de la curatelle des Majeurs.
- Qu'ils sont de nationalité française.

2° - Déclarations Sur Les Biens Donés

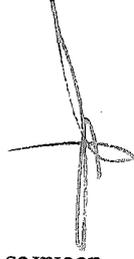
Les Donateurs déclarent sous leur propre responsabilité, en ce qui concerne les biens et droits immobiliers donnés :

- qu'ils ne font pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'ils sont libres de toute inscription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des Donataires-Copartagés, à l'exception des inscriptions portées sous le titre **HYPOTHEQUES**.

3° - Déclarations par Les Donataires.

Les donataires font les déclarations suivantes :

- * Monsieur Marc DELLUC déclare qu'il n'a pas d'enfant.
- * Monsieur Frank DELLUC déclare qu'il n'a pas enfant.



REGLEMENT DE COPROPRIETE - SYNDICAT DE COPROPRIETE

Monseigneur Marc DELUC attributaire du Lot UN reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, une copie du règlement de copropriété régissant l'ensemble immobilier dont dépendent les biens donnés.
Il sera subrogé dans tous les droits et obligations des donateurs à ce sujet. Il s'engage à acquitter tous les appels de fonds faits par le syndic à compter de son entrée en jouissance.
Pour le cas où il y aurait des travaux décidés par une assemblée de copropriétaires, antérieurement au jour de la prise de possession, et non encore payés, ils seront pris en charge par les donateurs.

NOTIFICATION

Avis du présent acte sera donné au syndic de la copropriété, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Les donateurs déclarent:
* Que le syndic de l'immeuble sis à BISCAROSSE est:
Monseigneur Michel TOUYA 5 Avenue Monge 40160 PARENTIS EN BORN.

AUTORISATION DE VENDRE

Les Donataires copartageants consentent expressément, dès ce jour en vertu de l'article 930 du Code Civil à l'aliénation en tout ou en partie des biens composant le lot de son copartageant, afin que l'acquéreur ou le tiers détenteur soit à l'abri de tous risques d'éviction de son chef pour le cas où l'action en réduction viendrait à s'exercer en nature sur les biens faisant l'objet de la présente donation.

FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié aux bureaux des hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Les DONATEURS entendent n'être garant que de leurs faits et promesses personnels.

En conséquence, si lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 précédents propriétaires, les Donataires-copartageants ne pourront exercer aucun recours contre les Donateurs à ce sujet, mais ils seront subrogés dans tous leurs droits et actions de ces derniers.
Et, s'il existe des inscriptions du chef des Donateurs, elles leur seront simplement dénoncées. Les Donateurs ne seront pas tenu d'en rapporter immédiatement la radiation, mais ils devront rembourser le montant de ces inscriptions lors de l'échéance des titres, et, dans tous les cas, ils seront tenu de garantir les Donataires-copartageants de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à l'enregistrement, dans le mois des présentes, au bureau de l'enregistrement de VILLEFRANCHE DE ROUBERGUE (Aveyron).

Pour se conformer aux prescriptions de l'article 784 du CGI, les Donateurs déclarent qu'ils n'ont consenti, antérieurement à ce jour, aucune donation entre vifs à l'un ou l'autre de leurs enfants donataires, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

Les DONATEURS reconnaissent avoir été avertis par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer toutes les donations antérieures, y compris les dons manuels, et de la possibilité pour l'administration de vérifier cette déclaration et des sanctions applicables en cas de défaut de déclaration. Ils confirment n'avoir jamais consenti de donations au DONATAIRE, antérieurement à ce jour.
Cette déclaration vaut tant pour les donations qu'ils auraient pu consentir par acte notarié comme la donation faisant l'objet des présentes, que pour les dons manuels déclarés ou non à l'administration.

Les droits de mutation exigibles en vertu des présentes ont été calculés à partir de la déclaration du donateur.

Ils demandent en conséquence à bénéficier des abattements et réductions d'impôts prévus par les articles 774 et 775 du CGI en ce qui concerne :

- * les abattements auxquels ont droit les Donataires
- * les réductions d'impôts dont ils peuvent éventuellement bénéficier
- * de la réduction de droits pour donation partage prévu à l'article 790 du CGI.

En conséquence le montant des droits d'enregistrement est calculé comme suit :

* Biens Communs : 800.000,00 Frs en toute propriété soit 560.000 francs en NUE PROPRIETE.

droits de donation

Néant.

Taxe de publicité foncière

0,60 % sur 560.000,00 F	=3.360,00 F
2, 50 % sur 5.040,00 F	= 84,00 F
TOTAL	3.444,00 F

ABANDONNEMENTS

Les Donataires Copartageants se font tous dessaisissements de propriété et abandonnements nécessaires à titre de partage et sous la garantie ordinaire entre copartageants, ce qu'ils acceptent expressément.

En conséquence les parties se reconnaissent entièrement et définitivement réglés de tous leurs droits dans les biens ci-dessus désignés et renoncent à s'inquiéter ou rechercher à l'avenir à ce sujet, se consentant réciproquement toutes décharges définitives.

DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Les Donataires-Copartageants seront subrogés dans tous les droits des Donateurs, pour se faire délivrer, à leurs frais, les anciens titres de propriété, dont ils pourraient avoir besoin concernant les biens à eux donnés.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte ne contient aucune stipulation de soulte, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

DONT ACTE Etabli sur DOUZE Pages.

Fait et passé à CAPDENAC-GARE (Aveyron)

En l'étude du Notaire soussigné,

Les jour, mois et an susdits

