

HPD 37.0485



076499



31000 ST. GAUDENS

NOTAIRE
SAINT GAUDENS

12 AVR 1988

L'AN 1988,
Le 2 Mars,
Maître Nicole SUFFRAN, Notaire Associé
d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'
un Office Notarial ayant son siège à SAINT-GAUDENS
(Haute-Garonne), 27, rue de la République, soussi-
gné,
A reçu le présent acte authentique à
la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au
présent acte, sont :

1° - Donateur :

Monsieur Roger Jean Augsute ESTAQUE,
Agriculteur, et Madame Janine Elise Anne Marie GASTON,
sans profession, son épouse, demeurant ensemble à
VILLENEUVE-de-RIVIERE (Haute-Garonne).

Nés :

Mr. ESTAQUE à LANDORTHE (Haute-Garonne)
le 13 Février 1926;

Mme ESTAQUE à VILLENEUVE-de-RIVIERE
(Haute-Garonne) le 3 Décembre 1929.

Mariés sous le régime légal de la commu-
nauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat
de mariage préalable à leur union célébrée à la
Mairie de VILLENEUVE-de-RIVIERE le 16 Octobre
1954. Lequel régime n'a subi aucune modification
conventionnelle ou judiciaire.

2° - Donataire :

Monsieur Bernard Francis Yves ESTAQUE,
Conducteur de Travaux, demeurant à VILLENEUVE-de-
RIVIERE (Haute-Garonne).

Né à SAINT-GAUDENS (Haute-Garonne) le
7 Juillet 1961.

Epoux de Madame Nicole Josiane PERRET,
avec laquelle il est marié sous le régime lé-
gal de la communauté de biens réduite aux ac-
quêts, à défaut de contrat de mariage préala-
ble à leur union célébrée à la Mairie de
VILLENEUVE-de-RIVIERE le 2 Juillet 1983 ; le-
quel régime n'a subi aucune modification con-
ventionnelle ou judiciaire.

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE SAINT-GAUDENS	
DÉPOT N° 393/1238 de H806 N° 14	
PLURIEL ET	
EN REGISTRÉ LE 12 AVR. 1988	
RECU Deux cent trente quatre f.	CONSERVATEUR
184	
50	
Total	234

y.d.

PRESENCE OU REPRESENTATION

Toutes les personnes requérantes sont présentes.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est précisé :

a) Que les sus-nommés seront appelés, par abréviation, "le Donateur" et "le Donataire", même s'ils sont plusieurs donateurs ou donataires, s'il s'agit de femmes ou s'ils sont représentés en tout ou en partie par des mandataires.

b) Que le terme "Immeuble" employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre, même s'il s'agit de plusieurs immeubles distincts ou de biens et droits immobiliers.

D O N A T I O N

Par les présentes, Mr. et Mme Roger ESTAQUE font donation entre vifs, en avancement d'hoirie,

A Monsieur Bernard ESTAQUE, leur fils, ici présent et qui accepte expressément,

De l'immeuble dont la désignation suit, tel qu'il existe, sans exception ni réserve.

D E S I G N A T I O N

Deux parcelles de terre sises sur la Commune de VILLENEUVE-de-RIVIERE (Haute-Garonne), figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
B	22	Le Château	14 a 90 ca
B	1614	"	3 a 50 ca

		Contenance totale	18 a 40 ca
			=====

U R B A N I S M E

Après que le Notaire associé soussigné ait donné connaissance aux parties des dispositions de l'article L 111-5 du Code de l'Urbanisme, les parties déclarent que l'immeuble donné ne résulte pas d'un détachement d'une propriété plus importante supportant déjà des constructions.

Le Certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de VILLENEUVE-de-RIVIERE à la date du 6 Février 1988, demeuré ci-annexé après mention, est ci-après reproduit in extenso.

Handwritten initials

MPS 31.0433
1500
076500
-1 MAR 1988
Bureau Notarial
SAINT-GAUDENS



CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

Département	Commune	Année	Numéro de dossier
CU03	151587	08	0002

2252

délivré au nom de la commune par le maire de Villeneuve de - pierre

délivré au nom de l'État par le Prefet, Commissaire de la République d

076501



31800 ST. CRISTOUDENS

1988

CADRE 1 : IDENTIFICATION

TERRAIN - ADRESSE

Nom et adresse du propriétaire (s'il est autre que le demandeur)

Cadastre (sections et numéros)
Section Bn° 22 et 1614

NOM - PRENOMS
ET
ADRESSE
DU
DEMANDEUR

CADRE 2 : TERRAIN de la DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1)
1840 m2

CADRE 2 bis : TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

Superficie des terrains constructibles devant provenir de la division (1)

Terrain	m ²	Terrain	m ²
Terrain	m ²	Terrain	m ²

(1) Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

en date du 18 décembre 1987

- a - Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (art. L 410-1 a du Code de l'Urbanisme)
- b - Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L 410-1 du Code de l'Urbanisme):
- Construction à usage de habitation principale
 - Lotissement
 - Aménagement d'un parc résidentiel de loisirs
 - Stationnement de 1 à 6 caravanes plus de trois mois par an
 - Installations et travaux divers:
 - Garage collectif de caravanes
 - Dépôt de véhicules
 - Exhaussement du sol
 - Aire de jeux
 - Association foncière urbaine
 - Aménagement d'un terrain de camping ou de caravanage: nombre d'emplacements maximum: []
- c - Certificat d'urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie (art. L 111-5 du C.U.)
- d - Certificat d'urbanisme exigé avant toute division de terrain destinée à l'implantation de bâtiments mais ne constituant pas un lotissement (art. R. 315-54 du Code de l'Urbanisme).

(2) Cocher et compléter les mentions utiles.

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (2)

- Le(s) terrain(s) visé(s) au(x) cadre(s) 2 et 2 bis est(sont) CONSTRUCTIBLE(S) (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après notamment le cadre 10. Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :
- Les règles d'urbanisme (voir cadre 9) empêchent de reconstruire de la même façon les bâtiments existants sur le(s) terrain(s)
 - Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 10 (4° ligne) sur le(s) terrain(s)
- L'opération est RÉALISABLE (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

- En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé
- des monuments historiques
 - de la protection de la nature et de l'environnement
 - des sites
 - des armées

(3) Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION: nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)
- Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ou dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. créée le : _____
- Le terrain est situé dans une zone de préemption « espaces naturels sensibles des départements »

CADRE 6bis: BENEFICIAIRE DU DROIT(S)

CADRE 7: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Le terrain est concerné par le plan d'alignement approuvé le
-

PP

(SUITE DU) CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

CU 03158587 U0002
252

CADRE 8: NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

	Présent le	Rendu public le	Approuvé le	Mis en révision le
<input type="checkbox"/> Règles générales d'Urbanisme (R.N.U.)				
<input checked="" type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (P.O.S.)			205-1987	
<input type="checkbox"/> Plan de sauvegarde et de mise en valeur				
<input type="checkbox"/> Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.)				
<input type="checkbox"/> Classement				

Zone Urbanisée
SECTEUR UC A DU

CADRE 9: CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat

CADRE 10: DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m²)

	Terrain de la demande	Terrain	Terrain	Terrain	Terrain
Constructibilité normale (4)					
S.H.O.N. (5) susceptible d'être edifiée sur:	276m ²				
S.H.O.N. des bâtiments existants (Sb) RAPPEL					
Constructibilité (S.H.O.N.) Résiduelle (R)					
S.H.O.N. maximum reconstructible si les bâtiments existants sont démolis					

(4) Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.
(5) S.H.O.N.: Surface Hors-Euvre Nette (voir définition sur la demande de certificat d'urbanisme).

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 11: EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Non desservi	Desservi. Capacité		Sera desservi par quel service ou concessionnaire	vers le
		suffisante	insuffisante		
Eau potable	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Électricité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Voirie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

CADRE 12: TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT	TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES A L'OCCASION DE L'OPERATION
<input type="checkbox"/> T.L.E. (Taxe locale d'équipement) <input type="checkbox"/> T.D.E.N.S. (Taxe départementale d'espaces naturels sensibles) <input type="checkbox"/> Taxe complémentaire (région Ile-de-France) <input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des CAUE (6) <input type="checkbox"/> Participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) <input type="checkbox"/> Versement résultant du dépassement du plafond légal de densité (P.L.D.) fixé à = dans la commune du terrain de la demande <input type="checkbox"/> Le versement résultant du P.L.D. <input type="radio"/> Est applicable <input type="radio"/> N'est pas applicable aux immeubles affectés à l'habitation <input type="checkbox"/> Redevances sur les bureaux et les industries (région Ile-de-France) <input type="checkbox"/>	TRAVAUX : <input type="checkbox"/> Accès <input type="checkbox"/> Eau <input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Voirie <input checked="" type="checkbox"/> Assainissement individuel CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS <input type="checkbox"/> Cession gratuite de terrain <input type="checkbox"/> Contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics <input type="checkbox"/> Programme d'aménagement d'ensemble <input type="checkbox"/>

(6) C.A.U.E.: Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.

CADRE 13: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Assainissement autonome sur la parcelle
Une déclaration d'installation du dispositif d'assainissement devra être formulée auprès des services de la DDASS, avant la réalisation des travaux.

CADRE 14: FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

VOIR AU VERSO LES RUBRIQUES A DU CADRE 15

Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 421-2 4 du Code de l'Urbanisme (7)
FAIT A Villeneuve de Rivière le 6.02.88

M. D. F. F. G. [Signature]

(7) A cocher uniquement dans le cas d'un certificat d'urbanisme délivré par le maire au nom de la commune.

1500

076502



Service d'Urbanisme
Mairie de Villeneuve de Rivière

p.s.

HPB 31-0408



ORIGINE DE PROPRIETE

I. - De la parcelle B 1614 :

Cette parcelle dépend de la communauté, sus-relatée, existant entre les époux ESTAQUE|GASTON, donateurs sus-nommés, pour l'avoir acquis, avec plus grande contenance, de :

- Monsieur René Pierre BELLOC, Cultivateur, et Madame Henriette Agnès Irène DUPLEICH, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PONLAT-TAILLEBOURG (H.G),

Nés :

Mr. BELLOC à PONLAT-TAILLEBOURG le 24 Août 1913,
Mme BELLOC à VILLENEUVE-de-RIVIERE le 5 Mars 1924.

- Et, Madame Marie Juliette ANDRIEUX, sans profession, demeurant à VILLENEUVE-de-RIVIERE (Haute-Garonne).
Pupille de l'Etat née le 10 Mars 1898.

Veuve non remariée de Mr. Jean Marie Bernard

Bertrand Gabriel DUPLEICH.

aux termes d'un acte reçu par Maître Jean BONNEL, Notaire à SAINT-GAUDENS, le 11 Avril 1963, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS le 8 Juillet 1963, volume 2558, n° 33.

ORIGINAIREMENT, ledit immeuble appartenait en propre à Madame BELLOC née DUPLEICH, sus-nommée, pour l'avoir recueilli, avec d'autres biens, dans la succession de son père : Mr. Jean Marie Bernard Bertrand Gabriel DUPLEICH, en son vivant cultivateur, demeurant à VILLENEUVE-de-RIVIERE, y décédé le 9 Novembre 1951, sans avoir fait de testament, à la survivance de son épouse : Mme Marie ANDRIEUX, sus-nommée, usufruitière du quart des biens dépendant de sa succession aux termes de l'article 767 du Code Civil, et en la laissant pour seule enfant et unique héritière.

II - De la parcelle B 22 :

Elle appartient à titre de bien propre à Mme ESTAQUE née GASTON, donatrice sus-nommée, pour lui avoir été donnée à titre de préciput et hors part, avec d'autres biens, par sa mère, dont elle était la fille unique et seule héritière : Madame Clémence Françoise Marie SEILHAN, sans profession, demeurant à VILLENEUVE-de-RIVIERE, née à BORDES-de-RIVIERE (Haute-Garonne) le 23 Janvier 1900, veuve et non remariée de Mr. François Antony Dominique Bertrand GASTON, aux termes d'un acte reçu par Maître Nicole SUFFRAN, Notaire associé à SAINT-GAUDENS, le 30 Septembre 1976, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS le 26 Octobre 1976, volume 3624, n° 11.

Les charges imposées par la Donatrice sont à ce jour éteintes par suite de son décès survenu à VILLENEUVE-de-RIVIERE le 9 Janvier 1981.

4-8

076503



31800 SAINT-GAUDENS

Notaire, Praticien
SAINT-GAUDENS

1 MAR 1988

ORIGINAIREMENT, ladite parcelle appartenait à titre de bien propre à Mme veuve GASTON, sus-nommée, pour lui avoir été attribuée, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître MOREAU, Notaire à SAINT-GAUDENS, le 16 Juillet 1931, contenant :

DONATION, à titre de partage anticipé, par : Monsieur Eugène SEILHAN, Propriétaire-cultivateur, demeurant à VILLENEUVE-de-RIVIERE,

En faveur de ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, savoir :

- Monsieur François SEILHAN, Docteur en Médecine, demeurant à MONTREJEAU (Haute-Garonne),
 - Monsieur Jean Bertrand Marie SEILHAN, Receveur de l'Enregistrement, demeurant à EAUZE (Gers),
 - et, Madame Clémence Françoise Marie SEILHAN épouse GASTON, sus-nommée,
- de tous ses biens.

Et, PARTAGE entre les donataires, sus-nommés, tant des biens donnés que de ceux dépendant de la succession de leur mère : Madame Anna Philippine ESTRAMPES, en son vivant demeurant à VILLENEUVE-de-RIVIERE, y décédée, intestat, le 8 Février 1931, à la survivance de son mari, Monsieur Eugène SEILHAN, usufruitier légal du quart des biens dépendant de sa succession, et laissant pour lui succéder et comme seuls héritiers, ses trois enfants, Messieurs François et Jean SEILHAN et Madame GASTON née SEILHAN.

Ce partage eut lieu sans soulte, mais moyennant diverses charges incombant à Madame GASTON.

Ces charges sont à ce jour éteintes, Monsieur Eugène SEILHAN étant décédé à VILLENEUVE-de-RIVIERE le 4 Janvier 1934.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le Donataire sera propriétaire de l'immeuble donné à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite à la charge par le Donataire qui s'y oblige :

1°- De prendre l'immeuble donné dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Donateur, pour quelque cause que ce soit, notamment par suite d'erreur dans la désignation ou la contenance indiquée, quelque soit la différence en plus ou en moins.

4-1.

FRD31.0489



076507



31800 St GAUDENS

REG. des Propriétés
SAINT-GAUDENS

1 MAR 1939

HPB81.0488



076503



31800 St GAUDENS

Notaire, Professeur
SAINT GAUDENS

-1 HPB 1008

2°- De souffrir les ervitudes passives et profiter de celles actives, le tout s'il en existe, 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 droits qu'il ne justifierait en avoir par titres réguliers non prescrits en vertu de la Loi.

A cet égard, le Donateur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble donné n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de la réglementation d'Urbanisme.

3°- D'acquitter à partir du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels l'immeuble donné peut et pourra être assujetti.

4°- Et de payer tous les frais et honoraires des présentes.

RETOUR CONVENTIONNEL

Le Donateur fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur l'immeuble donné, pour le cas où le Donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant et, pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient à décéder sans postérité avant le Donateur.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que le Donataire pourrait consentir au profit de son conjoint.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE

Le Donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que l'immeuble par lui donné ne fera pas partie de la communauté existant entre le Donataire et son conjoint.

En conséquence, l'immeuble donné sera propre au Donataire avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

PUBLICITE FONCIERE

La présente donation sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du Notaire associé soussigné et aux frais du Donataire, de la manière et dans les délais prévus par la Loi.

y-s.

ETAT-CIVIL - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le Donateur déclare :

- . Que son état-civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes ;
- . Qu'il n'est pas en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, cessation de paiements, et qu'il a la libre disposition de l'immeuble donné ;
- . Que cet immeuble n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

TITRES

Le Donateur ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais le Donataire est subrogé dans ses droits pour se faire remettre par tous dépositaires, tous extraits ou expéditions d'actes qui pourront lui être nécessaires.

RAPPORT

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le Donataire en raison de la présente donation.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- . Que l'immeuble donné est évalué pour l'enregistrement, à la somme de : TRENTE MILLE FRANCS (30.000 F).
- . Que depuis la loi du 14 Mars 1942, le Donateur n'a pas consenti d'autre donation au Donataire.
- . Que les parties entendent bénéficier pour le présent acte, des abattements prévus par la Loi.
- . Que le Donateur a quatre enfants vivants :
 - Mr. Gérard Guy Jean Marc ESTAQUE, né à SAINT-GAUDENS le 3 Décembre 1957.
 - Mr. Alain Gérard Clément ESTAQUE, né à SAINT-GAUDENS le 28 Septembre 1965,
 - Mr. Jean-Pierre Bernard Clément ESTAQUE, né à ST.GAUDENS le 25 Juin 1970.
 - et, Mr. Bernard Francis Yves ESTAQUE, Donataire.

Y.S.

HPD 31.0408



076506



31800 SAINT-GAUDENS

Préfecture de Mayenne
SAINT-GAUDENS

-1 410 1988

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à SAINT-GAUDENS (Haute-Garonne), 27, rue de la République, au siège de l'Office Notarial.

DONT ACTE, sur neuf pages

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

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT,
Le DEUX MARS.

A SAINT-GAUDENS, au siège de la Société Notariale.

Et le Notaire associé a signé le même jour.

Suivent les signatures :
ESTAQUE - ESTAQUE - ESTAQUE et SUFFRAN, ce dernier notaire associé.

ENREGISTRE à SAINT-GAUDENS RC

Le 15 Mars 1988

Folio 23 N° 57/1

RECU - GRATIS

LE CONSERVATEUR SIGNE

Suit l'annexe :

POUR EXPEDITION délivrée par le notaire associé soussigné et certifiée par lui conforme à l'original.

Expédition contenue en neuf pages
sans renvoi ni mot nul./.

U.P.



HPD31.0455



076507



31800 SAINT-GAUDENS

15 MARS 1988

Notaire Associé
Saint-Gaudens