

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE QUATRE JANVIER**

Par-devant Maître Georges PONTOIZEAU notaire associé de la Société dénommée "Georges PONTOIZEAU, Notaire associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial", dont le siège est à SALIES DE BEARN (64270) soussigné
Ont comparu, à l'effet d'établir le présent acte authentique contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Madame Maïté ETCHEBEST, enseignante, demeurant à AICIRITS CAMOU SUHAST (64120), 5906 route départementale 29.

Née à SAINT PALAIS (64120), le 08 juillet 1972.

Epouse de Monsieur Alain MARQUINE.

Monsieur et Madame MARQUINE mariés à la Mairie de AICIRITS CAMOU SUHAST (64120), le 13 juillet 1996, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommée "LE DONATEUR"
D'UNE PART**

2) Donataire

Monsieur Paul MARQUINE, professeur de mathématiques, demeurant à SAINT PALAIS (64120), 16 rue Gambetta.

Né à SAINT PALAIS (64120), le 20 juillet 1998.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Betti HAROTCARENE, un **pacte civil de solidarité**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de BEYRIE SUR JOYEUSE (64120), le 23 octobre 2020, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommé "LE DONATAIRE"
D'AUTRE PART**

3) Intervenant

Madame Catherine HILLON, retraitée, demeurant à AICIRITS CAMOU SUHAST

(64120), Maison Mendiburu, 5866 route départementale 29.
Née à AINHARP (64130), le 18 décembre 1937.
Veuve de Monsieur Jean ETCHEBEST.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Madame Maïté ETCHEBEST est présente.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Paul MARQUINE est présent.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Madame Catherine HILLON est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

OBJET DU CONTRAT

Le donateur fait donation entre vifs, en avancement de part successorale, au donataire qui accepte,

DESIGNATION

ARTICLE UNIQUE

De la pleine propriété de :

AICIRITS CAMOU SUHAST (Pyrénées-Atlantiques)

Un terrain en nature de terrain à bâtir, situé(e) à AICIRITS CAMOU SUHAST (64120), lieudit Camou Nord.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	921		17 a 65 ca
	D	923	lieudit Camou Nord	54 ca
Contenance totale				18 a 19 ca

Document modificatif du parcellaire cadastral - Cet immeuble est détaché d'un immeuble de plus grande importance cadastré section D, numéro 722, lieudit Camou Nord, pour une contenance de 40 a 85 ca, le surplus après division restant la propriété du donateur, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) dressé le 02 août 2023, par la SARL GEODENAK, géomètre-expert à SAINT PALAIS (64120) sous le numéro 629 H, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière préalablement aux présentes, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en trois nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Observations	Nouveaux numéros	Contenance
Parcelle objet des présentes	D 921	17 a 65 ca
Parcelle restant la propriété du donateur	D 922	22 a 36 ca
Parcelle objet des présentes	D923	00 a 54 ca
Contenance totale :		40 a 85 ca

L'immeuble donné figure sous teinte jaune, en un plan cadastral demeuré ci-annexé.

Le plan de division établi par la SARL GEODENAK, géomètre-expert à SAINT-PALAIS est demeuré ci-annexé.

Evaluation - Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (32.500,00 €).

Effet relatif - Donation-partage aux termes d'un acte reçu par Maître Georges PONTOIZEAU, notaire à SALIES DE BEARN, le 25 juillet 2003, publié au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 15 septembre 2003 volume 2003P numéro 7382.

- Décès de Monsieur Jean ETCHEBEST, usufruitier, survenu à AICIRITS CAMOU SUHATS le 15 avril 2009.

- Abandon unilatéral d'usufruit par Madame Catherine HILLON veuve ETCHEBEST née à AINHARP (64130), le 18 décembre 1937 suivant acte reçu par le notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

Déclaration préalable de division - La division parcellaire, opérée par le présent acte portant sur un terrain à bâtir, a été précédée d'une déclaration préalable de division déposée en Mairie le 23 mai 2023 dont une copie est annexée aux présentes.

En date du 28 juin 2023, Madame le Maire d'AICIRITS CAMOU SUHATS a délivré un certificat de non opposition à la déclaration préalable susvisée. Une copie de cet arrêté est annexée aux présentes.

En date du 15 mai 2023, le cabinet de géomètre GEODENAK, géomètres à SAINT-PALAIS, a dressé un procès-verbal de rétablissement des limites dont une copie est annexée aux présentes.

PROPRIETE - JOUISSANCE

IMMEUBLE EN PLEINE PROPRIETE

Transfert de propriété - Le donataire aura la propriété du bien donné à compter de ce jour. Il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le donateur transmet au donataire la jouissance du bien donné à compter de ce jour.

Le bien donné est libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le donateur .

ETAT DES BIENS

Le donataire prendra les biens qui lui ont été attribués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le donateur pour raison de mauvais état ou de vices cachés.

Il en sera notamment ainsi pour les sols ou les sous-sol, ou encore pour toutes différences entre les contenances indiquées et celles réelles, ces différences, quelles qu'elles soient, devant faire le profit ou la perte du donataire.

GARANTIE D'EVICITION

Le donateur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions pouvant grever le bien donné.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit bien aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 01 décembre 2023, par le service de la publicité foncière de BAYONNE 1, et demeuré ci-annexé.

OBLIGATION DES PARTIES

Impôts et charges - Le donataire supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels le bien donné est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

DROIT DE RETOUR

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les biens donnés pour le cas de prédécès du donataire alors même que ce dernier laisserait des enfants ou autres descendants.

Il est ici précisé qu'un descendant renonçant ne peut faire obstacle au droit de retour qu'il soit légal ou conventionnel au cas de prédécès du donataire, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation (1ère chambre civile n°585 du 23 mai 2012).

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consentir au profit de son conjoint comme de toute autre personne, soit par

donation soit par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit au donataire, qui accepte, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés, sans l'accord du donateur.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage du donataire, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté qui pourra exister entre le donataire et son conjoint .

En conséquence, les biens donnés resteront propres au donataire avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

La présente condition prendra fin au décès du donateur, Madame Maïté ETCHEBEST.

RAPPORT - IMMEUBLE(S)

L'immeuble présentement donné sera rapportable à la succession du donateur.

Ce rapport se fera conformément aux dispositions légales en vigueur à son décès, les parties n'entendent y apporter aucune dérogation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient en propre à Madame Maïté ETCHEBEST épouse MARQUINE , par suite de l'attribution qui lui en a été consentie en nue-propriété pour y réunir l'usufruit au décès du survivant d'entre les donateurs, avec des biens de plus grande importance, aux termes d'un acte reçu par Maître Georges PONTOIZEAU, notaire susnommé le 25 juillet 2003, contenant :

1/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé , conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par :

Monsieur Jean ETCHEBEST et Madame Catherine HILLON,

Au profit de leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, savoir :

- Mademoiselle Chantal ETCHEBEST, née à SAINT PALAIS (64120), le 09 juillet 1970, demeurant alors à TOULOUSE (31000), 11 rue Hilaire Chardonnet

- et Madame Maïté ETCHEBEST donatrice aux présentes, susnommée.

2/ Et partage entre les donataires, sous la médiation des donateurs, des biens à elles donnés.

Cette donation a été consentie sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, ainsi que moyennant diverses charges viagères et usufruituaires, interdiction d'aliéner et droit de retour.

Quant au partage, il a eu lieu moyennant une soulte d'un montant de 46.651,25 € à la charge de Madame Maïté MARQUINE et au profit de Mademoiselle Chantal ETCHEBEST, stipulée payable dans le délai d'un mois à compter dudit acte soit au plus tard le 25 août 2003, sans intérêts jusqu'à cette date et porteuse d'intérêts au taux de 7 % l'an en cas de dépassement. Au surplus, Mademoiselle Chantal ETCHEBEST a fait réserve à son profit du privilège de copartageant prévu par l'article 2103 du Code Civil, mais a dispensé le notaire soussigné d'en prendre inscription.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BAYONNE 1, le 15 septembre 2003, volume 2003P, numéro 7382.

Audit acte, les donateurs ont imposé aux donataires une charge de soins dans les conditions ci-après littéralement rapportées :

« Monsieur et Madame ETCHEBEST, donateurs, imposent aux donataires copartagés, de participer à leur entretien et de les soigner sans toutefois être tenus de payer le médecin ou les frais d'hospitalisation pour la fraction remboursée par la sécurité sociale, de les véhiculer, de faire les courses, d'entretenir leur jardin, de préparer leurs repas, de laver et repasser leur linge s'ils ne pouvaient pas le faire eux-mêmes et d'une manière plus générale, d'avoir pour eux les meilleurs soins et égards, leur vie durant et jusqu'au décès du survivant d'eux, de telle manière que leur cadre de vie demeure inchangé le plus longtemps possible. »

Précision étant ici faite que Monsieur Jean ETCHEBEST est décédé le 15 avril 2009 à AICIRITS CAMOU SUHATS et que Madame Catherine HILLON épouse ETCHEBEST a abandonné son usufruit au profit de Madame Maïté MARQUINE, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour, un instant avant les présentes.

Enfin, audit acte, les donataires copartagées ont mutuellement consenti, par application des dispositions de l'article 930 alinéa 2 ancien du Code Civil (actuel article 924-4), à ce que chacune d'elles puisse librement, sur les biens qui lui ont été attribués :

- . constituer des droits réels tels que servitude, hypothèque, antichrèse, etc...
- . et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Par suite, elles ont renoncé à inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, dans l'hypothèse où l'une d'elles ne pourrait être pourvue de sa part réservataire dans les successions des donateurs, par l'exercice d'une action en réduction exercée contre son codonataire.

Elles ont en outre déclaré dispenser le notaire chargé d'établir l'un des actes ci-dessus visés de les appeler audit acte pour réitérer ledit accord.

Etant également précisé qu'aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 25 juillet 2003, Mademoiselle Chantal ETCHEBEST a déclaré renoncer purement et simplement à percevoir la soulte dont Madame MARQUINE lui était redevable et en faire remise entière à cette dernière, à charge pour elle d'assumer seule la charge de soins rappelée ci-dessus, ce que Madame Maïté MARQUINE a déclaré accepter purement et simplement. Il a toutefois été convenu audit acte que si l'état de santé des donateurs nécessitait leur placement dans une maison de retraite médicalisée ou dans un établissement hospitalier ou autre, chacune des donataires serait tenue par parts égales, de contribuer au paiement de la fraction des frais de séjour que les seuls revenus des donateurs ne permettraient pas de couvrir.

Antérieurement, le bien dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur Jean ETCHEBEST et Madame Catherine HILLON, ci-dessus nommés, par suite de l'acquisition que Monsieur ETCHEBEST en a fait seul au cours et pour le compte de ladite communauté de :

- Madame Marie Jeanne AGUERRE, sans profession, demeurant alors à SANTIAGO DU CHILI (CHILI), rue Guoyaquil, veuve en uniques noces de Monsieur Jean VIGIER,

Née à ILHARE (64120), le 13 mars 1908

- Madame Marie AGUERRE, standardiste, demeurant alors à VINCENNES, résidence Quinson, 12 allée Panville, épouse de Monsieur André Alfred Léon WARGNIER,

Née à ILHARE (64120), le 26 février 1911

- Monsieur Jean Simon AGUERRE, propriétaire cultivateur, demeurant alors à MONCAYOLLE, domaine Iroulepie, époux de Madame Marie Françoise CARRIQUES,
Né à ILHARRE (64120), le 26 décembre 1915

- Madame Mathilde AGUERRE, sans profession, demeurant alors à SAINT PALAIS (64120), rue Théodore d'Arthez, épouse de Monsieur Arnaud BERHOUE, Née à ILHARRE (64120), le 23 avril 1921.

Aux termes d'un acte reçu par Maître André AVELLA, notaire à SAINT-PALAIS , les 16 et 21 avril 1970

Moyennant le prix principal de 9.495 francs payé comptant aux termes dit acte et qui contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité de BAYONNE, le 1er juin 1970, volume 4196 numéro 12.

INFORMATION DU DONATAIRE SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION

Le donataire reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer :

1°) De l'obligation, imposée par les articles L.123-5 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et L.242-1 du Code des assurances ci-après retranscrits, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

"Article L. 123-5 du Code de la construction et de l'habitation : L'assurance obligatoire des travaux de bâtiment est régie par le titre IV du livre II du code des assurances."

"Article L.242-1 du Code des assurances : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil."

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation."

L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat."

Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception

de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.

Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."

Afin de parfaire l'information du donataire, sont également reproduites les dispositions des articles L.241-1 du Code des assurances, et 1792-1 du Code civil :

"Art. L.241-1 du Code des assurances : Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance."

"Art. L.1792-1 du Code civil : Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."

2°) De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ce dès sa date d'obtention et pendant toute la durée du chantier, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme ; étant précisé que le panneau d'affichage doit mentionner toutes les informations utiles concernant l'exercice du droit de

recours contentieux ouvert aux tiers et que, dans les huit jours à compter de sa délivrance, le permis doit être affiché à la mairie pendant deux mois.

3°) Que le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire court à l'égard des tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis de construire ou des pièces mentionnées à l'article R.424-15 dudit code.

4°) Que le permis de construire peut faire l'objet d'une procédure de retrait administratif pour illégalité dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

5°) Que l'obligation de souscrire une assurance-incendie s'impose dès la mise hors d'eau des constructions.

6°) De l'obligation imposée par l'article 1406 du Code général des impôts, de porter les constructions nouvelles à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

7°) De la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'imposition de la plus-value et tous autres impôts éventuels, ainsi que de celles relatives à la garantie décennale.

ASSURANCES DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

Le notaire rédacteur des présentes attire l'attention du DONATAIRE, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du Code de la construction et de l'habitation :

"Article L.111-30 : (...) Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil.

(...)"

"Article L.111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, reproduits aux articles L.111-13 à L.111-17, L.111-20-1 et L.111-20-2, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

(...)"

"Article L.111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage :

(...)

2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

INTERVENTION

Aux présentes, est à l'instant intervenue et à comparu Madame Catherine HILLON veuve de Monsieur Jean ETCHEBEST, ci-dessus nommée,

Laquelle, en qualité de donatrice de la nue-propriété de l'immeuble objet des présentes ainsi qu'il est dit en l'origine de propriété qui précède, déclare expressément renoncer au bénéfice du droit de retour réservé à son profit aux termes de l'acte de donation-partage reçu par le notaire soussigné le 25 juillet 2003, ainsi qu'à l'interdiction d'aliéner et

d'hypothéquer imposée au donataire audit acte, et enfin à l'exercice de l'action révocatoire conventionnelle également réservée à son profit audit acte, comme de l'action révocatoire légale en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

Les présentes renonciations n'affectent que la parcelle objet de la présente donation, et demeurent sur le surplus des biens donnés audit acte.

PACTE DE PREFERENCE

Il est enfin précisé qu'aux termes de l'acte de donation à titre de partage anticipé ci-dessus visé reçu par le notaire soussigné le 25 juillet 2003, un pacte de préférence a été consenti par la donatrice aux présentes, au profit de Mademoiselle Chantal ETCHEBEST à compter dudit acte et durant toute la vie de cette dernière, sur un immeuble formant l'article 1 de la masse des biens donnés et à partager, cadastré commune d'AICIRITS CAMOU SUHAST section D sous le numéro 50 pour une contenance de 17a 50ca.

La donatrice aux présentes déclare que le terrain objet de la présente donation n'est pas concerné par ce pacte.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme numéro CU06449923S0152, délivré le 16 octobre 2023, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente mutation à titre gratuit, intervenant entre ascendants et descendants ou entre personnes ayant un lien de parenté jusqu'au sixième degré ou des liens issus d'un mariage ou d'un pacte civil de solidarité ou au profit de descendants du conjoint ou du partenaire de pacte civil de solidarité du donateur, ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu à l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme, en vertu des dispositions de l'article L.213-1-1 du même code.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Les présentes ne sont pas assujetties au droit de préemption de la SAFER, le bien étant situé dans la zone constructible de la carte communale ci-dessus visée, et au surplus, la présente donation intervenant entre parents et alliés jusqu'au 4^e degré inclus.

SERVITUDES

Le donateur déclare que l'immeuble donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

A titre d'information complémentaire, le donateur déclare que l'immeuble est situé dans une zone :

- non couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité niveau 4 définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon catégorie 1 définie par voie réglementaire.

Au surplus et bien que la production d'un tel état ne soit pas légalement requise dans le cadre d'une donation entre vifs, le donateur a produit un document d'information « état des risques et pollutions » conforme aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement. Cet état, établi le 28 décembre 2023 au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

PUBLICITE FONCIERE

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout collaborateur de l'étude.

FORMALITES - FISCALITE

PARTS TAXABLES

Le montant des droits du donataire dans la présente donation s'établit de la manière suivante :

Biens donnés - 32.500,00 €

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils de la donatrice.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

La donatrice déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

Base d'imposition	32.500,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €

Soit un montant taxable de 0,00 €

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Une taxe de publicité foncière au taux de 0,60%, majorée des frais d'assiette, sera, en outre perçue sur la valeur des immeubles donnés au présent acte, en application de l'article 791 du Code général des impôts, soit :

BAYONNE 1

32500 € x 0,60 % = 195,00 €

195,00 € x 2,37 % = 4,62 €

TOTAL = 199,62 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE (ARTICLE 879 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de EUROS (32500 €).

Montant de la CSI : 32500 € x 0,10 % = 33,00 €

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donataire qui s'y oblige.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le donataire sera subrogé dans tous les droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Madame Maïté ETCHEBEST : maite.marquine@cneap.fr

Monsieur Paul MARQUINE : paul.marquine@sfr.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en

conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la valeur exacte des biens donnés ; elles reconnaissent avoir été informées 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 contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant modification de la valeur des biens.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la

limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à SALIES DE BEARN,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Georges PONTOIZEAU

Madame Maïté ETCHEBEST a signé à l'office le 04 janvier 2024	
--	--

Madame Catherine HILLON a signé à l'office le 04 janvier 2024	
---	--

Monsieur Paul MARQUINE a signé à l'office le 04 janvier 2024	
--	--

et le notaire Me PONTOIZEAU Georges a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE LE QUATRE JANVIER	
--	--