



## PROTOCOLE AMIABLE D'INTERPRETATION DE TESTAMENT

A titre liminaire,

Il est rappelé aux parties en présence que M. DOSPITAL Francis Félix né le 22 octobre 1926 à LABENNE, est décédé à SOORTS HOSSEGOR le 07 avril 2023.

Le 26 avril 2020 il avait rédigé un testament olographe ci-dessous reproduit :

### — TESTAMENT —

Je soussigné DOSPITAL Francis désire que à mon décès :

1<sup>o</sup>. La totalité de mes biens immobiliers soient vendus aux enchères publiques par l'Office notariale de Saint-Vincent-de-Tyrosse, et que le produit en soit Y, exclusivement et à parts égales, affecté aux besoins sociaux des communes ci-après désignées : Labenne, Ondres, Tarnos, Saubusse, Saubusse, Saint Michel Escales, Linxe et Mont de Marsan.

2<sup>o</sup>. Je lègue mes biens mobiliers :

— Au conseil pastoral du Relais de Labenne jusqu'à concurrence des 4/5<sup>e</sup>, à charge pour lui de les affecter au besoin social du Relais susdit ; — le 1/5<sup>e</sup> restant à l'Association diocésaine d'Aire et Dax.

Chaque bénéficiaire, acquitteront les droits éventuels à leur charge.

A cet effet je désigne comme exécuteur testamentaire, en lui conférant la saisine, p<sup>re</sup> avec les honoraires d'un administrateur de biens à prendre sur l'actif successoral, le ou les titulaires de l'Office d'huissier de justice de Saint-Vincent de Tyrosse.

Le présent testament annule et révoque toutes dispositions antérieures.

Fait à LABENNE, le 26 avril 2020



## Les parties s'entendent sur les points suivants :

- La totalité des biens immobiliers à savoir immeubles bâties, terrains à bâtir, agricoles, forestiers, doivent être vendus aux enchères par l'Office Notarial CAPDEVILLE-DAGNAN situé à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, 10 rue de Mounsempe.
- Le produit de ces ventes aux enchères sera exclusivement et à parts égales affecté aux besoins sociaux des communes ci-dessous rappelées :
  - Labenne,
  - Ondres,
  - Tarnos,
  - Soustons,
  - Saubusse,
  - Saint-Michel-Escalus,
  - Linxe,
  - Mont de Marsan

Le représentant de chacune des communes s'engage par la présente à affecter les sommes réparties en 8, aux besoins sociaux de sa commune. Si tel n'était pas le cas, seule la responsabilité de la Commune qui manquerait à son obligation pourrait être engagée.

- Les biens mobiliers de Monsieur DOSPITAL sont légués pour :
  - 4/5èmes au conseil pastoral du relais de Labenne, à charge pour lui de les affecter aux besoins sociaux de son relais
  - 1/5ème à l'Association Diocésaine d'Aire et Dax.

L'Association Diocésaine, seule habilitée à recevoir des legs, représentée par Monsieur Olivier CASSAIGNE, délégué du Conseil d'administration de l'association Diocésaine d'Aire et Dax, recevra la totalité de ce legs et s'engage à procéder elle-même à ladite répartition et à respecter l'affectation souhaitée par le défunt sous sa propre responsabilité.

Le terme « biens mobiliers » comprend :

- Les avoirs bancaires
- Les meubles meublants
- Les véhicules

### Précision faite que les assurances vie ont un régime particulier dont il sera parlé ci-après.

- Les parties en présence sont informées qu'elles auront chacune à s'acquitter des droits de succession éventuels à leur charge du fait de cette succession.
- A la lecture du testament est désigné Exécuteur testamentaire l'office d'Huissier de Justice de Saint-Vincent-de-Tyrosse à savoir la SCP METRAL LABERENE qui a accepté cette mission.

Monsieur DOSPITAL lui a conféré la saisine des biens en lui octroyant des honoraires d'un administrateur de biens à prendre sur l'actif successoral.

Cependant en vertu de la Loi n° 2006-728 du 23/06/2006 portant réforme des successions et des libéralités, l'exécuteur testamentaire n'a plus le pouvoir de délivrer les legs ; cette délivrance incombe aux héritiers du sang et à défaut au Service des Domaines.



L'office notarial, en accord avec l'exécuteur testamentaire, a donc mandaté un généalogiste afin de retrouver d'éventuels héritiers du sang jusqu'au 6° degré.

Les recherches du Cabinet Généalogique ADD ont permis de retrouver des héritiers du sang, cousins au 6° degré et comparants aux présentes.

**Les points ci-dessus reproduits sont entendus et validés par les parties.**

**Il convient d'éclaircir dans ce protocole amiable des points précis quant à l'application du testament pour parvenir au règlement de la succession.**

Afin d'éviter une interprétation judiciaire de ce testament, l'ensemble des parties intéressées et signataires des présentes se sont entendues sur la présente interprétation du testament de Monsieur DOSPITAL en vue du règlement de sa succession

#### **I- VENTE DES BIENS IMMOBILIERRS :**

Il n'est pas discuté que les ventes aux enchères des biens immobiliers peuvent être réalisées, conformément au testament, à la demande de l'Exécuteur Testamentaire, par l'intermédiaire de l'Office Notarial de Saint Vincent de Tyrosse.

- La réalisation d'estimations des différents biens a été rendue nécessaire et est gérée par l'exécuteur testamentaire qui a mandaté des professionnels à ce titre :
  - Etude notariale de Saint Vincent de Tyrosse pour les biens bâtis ou à bâtir :
    - Coût : 4 900€ HT soit 5 880€ TTC
  - Société SYLGECO sise à CASTETS (40260), 521 rue de la Poterie pour les parcelles forestières :
    - Coût : 4 500€ HT soit 5 400€ TTC
  - SAFER pour les parcelles agricoles :
    - Coût : 700€ HT soit 840€ TTC
- A la demande de l'étude notariale, des diagnostics techniques ainsi que des contrôles d'assainissement sur les biens bâtis, ont été réalisés respectivement par le Cabinet DANDO LABENNE et par les services compétents sur mandat de l'Exécuteur testamentaire. Ces pièces étant indispensables dans le cadre de la vente.
  - Factures du Cabinet DANDO LABENNE : 12 208 €
  - Factures Labenne Eau Assainissement : 186 €
  - Facture Mont de Marsan Agglo : 135,16 €
  - Facture Eaux Marensin Maremne-Adour : 176 €
  - Factures SYDEC : 437,80 €

**Ces frais afférents aux ventes d'un total de 25 262,96 euros seront déduits des prix de ventes revenant aux mairies. Les frais des éventuels renouvellements de certains des diagnostics seront également retenus sur les prix de vente.**



- Les différents biens seront vendus aux enchères publiques après l'établissement des cahiers des charges et conditions de vente par l'Etude notariale. Ces cahiers des charges seront adressés au préalable à chacune des Mairies précitées. Les visites préalables aux ventes seront assurées pour les biens bâtis par l'exécuteur testamentaire.

**II- GESTION DES BIENS IMMOBILIERS (depuis le décès et jusqu'à leur vente) :**

**1°) Biens bâtis**

- L'ensemble des frais afférents aux biens loués, comptabilisés en charges pour le bailleur, de type réparations, assurances, entretiens, impôts et taxes, etc ... seront à la charge des héritiers du sang.
- A ce titre ils recevront également l'ensemble des loyers perçus depuis le décès de Monsieur DOSPITAL jusqu'à la vente  
**SELON L'ACCORD DE TOUTES LES PARTIES**

- Les frais afférents aux biens bâtis non occupés, à savoir la maison du 3 avenue Lartigau à LABENNE (maison principale du défunt), ainsi que la maison du 16 rue Maubec à Mont de Marsan, de type contrats de fournitures d'eau ou d'électricité, d'assurance, d'entretien, ou de mise en sécurité (notamment alarme KHEOPS), qui ont été nécessaires à leur maintien en état jusqu'aux ventes, viendront en déduction des prix de vente revenant aux 8 Mairies à parts égales. (*justification : il s'agit de mesures conservatoires nécessaires au respect des dernières volontés du défunt*)

**2°) Parcelles agricoles louées**

- L'ensemble des frais afférents aux biens loués, comptabilisés en charges pour le bailleur de type impôts et taxes, etc ... seront à la charge des héritiers du sang.
- A ce titre ils recevront également l'ensemble des fermages perçus depuis le décès de Monsieur DOSPITAL jusqu'à la vente  
**SELON L'ACCORD DE TOUTES LES PARTIES**

**3°) Parcelles Forestières**

Le défunt avait confié de son vivant la gestion de l'ensemble de ses parcelles forestières à la société ALLIANCE FORETS BOIS (AFB).

Dans le cadre de cette gestion, un plan de coupe et d'entretien des forêts était en cours à la date du décès et pour assurer cette gestion, un compte financier était ouvert dans la comptabilité d'AFB.

- Les sommes figurant sur le compte de gestion à la date du décès reviennent à l'Association Diocésaine, légataire des biens mobiliers, sous déduction :
  - du coût des travaux prévus au plan de gestion et de ceux signés avant le décès, que ces travaux aient été exécutés ou non à la date du décès. Si ces travaux ont généré des revenus (vente de bois...) ils reviendront à l'Association Diocésaine
  - de la TVA due au titre du plan de gestion jusqu'à la vente des biens ou la délivrance du legs si elle était antérieure.

**SELON L'ACCORD DE TOUTES LES PARTIES**



- Les frais afférents aux parcelles forestières de type assurances, entretien et mise en sécurité, auprès de la Société ALLIANCE FORETS BOIS, non programmés avant le décès, viendront en déduction des prix de vente revenant aux 8 Mairies à parts égales.

#### **SELON L'ACCORD DE TOUTES LES PARTIES**

#### **III- AUTRE PASSIF DE LA SUCCESSION**

- Taxes foncières 2023
- Factures dues à la date du décès

A la charge des héritiers du sang ou des Domaines en cas de renonciation

**Les héritiers du sang supporteront également les Taxes foncières dues au titre de l'année 2024.**

#### **IV- GESTION DES BIENS MOBILIERS :**

Les meubles meublants sont légués au Diocèse qui se chargera lui-même à ses frais de leur collecte et leur répartition. Seul le bien immobilier de LABENNE sis au 2 avenue Lartigau est garni de meubles. Un véhicule Citroën C2 immatriculé 1438 RR 40 mis en circulation en mai 2007 y est également stationné.

Il appartiendra au Diocèse de prendre en charge l'assurance dudit véhicule souscrite par le défunt et ceci jusqu'à sa prise en possession.

L'ensemble des sommes d'argent se trouvant les comptes bancaires et comptes titres de Monsieur DOSPITAL sera remis au Diocèse après déduction des frais à sa charge.

#### **V- LES ASSURANCES VIE :**

- Etablissement n°1 : Caisse d'Epargne - Deux contrats

Bénéficiaires : « Les héritiers de l'assuré »

Tous les montants ont été versées après 70 ans

**Cour de Cassation (Cas. 1<sup>ère</sup> Chambre Civile 30/09/2020 n°19-11187) :** Le légataire à titre universel est considéré héritier bénéficiaire à hauteur de la quote-part lui revenant sur la masse totale de la succession, le reste revenant aux héritiers du sang.

On ne peut assimiler les légataires du prix de vente des immeubles à des héritiers à titre universel.

- Etablissement n°2 : HSBC - Trois contrats

Bénéficiaires :

- Contrat 1 : « Mon conjoint non séparé de corps judiciairement, à défaut mes enfants nés ou à naître par parts égales, en cas de prédécès de l'un d'eux ses représentants par parts égales, à défaut mes héritiers ».

Souscrit en 1998

Le légataire à titre universel est considéré héritier bénéficiaire à hauteur de la quote-part lui revenant sur la masse totale de la succession, le reste revenant aux héritiers du sang.



- Contrat 2 : « *Madame D à défaut ses héritiers* ». A noter que Mme D était la mère du défunt, prédécédée, dont le défunt était le fils unique et seul héritier.  
Souscrit en 1995  
Ce contrat doit être intégré à l'actif successoral et donc revenir au Diocèse, légataire des biens mobiliers, car il n'y a plus de bénéficiaire désigné (*Article L132-11 du code des assurances*)
- Contrat 3 : « *Mon conjoint non séparé de corps judiciairement, à défaut mes enfants nés ou à naître, vivants ou représentés, à défaut mes héritiers.* »  
Souscrit en 1991  
Le légataire à titre universel est considéré héritier bénéficiaire à hauteur de la quote-part lui revenant sur la masse totale de la succession, le reste revenant aux héritiers du sang.

## VI- HONORAIRES DE L'EXECUTEUR TESTAMENTAIRE :

L'Office de Commissaires de Justice anciennement Huissiers de Justice, de Saint Vincent de Tyrosse assure la gestion et l'administration du patrimoine de Monsieur DOSPITAL.

A ce titre le testament « *lui confère la saisine avec les honoraires d'un administrateur de biens à prendre sur l'actif successoral* ».

L'actif successoral s'entend de la valeur totale des biens (immobiliers, mobiliers, etc.) composant la succession du défunt.

Un honoraire de 8 % HT de l'actif successoral sera reversé à l'exécuteur testamentaire.

Cet honoraire sera prélevé

- Pour les biens immobiliers : sur le prix de vente brut
- Pour les biens mobiliers : sur le montant du legs délivré au Diocèse et le solde revenant aux héritiers du sang

## SELON L'ACCORD DE TOUTES LES PARTIES

Les assurances-vie ne constituent pas un actif successoral (à l'exception de celle retombant dans la succession à défaut de bénéficiaire déterminable)

## VII- FRAIS DES ACTES ETABLIS PAR L'OFFICE NOTARIAL

### Il est convenu par les parties

- Dépôt de testament, Notoriété, inventaire : à la charge des héritiers du sang
- Délivrance de legs :
  - *Selon le Code Civil : à la charge des héritiers du sang –*
  - *Pour le cas où cette charge entraînerait un refus de la succession par les héritiers du sang, nous pourrions conventionnellement le mettre à la charge des légataires (si ces derniers acceptent) ce qui éviterait d'adresser la succession aux Domaines et rallongerait la procédure et la délivrance des legs.*
- Déclaration de succession des héritiers du sang qui comprendra à l'actif la valeur des biens immobiliers et au passif les prix de vente : à la charge des héritiers du sang
- Déclaration de succession pour les biens mobiliers : à la charge du Diocèse  
L'ensemble des frais notariés ci-dessus sont soumis au tarif des notaires fixé par arrêté ministériel du 28/02/2020



**Les parties donnent leur accord sur les termes ci-dessus et renoncent à toutes actions en justice sur l'interprétation du testament de Monsieur DOSPITAL  
Le présent accord est indivisible et fera l'objet d'un acte notarié d'interprétation de testament.**

Pour la Mairie de Labenne : M.

maire de la Commune

Fait à

Le

Pour la Mairie de Linxe : M.

maire de la Commune

Fait à

Le

Pour la Mairie de Mont de Marsan : M.

maire de la Commune

Fait à

Le

Pour la Mairie d'Ondres : M.

maire de la Commune

Fait à

Le

Pour la Mairie de Saint-Michel-Escalus : M.

maire de la Commune

Fait à

Le

Pour la Mairie de Saubusse : M.

maire de la Commune

Fait à

Le

Pour la Mairie de Soustons : M.

maire de la Commune

Fait à

Le

Pour la Mairie de Tarnos : M.

maire de la Commune

Fait à

Le

Pour le Diocèse : M.

Fait à

Le

Pour les HERITIERS ou LES DOMAINES

Fait à

Le

Pour l'Exécuteur Testamentaire

Fait à

Le

Envoyé en préfecture le 09/01/2026

Reçu en préfecture le 09/01/2026

Publié le 09/01/2026

ID : 040-214002099-20260108-DELIB2026\_01\_02-DE



Pour l'Office Notarial

Fait à

Le

PROJET



TYPE DE BIEN	LIEUX	ESTIMATION
BIENS BÂTIS	MONT DE MARSAN	200 000,00 €
	LABENNE Maison principale	450 000,00 €
	LABENNE Rond-point	270 000,00 €
	LABENNE Darman	200 000,00 €
	SOUSTONS	130 000,00 €
	ST MICHEL ESCALUS Mairie	200 000,00 €
	ST MICHEL ESCALUS Eglise	215 000,00 €
TERRAINS CONSTRUCTIBLES	LABENNE Presbytère	1 200 000,00 €
	LABENNE Dominette	600 000,00 €
BOIS	TARNOS (lot 1)	158 343,00 €
	TARNOS – ONDRES (lot 2)	371 827,00 €
	LABENNE Est (lot 3)	105 568,00 €
	LABENNE Periph (lot 4)	92 872,00 €
	LABENNE Bourg (lot 5)	164 763,00 €
	LABENNE 107 (lot 6)	7 812,00 €
	SOUSTONS (lot 7)	205 871,00 €
	ST MICHEL ESCALUS Bafougne (lot 8)	25 702,00 €
	ST MICHEL ESCALUS Sud (lot 9)	271 748,00 €
	ST MICHEL ESCALUS Nord (lot 10)	405 644,00 €
	LINXE (lot 11)	89 886,00 €
TERRES AGRICOLES	SOUSTONS	116 600,00 €
	SAUBUSSE	
	ST MICHEL ESCALUS Centre	
	ST MICHEL ESCALUS Sud	
	ST MICHEL ESCALUS Est	

TOTAL 5 481 636,00 €

Envoyé en préfecture le 09/01/2026

Reçu en préfecture le 09/01/2026

Publié le 09/01/2026

ID : 040-214002099-20260108-DELIB2026\_01\_02-DE

