

L'AN DEUX MILLE HUIT
Le huit mars
A MONTANER (Pyrénées-Atlantiques) en l'Etude

Maître Geneviève GUEIT-DESSUS MATTEI, notaire à MONTANER (Pyrénées-Atlantiques), soussignée,

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 Jean Alban LABAN, retraité, et Madame Bernadette Eugénie Denise CLAUDE, employée, son épouse, demeurant ensemble à SEDZE-MAUBECQ (64160) 1 route de Bédeille;

Nés savoir :

Monsieur LABAN à SEDZE-MAUBECQ (64160) le 7 juin 1940,

Madame LABAN à NANCY (54000) le 9 novembre 1953.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SEDZE-MAUBECQ (64160) le 30 décembre 1974, sans modification depuis,

De nationalité française,

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.
ci-après dénommés "Le donateur"

DONATAIRES :

I - Monsieur Cédric Adrien Bernard LABAN agriculteur demeurant à SEDZE-MAUBECQ (64160) 4 Route de Bédeille;

Né à PAU le 13 novembre 1975;

Célibataire

De nationalité française,

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

II - Monsieur Bertrand Jean-Michel LABAN, vendeur demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 36 rue Trébois;

Né à PAU le 5 juillet 1978;

YL BL GL LL BL V

Célibataire.
De nationalité française,
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

III - Monsieur Guillaume Aurélien LABAN, agriculteur demeurant à SEDZE-MAUBECQ (64160) 1 route de Bédeille;
Né à PAU le 26 février 1982;
célibataire.
De nationalité française,
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

ci-après dénommés "les donataires"

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

EXPOSE

I - Mariage et enfants de Mr et Madame LABAN

Monsieur Jean Alban LABAN et Madame Bernadette Eugénie Denise CLAUDE sont mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de SEDZE-MAUBECQ (64160) le 30 décembre 1974; sans modification, depuis;

De leur union sont nés trois enfants, Donataires aux présentes.

II - Acquisition dans le cours de la communauté

Dans le cours de la communauté les époux LABAN/CLAUDE ont acquis
Une maison d'habitation et ses dépendances, avec terres, sise à SEDZE-MAUBECQ cadastrée sous les n° 553.554 555 556 section B. des consorts PEY,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GUEIT-DESSUS MATTEI notaire à MONTANER le 21 août 1995.

Ladite vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de six cent cinquante mille francs payé comptant et quittancé.

Une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de PAU le 25 septembre 1995 volume 95P numéro 6637.

III - Biens appartenant en propre à Monsieur Jean Alban LABAN

Monsieur Jean Alban LABAN est propriétaire d'une maison d'habitation et ses dépendances sise à SEDZE-MAUBECQ cadastrée sous les n° 195 et 196 section B et d'une grange avec terrain cadastrés sous les n° 89 90 91 et 92 section B

pour lui avoir été donnée par Madame Marie Aurélie Hortense TERRENERE veuve LABAN, sa mère,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GUEIT-DESSUS MATTEI notaire à MONTANER le 29 décembre 1999.

Audit acte, la donatrice s'est réservé l'usufruit des biens donnés jusqu'à son décès et à interdit à Monsieur Jean LABAN d'aliéner lesdits biens sans son consentement.

Une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de PAU le 14 février 2000 volume 2000P numéro 1328.

Observation étant ici faite que Madame Marie Aurélie Hortense TERRENERE veuve LABAN est décédée à SEDZE-MAUBECQ le 20 juin 2001.

ML BL CC BL L

IV - Constitution de la SCI "AB CEGUIBERT"

Aux termes d'un acte reçu par Me GUEIT-DESSUS MATTEI notaire à MONTANER le 14 février 2001

enregistré à PAU-EST le 20 février 2001 - volume VI - F° 81 - Bord:68/2 , il a été constitué par :

Monsieur Jean Alban LABAN et Madame Bernadette CLAUDE

une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Objet :

- l'acquisition de tous biens mobiliers ou immobiliers tant en France qu' à l'étrangers, en pleine propriété, en nue-propriété, ou en usufruit, l'administration et la gestion du patrimoine social; la conclusion de baux ou autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite

Dénomination : SCI "A.B. CEGUIBERT"

Siège social : SEDZE-MAUBECQ (64160) Route de Bèdeille

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à partir du 16 mars 2001

Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE HUIT CENT EUROS (1.800 Euros) montant des apports en numéraire effectués par les associés.

Il a été divisé en 18 parts sociales de 100 euros chacune, portant les numéros 1 à 18 inclus.

Ces parts ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- à Monsieur Jean Alban LABAN, 9 parts portant les n°1 à 9 inclus,	
ci	9 parts
- à Madame Bernadette LABAN 9 parts portant les n°10 à 18	
inclus	9 parts

TOTAL : 18 parts
formant le montant du capital social.

Cette société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PAU, sous le numéro 434 960 282

Aux termes de cet acte, il a été stipulé ce qui suit, ci-après relaté in extenso :

Article 10 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés. Cette restriction ne s'applique pas aux cessions faites entre associés .

Compte tenu des diverses opérations réalisées par la société depuis sa constitution le compte courant détenu par Monsieur et Mme LABAN est arrêté à la somme de CENT DIX MILLE EUROS (110.000 €).

CECI EXPOSE, il est passé comme suit à la donation partage objet des présentes.

CC

GL

BZ

L

BL

AL

DONATION-PARTAGE

Le Donateur, par les présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,

aux Donataires ses seuls présomptifs héritiers, donataires, à concurrence d'un tiers chacun, ici présents, qui acceptent

Des biens lui appartenant ci-après désignés ;

DESIGNATION DES BIENS DONNES

1° - Une maison d'habitation sise à SEDZE-MAUBECQ (64160) 1 Route de Bédeille, avec dépendances et terrain, sous réserve du droit d'habitation ci-après constitué au profit des donateurs;

figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes:

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
B	195	Las Aiguères	sol	15a 10ca
B	196	idem	sol jardin	4a 60ca
Contenance totale				19a 70ca

évaluée compte tenu du droit d'habitation à la somme de CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS,

ci 190.000 €

2° - Un immeuble en nature de grange avec terrain sise à SEDZE-MAUBECQ (64160) figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes:

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
B	89	Lascrabères	terre	10a 40ca
B	90	id	terre	08a 99ca
B	91	id	terre	03a 96ca
B	92	id	sol	06a 20ca
Contenance totale				29a 55ca

évalué à la somme de SEPT MILLE EUROS, ci 7.000 €

3° - Une maison d'habitation sise à SEDZE-MAUBECQ (64160) 4 route de Baleix, avec dépendances et terrain figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes:

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
B	554	Laboup	sol	7a 60ca
B	555	idem	pré	8a 00ca
B	556	idem	pré et sol	19a 30ca
B	553	idem	jardin	4a 70ca
Contenance totale				39a 60ca

évaluée à la somme de CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS,

ci 183.000 €

BL

GL

LB

CL

BL

L

4° - Les 18 parts de la SCI "A.B CEGUIBERT" évaluées à la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS avec les comptes courants détenus par les donateurs d'un montant de CENT DIX MILLE EUROS soit un total de CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS,

ci 190.000 €

TOTAL DES BIENS DONNES..... 570.000 €

revenant à concurrence d'un tiers à chaque donataire, soit CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS.

CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION PARTAGE -

I - RESERVE DE DROIT D'HABITATION

Comme condition de la présente donation partage, Monsieur Jean Alban LABAN fait réserve expresse, tant à son profit qu'au profit de son épouse, sa vie durant et jusqu'au jour du décès du survivant d'eux d'un droit d'habitation dans la maison sise à SEDZE-MAUBECQ (64160) cadastrée sous le n° 195 section B. Ce droit d'habitation consiste en l'usage de l'entière maison telle qu'elle existe à ce jour;

Et tous droit d'accès et de passage devront être facilités aux donateurs pour leur permettre de jouir paisiblement des locaux réservés.

Monsieur Jean Alban LABAN déclare faire donation, hors part successorale, à son épouse, ici présente et qui accepte, dans le cas où elle lui survivrait de ce droit d'usage.

Le donateur et son épouse juiront du droit d'habitation réservé en "bon père de famille", maintiendront l'immeuble dont s'agit en bon état d'entretien.

Le donateur et son épouse ne pourront céder ni louer le droit d'habitation réservé qui leur restera strictement personnel.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de ce droit, les contribution et charges de toute nature qui grèvent et grèveront l'immeuble.

II - PERCEPTION DES FERMAGES

Les bâtiments d'exploitation cadastrés sous le n° 195 section B, les n° 555 et 556 section B et les immeubles figurant sous l'article 2° de la désignation sont loués par bail à long terme au profit de l'EARL LABAN, suivant acte reçu par le notaire soussigné le 17 janvier 2008 pour dix huit ans à compter du 17 janvier 2008.

Comme condition de la présente donation, le donateur impose aux donataires, qui acceptent, de percevoir le fermage sur ces bâtiments pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements, jusqu'au jour du décès du survivant des donateurs.

PARTAGE

ETABLISSEMENT DES LOTS ET ATTRIBUTION

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux Donataires co-partageants, sous la médiation du Donateur, de la manière suivante :

AL

GL

CL

BL

DL

V

ATTRIBUTIONS**I - Monsieur Cédric LABAN**

Pour fournir à Mr Cédric LABAN le montant de ses droits dans la masse des biens donnés et à partager, le Donateur et ses co-donataires lui cèdent et attribuent :

1° - L'immeuble en nature de grange avec terrain sise à SEDZE-MAUBECQ (64160) figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes:

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
B	89	Lascrabères	terre	10a 40ca
B	90	id	terre	08a 99ca
B	91	id	terre	03a 96ca
B	92	id	sol	06a 20ca
Contenance totale				29a 55ca

évalué à la somme de SEPT MILLE EUROS, ci 7.000 €

3° - La maison d'habitation sise à SEDZE-MAUBECQ (64160) 4 Route de Baleix, avec dépendances et terrain figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes:

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
B	554	Laboup	sol	7a 60ca
B	555	idem	pré	8a 00ca
B	556	idem	pré et sol	19a 30ca
B	553	idem	jardin	4a 70ca
Contenance totale				39a 60ca

évaluée à la somme de CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE EUROS,
ci 183.000 €

TOTAL de son attribution: CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS,
ci 190.000 €

Egal au montant de ses droits.

II - Monsieur Bertrand LABAN

Pour fournir à Monsieur Bertrand LABAN, le montant de ses droits dans la masse des biens donnés et à partager le Donateur et ses co-donataires lui cèdent et attribuent à titre de partage :

Les 18 parts de la SCI "A.B CEGUIBERT" avec les comptes courants détenus par les donateurs pour la valeur de l'ensemble soit CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS,

ci 190.000 €

TOTAL de son attribution égal au montant de ses droits.

III - Monsieur Guillaume LABAN

Pour fournir à Mr Guillaume LABAN le montant de ses droits dans la masse des biens donnés et à partager, le Donateur et ses co-donataires lui cèdent et attribuent :

Une maison d'habitation sise à SEDZE-MAUBECQ (64160) avec dépendances et terrain, sous réserve du droit d'habitation ci-dessus constitué au profit des donateurs le tout figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes:

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
B	195	Bataille	sol	15a 10ca
B	196	idem	sol jardin	4a 60ca
Contenance totale				19a 70ca

évaluée compte tenu du droit d'habitation à la somme de CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS,

ci 190.000 €

TOTAL de son attribution égal au montant de ses droits.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie par le Donateur et acceptée les Donataires ou leurs représentants, ainsi qu'il est dit plus haut.

Et, plus spécialement, chaque Donataire déclare accepter le lot qui lui échoit et faire en faveur des autres Donataires co-partageants tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

PROPRIETE

Les donataires seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés compris dans leur attribution.

JOUISSANCE

Ils auront la jouissance également à compter des présentes, par la prise de possession réelle.

Toutefois, Monsieur Guillaume LABAN devra respecter le droit d'usage et d'habitation réservé par les donateurs comme il est dit ci-avant.

Monsieur Cédric LABAN et Monsieur Guillaume LABAN ne percevront les fermages des biens immobiliers qui leur sont attribués et qui sont loués comme il est dit ci-avant qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs.

ACTION REVOCATOIRE

Faute par les donataires d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le Donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage, contre ces derniers trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

JK

BL

GL CL

BZ

U

DROIT DE RETOUR

Le Donateur fait réserve à son profit, du droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur les biens attribués aux donataires pour le cas où ces derniers viendraient à décéder avant lui, sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le Donateur.

Néanmoins, la réserve du droit de retour stipulée ne fera pas obstacle à l'exécution de toutes donations, legs en usufruit que les donataires pourraient consentir à leur conjoint (conjoint marié).

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le Donateur impose aux "Donataires" la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

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", Le Donateur 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 ou à ceux des "Donataires" contre lesquels l'action serait intentée.

RENONCIATION A ACTION EN REDUCTION

Les Donataires, seuls héritiers réservataires du Donateur, donnent leur accord, chacun en ce qui le concerne aux aliénations qu'ils pourraient consentir des biens présentement donnés, conformément à l'article 924-4 du Code Civil.

Ils reconnaissent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné à ce sujet, notamment qu'à la suite d'une telle aliénation, ils ne pourront plus exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs.

Ils dispensent expressément dès à présent que de telles aliénations leur soient signifiées ou qu'ils en soient informés de quelque manière que ce soit.

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 s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

Etat - mitoyenneté - désignation - contenance

Ils prendront les biens qui leur ont été attribués dans leur état où ils se trouveront au jour fixé pour leur entrée jouissance, sans aucune garantie de la part du Donateur, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du Donataire, attributaire.

Servitudes

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens donnés, le tout, à leurs risques et périls, sans recours

$\uparrow$ C B C G L ^{CC}
 ~~D~~ L L

contre le Donateur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Assurances

Les donataires feront leur affaire personnelle lors de leur entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques.

En cas de continuation de toutes assurances, ils paieront les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Toutefois les parties feront procéder à tous avenants nécessaires relativement aux contrats en cours compte tenu du démembrement de propriété opéré aux termes du présent acte.

Impôts - contributions - charges

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens donnés peuvent et pourront être assujettis.

Ils feront leur affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité, qui peuvent exister.

Frais - droits - émoluments

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par les donataires qui s'y obligent.

DECLARATIONS FISCALES

Le Donateur déclare qu'il n'a consenti aucune donation à l'un ou à l'autre des DONATAIRES à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

Les Donataires requièrent l'application des abattements prévus par la loi.

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que les biens donnés par Monsieur Jean Alban LABAN sont évalués savoir:
 . les biens immobiliers à la somme de 288.500 €
 . la moitié des parts de SCI AB CEGUIBERT et compte
 courant à la somme de ... 95.000 €

Total des biens donnés..... 383.500 €

revenant à concurrence d'un tiers à chaque donataire, soit 127.833 €

II - que les biens donnés par Madame Bernadette LABAN sont évalués
 . les biens immobiliers à la somme de 91.500 €
 . la moitié des parts de SCI AB CEGUIBERT et compte
 courant à la somme de ... 95.000 €

Total des biens donnés..... 186.500 €

revenant à concurrence d'un tiers à chaque donataire, soit 62.167 €

YL BL GL CL
 BL

U

B - Pour la perception de la taxe de publicité foncière et du salaire du conservateur des hypothèques, les parties déclarent :

- que les biens immobiliers attribués à chacun de Messieurs Cédric et Guillaume LABAN dépendant du ressort du premier bureau des Hypothèques de PAU sont évalués en pleine propriété à la somme de 190.000 euros,
- que le droit d'usage et d'habitation est évalué à la somme de 76.000 €

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS DE SCI

Monsieur Bertrand LABAN déclare être en possession d'une copie des statuts. Au moyen de la présente donation partage, le donateur subroge l'attributaire dans tous droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

FORMALITES

Signification à la société :

Monsieur Jean Alban LABAN intervenant ici également en tant que gérant, considère que la présente donation partage entraînant transfert de parts sociales est valablement opposable à la société et cela conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Publication : le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de PAU, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur d'un extrait ou d'une expédition du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

FORMALITES D'ENREGISTREMENT ET DE PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement puis, publié au bureau des hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Donateur et les Donataires 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 placés sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs,

DECLARATIONS SUR LES BIENS DONNES

Le Donateur déclare sous sa 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.

DOMICILE

Les parties font éléction de domicile en leur demeure respective.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que l'acte est fait sans 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 l'acte n'est, ni contredit, ni modifié par une contre-lettre contenant une soule.

LE PRESENT ACTE rédigé sur onze pages,

A été signé par les parties et le notaire, après lecture,

Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :

Approaches :
Renvois:0

Mots rayés:0

Chiffres rayés . : 0

Lignes rayées... : 0

Lignes rayées
Barres tirées

dans les blancs : 0

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES PAU-SUD

Le 05/05/2008 Bordereau n°2008/624 Case n°1

Ext 2890

Enregistrement : 125 €

Pénalités : 13 €

Total liquidé : cent trente-huit euros

Montant reçu : cent trente-huit euros

L'Agent

