

F. JAUREGUIBERRY

Notaire

31160 ASPET

IMPOT DE TIMBRE
PAYE SUR ETAT

D O N A T I O N

Madame GRAND épouse FABIUS

/

ses deux enfants

L' AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE (1996)

Et le TRENTE MARS

Maître François JAUREGUIBERRY, notaire à ASPET
(Haute Garonne), soussigné,

A reçu le présent acte authentique devant constituer
le DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

Et contenant :

V E N T E

PREMIERE PARTIE

Parties à l'acte

a) Donateur

Madame Anna Maria GRAND, sans profession, demeurant
à ARBON (Haute Garonne),

Née à MALVEZIE (Haute Garonne), le 23 mai 1925
épouse de Monsieur Adrien Marius FABIUS

Soumise au régime de la communauté légale de
biens à défaut de contrat préalable au mariage célé-
bré en la Mairie de MALVEZIE, le 07 juin 1952,

Statut et régime matrimoniaux non modifiés dep-
Ci-après dénommée "le Donateur" A ce présente.

b) Donataire

Monsieur Gérard Sylvain FABIUS, agent de méthode,
demeurant à COLOMIERS (Haute garonne), 14, Allée de la
Meurthe,

Né à ARBON, le 03 août 1956,
époux de Madame Jocelyne Jeanne Marie VERT.

Mademoiselle Anne Marie Albertine Simone FABIUS
, demeurant à RAMONVILLE SAINT AGNE (31520), 10 avenue
d'Occitanie, technicienne d'assurances.

Née à ARBON, le 30 mars 1960.
célibataire.

enfants du donateur

A ce présents.

Ci-après dénommés "le donataire".

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE SAINT GAUDENS	
DÉPOT N° 429	Vol 96 P N° 1926
PUBLIÉ 13	14 MAI 1996
ENREGISTRÉ LE	RECU deux mille trente fra.
LE CONSERVATEUR	
<i>A. Fabius</i>	
R. FABIUS	
TAXE 16.60	
SALAIRE 370	
Total 20.30	

Capacité : - Donateur et donataire déclarent :

Ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONNE

Le donateur fait, par les présentes, DONATION ENTRE VIFS au donataire, qui accepte expressément, à concurrence de MOITIE chacun,

de la NUE PROPRIETE de l'immeuble dont la désignation suit

Sur la Commune de MALVEZIE (Haute Garonne),

Une maison à usage d'habitation, de six pièces à rez de chaussée et étage,

garage, écurie, terrain

et diverses parcelles de terre cultes et incultes,

figurant comme suit à la matrice cadastrale de ladite Commune
plan rénové :

A	310	Destras Saint Pé	23a 90	lande
	346	Matères	29a 20	-
	347	-	20a 00	pré
	364	Hounades	25a 00	-
	698	Village	0a 45	lande
	699	-	04a 55	sol (maison)
	700	-	0a 35	jardin
	739	Pradaous	08a 00	pré
	743	-	03a 60	-
	749	-	34a 90	-
	751	-	04a 10	-
	752	-	09a 00	-
	753	-	16a 50	-
	763	Pere	07a 10	-
	825	Les Coudounies	08a 60	-
B	134	Bouve	07a 40	-
	205	-	70a 90	Bois résineux
	206	-	10a 90	-
	342	Souèges Sud	07a 78a 10	-
	465	Charraoute et Bouve	10a 20	lande
	501	Plaine de Bacu Nord	15a 30	-
	546	-	88a 05	bois taillis
	551	-	66a 55	-
	572	-	69a 50	-
	599	-	11a 70	lande

B	680	Plaine de Baou Sud	18a 45	lande
	745	La Bignasse	12a 80	bois taillis
	771	-	25a 40	lande
	939	Ambun	Olha 94a 30	bois taillis
	947	-	Olha 95a 50	-
	1099	Amplan	02a 10	jardin
	1101	-	01a 70	lande ruine
	1128	Bouve	18a 20	bois résineux

Contenance totale; 11ha 92a 30

=====

Tel que ce bien existe, sans aucune exception ni réserve.

REFERENCES DE PUBLICATION

- 1/2 de A/698 - entiers n°s A/699, 700, 1099 et 1101 :

Donation, suivant acte reçu par Me BAROUSSE, notaire à LABROQUERE le 27 avril 1974,

publié au Bureau des Hypothèques de SAINT GAUDENS le 04 juin 1974, volume 3414, numéro 20.

1/2 de A/698 :

Attestation notariée suivant acte reçu par Me BAROUSSE le 27 avril 1974,

publié le 04 juin 1974, volume 3414, numéro 16.

Licitation suivant acte reçu par Me BAROUSSE, le 27 avril 1974,

publié le 04 juin 1974, volume 3414, numéro 21.

les n°s A/752, 753, 763, B/771, A/749, 347, 346, 310, 364, 825, 739, 743, B/947, 939, 551, 572, 546, 342, 680, 1128, 206, 184, 205, 465, A/751, B/745, 501, 599

Partage suivant acte reçu par me BAROUSSE, le 14 juin 1986,

publié audit Bureau, les 25 juillet et 04 septembre 1986 volume 4626, numéro 12.

Attestation rectificative suite à un rejet de formalités du 04 septembre 1986, publié le 04 septembre 1986, volume 4637 numéro 1.

--:--:--

AVEC L'INTERVENTION DE

Monsieur Adrien Marius **FABIUS**, artisan retraité, demeurant à ARBON,

Né à ARBON, le 09 juillet 1913,

époux de Madame Anna Maria GRAND

qui acceptera ci-après la constitution d'usufruit à son profit en cas de décès de son épouse.



MODALITES DE LA DONATION

Préciput :

La présente donation est faite par préciput et hors part et par suite, avec dispense de rapport à la succession du donateur.

RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil, sur tous les biens donnés, pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans potérité avant le donateur.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison de la réserve d'usufruit ci-après stipulée et du droit de retour, le donateur interdit formellement au donataire d'aliéner et d'hypothéquer l'immeuble donné durant la vie du donateur et ce, à peine de nullité des aliénations et hypothèques et de révocation de la présente donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété : Le donataire aura la propriété de l'immeuble donné à compter de ce jour et il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance :

Le donataire n'aura la jouissance de l'immeuble donné qu'à compter du décès du donateur et de son conjoint.

En effet, le donateur se réserve, sa vie durant, l'usufruit de l'immeuble donné et constitue à titre gratuit l'usufruit dudit immeuble, à compter de son décès, au profit de son conjoint s'il lui survit jusqu'à son propre décès.

Monsieur FABIOUS Adrien ici intervenant accepte cette constitution d'usufruit.

La jouissance s'exercera soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers, selon qu'à cette époque l'immeuble sera occupé par l'usufruitier ou loué totalement ou partiellement occupé par l'usufruitier, ses héritiers et représentants auront toutefois un délai de quatre mois à compter du décès pour enlever le mobilier et en livrer la jouissance au donataire sans indemnité.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé :

L'usufruitier jouira en bon père de famille de l'immeuble donné, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à la conservation de l'immeuble, ne pourra en changer la destination et devra avertir le donataire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits du donataire.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, la police d'assurance devra faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nue propriétaire, la garantie devra être au minimum de la valeur de reconstruction et il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité sera affectée à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble sauf accord contraire des parties.

Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit, les impôts contributions et charges de toute nature autres que les charges extraordinaires.

Il maintiendra l'immeuble en bon état de réparations d'entretien et le laissera en fin d'usufruit dans l'état où il se trouve actuellement, tel qu'il résulte des énonciations ci-dessus.

Il pourra faire tous décors et embellissements qu'il voudra dans l'immeuble à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu propriétaire sans indemnité, à moins que ce lui-ci ne demande la remise en état primitif.

De son côté, le donataire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier, effectuer les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, et acquitter les charges extraordinaires pesant sur le nu propriétaire.

Toutefois, si le donataire est amené à effectuer des dépenses à la demande de l'usufruitier ou s'il doit s'acquitter des charges extraordinaires, il pourra réclamer à l'usufruitier les intérêts des sommes versées, qui seront exigibles à compter de la notification qui en sera faite et payables par trimestre.

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire, antérieurement à ce jour, aucune donation à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

Valeur des biens donnés :

Le bien donné en Nue Propriété a une valeur de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (270.000,00 frs).

l'Usufruit réservé a une valeur de TRENTE MILLE FRANCS.

la valeur donnée à M. Gérard FABIUS en N.P. est de 135.000,00 frs.

et celle donnée à Melle FABIUS en N.P. est aussi de 135.000,00 Frs.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens présentement donnés appartiennent en propre et en pleine propriété à Madame GRAND épouse FABIOUS, savoir :

- la moitié du A/698, les entiers n°s A/699, 700, 1099 et 1101 : au moyen de la donation qui lui en a été faite par sa mère, Madame Léontine DENCAUSSE, veuve de Monsieur Albert Edouard GRAND, demeurant à ARBON,

Ladite donation a eu lieu sous la réserve du droit de retour au profit de la donatrice à ce jour éteint par suite du décès de ladite dame survenu le 26 septembre 1979.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT GAUDENS, le 04 juin 1974, volume 3414, numéro 20. Ladite donation en date du 27 avril 1974.

- la moitié du A/698 :

. partie pour l'avoir recueilli dans la succession de son père, Monsieur Albert Edouard GRAND, décédé le 19 novembre 1958.

L'attestation notariée après ledit décès a été dressée par Me BAROUSSE, notaire à LABROQUERE, le 27 avril 1974 et publiée audit Bureau, le 04 juin 1974, volume 3414, n° 16.

- autre partie au moyen de la cession à titre de licitation qui lui en a été faite par ses frère et soeur, aux termes d'un acte reçu par Me BAROUSSE, le 27 avril 1974 et publiée audit Bureau, le 04 juin 1974, volume 3414, n° 21.

- les n°s A/752, 753, 763, B/771, A/749, 347, 346, 310, 364, 825, 739, 743, B/947, 939, 551, 572, 546, 342, 680, 1128, 206, 184, 205, 465, A/751, B/745, 501 et 599

au moyen de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Me BAROUSSE, le 14 juin 1986, contenant entre elle et ses frère et soeur,

le PARTAGE des biens immobiliers ayant dépendu des succession de Monsieur Albert Edouard GRAND et Madame Léontine DENCAUSSE, décédés : le mari, le 19 novembre 1958, l'épouse le 26 septembre 1979, leur père et mère.

Cet acte de partage qui a eu lieu sans soulte de part ni d'autre a été publié au Bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS les 25 juillet et 04 septembre 1986, volume 4626, numéro 12, et attestation rectificative suite à un rejet de formalités en date du 04 septembre 1986, publié audit Bureau, le 04 septembre 1986, volume 4637, numéro 1.

CHARGES ET CONDITIONS

1°/ Le donataire prendra l'immeuble donné dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre le donateur, pour raison de mauvais état des bâtiments du sol ou du sous sol ou de vices apparentes ou cachés ou encore pour différence entre la contenance indiquée et celle réelle, cette différence quelle qu'elle soit, devant faire le profit ou la perte du donataire.

2°/ Il souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe le tout à ses risques et périls, sans recours contre le donateur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droit qu'il ne justifierait en avoir par titres réguliers non prescrits ou en vertu de la Loi.

3°/ Il exécutera tous engagements ou polices qui ont pu être contractés pour l'assurance contre l'incendie, l'abonnement aux eau, gaz et électricité ou les résiliera à ses frais, le donataire demeurant substitué purement et simplement dans tous les droits et obligations du donateur à ce sujet, de manière que celui-ci ne puisse nullement être inquiété ;

4°/ Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature assis ou à asséoir sur l'immeuble donné ;

5°/ Il paiera au surplus, tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

F O R M A L I T E S

Enregistrement : Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Publicité foncière : Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné et aux frais du donataire, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

-:-:-

Si lors de l'accomplissement de cette formalité 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 du donateur ou des précédents propriétaires, le donateur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Domicile : Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à ASPET, en l'Etude du notaire soussigné.

A T T E S T A T I O N

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Ladite partie contenue en cinq pages

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

En application de l'Article 75 du décret n° 55-1530 du 14 octobre 1955, le notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE en HUIT PAGES

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur cet acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

LES JOUR, MOIS et AN SUS ENONCES

A ASPET, en l'Etude du notaire soussigné.

Notaire et comparants ont signé cet acte comprenant :

- renvois (/)
- mots nuls (/)
- chiffres nuls (/)
- lignes nulles (/)
- blancs bâtonnés .. (/)

Suivent les signatures : FABIUS, FABIUS, FABIUS et Me JAUREGIBERRY ce dernier notaire;

Enregistré à ST GAUDENS RC, le 25 avril 1996, folio 76, n° 104/2
Reçu : 500 francs - Le receveur Conservateur signé;

EXPEDITION photocopique en
uit pages, sans renvoi ni
ot rayé nul ./.

EXPEDITION certifiée conforme
à la minute et dûment collationnée
par le notaire soussigné.

