

3616405
CC/SR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE**

**A SAINT LAURENT MEDOC (Gironde), 48 rue Francis Fournié, au sein de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Cyril CASTAREDE Notaire Associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée « SELARL Cyril CASTARÈDE, Maylis SICHÈRE-
LAWTON et Aude PAGES LE GALL NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à
PAUILLAC (33250), 5 Quai Paul Doumer, avec un bureau permanent à SAINT
LAURENT MEDOC (33112), 48 Rue Francis Fournié et d'un Office notarial sis à
BORDEAUX (33200), 21 Rue Hazera,**

**A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE APRES
DECES à la requête de :**

- Monsieur Christian CASTILLA-MADRIGAL, présent à l'acte.
- Monsieur Lionel CASTILLA-MADRIGAL présent à l'acte.
- Madame Séveryne CASTILLA-MADRIGAL présente à l'acte.

Ci-après nommé, domicilié et qualifié.

TEXTE APPLICABLE

L'article 29 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 dispose notamment que toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

ATTENDU

I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;

II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la communauté et/ou de la succession ;

III - Que le terme « ayant droit », qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession.

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés.

PERSONNE DECEDEE

Madame Monique Anne Marthe **THIEBAULT**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Christian Paul **CASTILLA-MADRIGAL**, demeurant à CARCANS (33121) 45 route de Villeneuve.

Née à SAINT-JEAN-D'ANGELY (17400), le 9 avril 1943.

Mariée à la mairie de BORDEAUX (33000) le 5 octobre 1963 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à LESPARE-MEDOC (33340) (FRANCE), le 7 février 2023.

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître POULIN, notaire à PESSAC, le 29 mars 1966, Madame Monique THIEBAULT a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, savoir :

1°) - Si le donateur ne laisse pas d'héritiers réservataires : de la toute propriété de l'universalité des biens mobiliers et immobiliers qui composeront sa succession, sans exception ni réserve.

2°) - Si le donateur laisse un ou plusieurs descendants : de la toute propriété de l'universalité de ces mêmes biens.

Toutefois, si la réduction de la présente donation est demandée par les descendants, celle-ci portera alors sur les quotités disponibles entre époux en vigueur au jour du décès telles conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, par suite le choix de l'une des quotités le cas échéant proposées dans le cadre général de la quotité disponible entre époux appartiendra exclusivement au conjoint survivant.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Monsieur Christian Paul **CASTILLA-MADRIGAL**, retraité, demeurant à CARCANS (33121) 45 route de Villeneuve.

Né à PESSAC (33600) le 16 mai 1940.

Veuf de Madame Monique Anne Marthe **THIEBAULT**.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légal, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ou du quart en toute propriété de l'universalité des biens déterminés conformément aux règles de l'article 758-5 dudit Code.

Titulaire du droit de jouissance gratuite, pendant une année à compter du décès, du logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, que le conjoint occupait effectivement à titre de résidence principale au jour du décès, ainsi que du mobilier le garnissant, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

Bénéficiaire, si le conjoint en fait la demande dans l'année du décès, d'un droit d'habitation viager sur ce logement, et d'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, dans les conditions et conformément aux dispositions de l'article 764 du Code civil.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Héritiers

Monsieur Lionel Philippe **CASTILLA-MADRIGAL**, gérant de société, demeurant à LE THOR (84250) chemin de la Croix de Tallet.

Né à BORDEAUX (33000) le 11 septembre 1968.

Divorcé de Madame Lise **HUET** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de le 5 septembre 2022, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

Madame Séveryne Nathalie **CASTILLA-MADRIGAL**, auxiliaire de vie, demeurant à HOURTIN (33990) 49 rue de Mauricet.

Née à TALENCE (33400) le 13 décembre 1972.

Divorcée de Monsieur Manuel Antonia PACO CARDOSO suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de Grande Instance e Bordeaux rendu le 14 mars 2013 et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour moitié, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Prédécès sans postérité

Marie-Christine CASTILLA-MADRIGAL, premier enfant de la personne décédée, est prédécédé à cette dernière le 6 décembre 1964 sans postérité.

Aucune notoriété n'a été dressée après ce décès.

Prédécès sans postérité

Le deuxième enfant de la personne décédée, est prédécédé à cette dernière le 7 janvier 1966 sans postérité.

Etant ici précisé que celui-ci ne portait pas de prénom.

Aucune notoriété n'a été dressée après ce décès.

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Christian **CASTILLA-MADRIGAL** a la qualité d'époux commun en biens de Madame Monique CASTILLA-MADRIGAL

Monsieur Lionel **CASTILLA-MADRIGAL** et Madame Séveryne **PACO CARDOSO** sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Monique CASTILLA-MADRIGAL leur mère susnommée.

DROITS

En conséquence de ce qui précède, les droits respectifs de chacun des ayants droit sont les suivants :

AYANTS DROITS	DROITS RESPECTIFS
Monsieur Christian CASTILLA-MADRIGAL	totalité en usufruit
Monsieur Lionel CASTILLA-MADRIGAL	1/2 en nue-propiété
Madame Séveryne PACO CARDOSO	1/2 en nue-propiété

VISA DES ACTES

L'acte de notoriété et l'acte de notoriété tombeau a été reçu par le notaire soussigné le 12 juillet 2023.

ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

L'ayant droit accepte dès à présent la succession, ayant été préalablement averti par le notaire soussigné des conséquences de cette acceptation, ce qu'il reconnaît.

OPTION LEGALE DU CONJOINT

Le conjoint survivant déclare opter **pour l'usufruit de la totalité des biens de la succession.**

PRISE DE CONNAISSANCE - DECLARATION

Les ayants droit, compte tenu du choix qui vient d'être fait par le conjoint survivant, déclarent avoir ce choix pour agréable et se le tenir pour signifié.

Ils renoncent à demander :

1°- que soit dressé un inventaire des forces et charges tant de la communauté ou indivision ayant existé entre le conjoint survivant et la personne décédée, que de la succession de cette dernière, ainsi qu'un état des immeubles pouvant dépendre desdites communauté, indivision ou succession ;

2°- que soit fait emploi ou remploi des sommes dépendant desdites communauté, indivision ou succession ;

3°- que le conjoint survivant fournisse caution dans la mesure où son choix comprend, pour tout ou partie, des biens en usufruit.

De son côté, le conjoint survivant déclare prendre acte de ces renonciations.

En outre, les ayants droit prennent acte que le conjoint, en sa qualité de quasi usufruitier, peut encaisser et recevoir seul et sans leur concours toutes sommes dépendant en tout ou partie de la succession, et notamment tous revenus et arrérages, ainsi que le remboursement en principal et intérêts de tous livrets, comptes espèces de plans, comptes bancaires, ainsi que donner à tous dépositaires quittance des sommes reçues et décharge des pièces remises et qu'en sa qualité d'usufruitier, il a pouvoir pour gérer tout compte titres et le portefeuille de valeurs mobilières et d'en percevoir les revenus.

Les ayants droit disposeront, au jour du décès du conjoint survivant, sur les biens soumis à quasi usufruit, d'un droit à restitution de choses semblables ou de leur valeur en argent.

IMMEUBLES DE COMMUNAUTE

La communauté est composée de :

Article un

DESIGNATION

A CAMPAN (HAUTES-PYRÉNÉES) 65710 3693 Route du Col d'Aspin,
Un terrain avec une maison en cours de construction (hors d'eau)
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
U	977	LA SEOUBE	00 ha 07 a 74 ca
U	979	3693 RTE DU COL D'ASPIN	00 ha 08 a 64 ca

Total surface : 00 ha 16 a 38 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS, ci	77 000,00 EUR
Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :	
TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci	38 500,00 EUR

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître PRADILLE notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 19 juillet 2008, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 19 juillet 2008, volume 2008P, numéro 4036.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 22 octobre 2008 et publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 28 octobre 2008 volume 2008P numéro 4567.

SERVITUDES

Il résulte de l'acte du 19 juillet 2008 susvisé ce qui suit ci-après, littéralement reporté :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

De convention expresse entre les parties requérantes, il est constitué à titre réel et perpétuel, sur les parcelles présentement vendues. qui seront considérées comme le fonds servant,

Au profit des parcelles cadastrées commune de CAMPAN (6571 0), section U 11°976 d'une contenance de 5 ares 43 centiares, et section U n°978 d'une contenance de 8 are 40 centiares, qui seront considérées comme le fonds dominant, appartenant à

Monsieur Lionel Filipe CASTILLA-MADRIGAL, et Madame Lise Suzanne HUET, son épouse, demeurant ensemble à MERIGNAC (33700) 8 rue des Violettes, en vertu d'un acte d'acquisition reçu ce jour par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire soussigné, lequel sera publié au bureau des hypothèques de TARBES (65000),

Une servitude de passage en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, par tout moyen de locomotion et de déplacement pour rejoindre la voie publique à partir du fond dominant et inversement.

Cette servitude s'exercera telle que représentée en tracé de couleur jaune sur le plan demeuré ci-annexé.

Cette servitude s'exercera au profit de tous les propriétaires et occupants actuels 011 futurs du fonds dominant, ainsi qu'au profit des membres de leur famille et de tous les gens leur rendant visite ou à leur service.

Les frais d'entretien de cette servitude seront supportés par le fonds dominant et le fonds servant à concurrence de moitié chacun.

Tous travaux qui s'avèreraient nécessaires à l'un des fonds dominant ou servant, seront supportés exclusivement par le fonds concerné.

Pour le calcul du salaire du conservateur, ladite servitude est estimée à 1 00,00 €.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE CANALISATION

De convention expresse entre les parties requérantes, il est constitué à titre réel et perpétuel, sur les parcelles présentement vendues, qui seront considérées comme le fonds servant,

Au profit des parcelles cadastrées commune de CAMPAN (657 1 0), section U 0976 d'une contenance de 5 ares 43 centiares, et section U n°978 d'une contenance de 8 n are 40 centiares. qui seront considérées comme le fonds dominant, appartenant à Monsieur Lionel Philippe CASTILLA-MADRIGAL. et Madame Lise Suzanne HUE r, son épouse, demeurant ensemble à MERIGN.AC (33700) 8 rue des Violettes, en vertu d'un acte d'acquisition reçu ce jour par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire soussigné, lequel sera publié au bureau des hypothèques de TARBES (65000)

Une servitude d'implantation de canalisations souterraines d'eau courante. et d'électricité, telle qu'elle apparaît en trait de couleur rouge sur le plan ci-annexe :

Cette servitude s'exercera au profit de tous les propriétaires et occupants actuels OLI futurs du fonds dominant, ainsi qu'au profit des membres de leur famille. de tous les gens leur rendant visite ou à leur service.

Les frais d'implantation. de mise en état et d'entretien de cette servitude ainsi concédée seront à la charge exclusive des propriétaires ou occupants du fonds dominant. Pour le calcul du salaire du conservateur, ladite itude est estimée a 1 00.00 €. »

CONSTRUCTION

Il résulte du titre de propriété du 19 juillet 2008 ce qui suit ci-après, littéralement reporté :

« Le VENDEUR déclare:

- avoir sollicité et obtenu le 23 février 1995 suivant permis de construire PC 65 123 94 00022. dont une copie demeure ci-jointe et annexée après visas des parties, l'autorisation de construire sur le terrain objet des présentes, un immeuble éleve d'un étaze destiné à l'habitation d'une surface hors-oeuvre brute de 130 m² et nette de 1 10 .
- que ce permis définitif a fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 421-39 du Code de l'urbanisme, savoir par voie d'affichage sur le terrain et en mairie et qu' aucun recours administratif gracieux ou contentieux, ou déféré préfectoral à l'encontre de cet arrêté ne lui a été notifié dans les formes et délai prévus aux articles L. 600-3 et R. 600-2 du Code de l'urbanisme.

2- Constructions inachevées

Le VENDEUR déclare:

- n'avoir jamais déclaré l'ouverture de ce chantier.
- avoir débuter les travaux de construction aux cours de l'année 1995 par la réalisation de l'accès à la voirie (RD 918) conformément aux prescriptions dudit permis de construire, le terrassement et l'élévation des quatre murs de la maison d'habitation envisagée.
- que ces travaux ont été interrompus il y plus de cinq ans et n'avoir reçu de l'autorité compétente aucune notification pour les entreprendre.
- et s'être acquitté de toutes les taxes attachées à la délivrance de ce permis de construire.

3- Interruption volontaire des travaux de construction

LE VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent avoir été informés par maître Jean-Marc PRADILLE, Notaire soussigné, que tout permis de construire est caduc si les travaux de construction sont interrompus sur décision du constructeur pendant un délai supérieur à une année.

Les travaux de construction avant été interrompus depuis plus de cinq ans, ce permis de construire est aujourd'hui caduc et ne pourra faire l'objet d'aucun transfert au profit de l'acquéreur.

Ils reconnaissent également avoir été informés que toute construction édiflée sur la base d'un permis caduc est considérée comme entreprise sans permis, et le constructeur se rend coupable d'une infraction sanctionnée par les articles L 480-1 du Code de l'urbanisme.

Connaissance prise de ce qui précède, l'ACQUEREUR déclare avoir d'ores et déjà obtenu un PERMIS DE CONSTRUIRE TACITE sous le n ° PC065 123 08J0009 ainsi qu'il résulte d'un certificat qui lui a été délivré en date du 27 mai 2008 par la Mairie de CAMPAN, dont copie demeure ci-annexée après mention, le tout plus amplement détaillé en seconde partie des présentes.

BORNAGE

Le VENDEUR déclare que le terrain dont s'agit a fait l'objet d'un bornage par Mr René BORNAT alors géomètre expert à BAGNERES DE BIGORRE, en date du 19 juin 1993, tel qu'il résulte du plan ci-annexé.

Partie desdites bornes n'étant plus visibles à ce jour sur le terrain objet des présentes, l'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle à ses frais et charges exclusifs, dès après la signature des présentes, d'une recherche physique desdites bornes par géomètre-expert, et si nécessaire de leur remplacement dans le cas où celles-ci ne s'y trouveraient plus présentes, et ce, sans recours contre le vendeur ni le notaire soussigné. »

Article deux

DESIGNATION

A CARCANS (GIRONDE) 33121,
Un chalet en bois de 40m² de type 2 avec véranda.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CO	9	45 VILLENEUVE EST	00 ha 20 a 70 ca
CO	83	41B RTE DE VILLENEUVE	00 ha 02 a 85 ca

Total surface : 00 ha 23 a 55 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci	150 000,00 EUR
Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :	
SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS, ci	75 000,00 EUR

EFFET RELATIF

Pour la parcelle cadastrée section CO numéro 9 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENIN notaire à SAINT LAURENT MEDOC le 19 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1 le 3 février 1982, volume 1982, numéro 3437.

Pour la parcelle cadastrée section CO numéro 83 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître CASTAREDE notaire à SAINT LAURENT MEDOC le 4 août 2022, publié au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1 le 6 septembre 2022, volume 2022P, numéro 28870.

SERVITUDES

I/ Concernant la parcelle cadastrée CO 83

Il résulte de l'acte du 4 août 2022 susvisé ce qui suit ci-après, littéralement reporté :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage de canalisation des eaux usées

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage du réseau des eaux usées.

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :

Monsieur Christian CASTILLA-MADRIGAL et Madame Monique THIEBAULT

Désignation :

A CARCANS (GIRONDE) 33121 Route de Villeneuve.

Un terrain en nature de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CO	83	route de Villeneuve	00 ha 02 a 85 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant**Propriétaire :**

Le fonds servant appartient à Monsieur Marc MOREAU en pleine propriété.

Désignation :

A CARCANS (GIRONDE) 33121 Route de Villeneuve,
Une maison à usage d'habitation

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CO	40	route de Villeneuve	00 ha 01 a 36 ca
CO	81	route de Villeneuve	01 ha 50 a 60 ca
CO	85	route de Villeneuve	00 ha 00 a 01 ca

Total surface : 01 ha 51 a 97 ca

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Jean MOREAU survenu le 16 mai 2000 à PESSAC suivant acte reçu par Maître DAVID notaire à CASTELNAU DE MEDOC le 6 septembre 2000 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4 le 15 décembre 2000, volume 2000P, numéro 3068.

Donation-partage suivant acte reçu par Maître DAVID notaire à CASTELNAU DE MEDOC le 8 octobre 2002 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4 le 15 novembre 2002, volume 2002P, numéro 2688.

Donation-partage suivant acte reçu par Maître DAVID notaire à CASTELNAU DE MEDOC le 30 octobre 2009 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4 le 4 décembre 2009, volume 2009P, numéro 2653.

Ces donations-partages ont eu lieu avec réserve par la donatrice du droit de retour conventionnel, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, aujourd'hui sans objet par suite du décès de la donatrice survenu à AVENSAN le 5 mars 2018

INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 80 centimètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de deux mètres telle que son emprise est figurée au plan annexé en pointillé orange pour le réseau des eaux usées, approuvé par les PARTIES.

La canalisation des eaux usées part de la rue de Villeneuve pour aboutir à la parcelle cadastrée section CO n°83.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra les réseaux à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai. »

Pour la parcelle cadastrée section CO numéro 83 :

+++

RECAPITULATION DES EVALUATIONS

Biens communs

La valeur globale est de :

DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE EUROS, ci 227 000,00 EUR

La valeur transmise pour chaque époux ou sa succession est de :

CENT TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 113 500,00 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS COMMUNS

Article un

Acquisition de Monsieur Robert Daniel PORO né à BORDEAUX le 3 janvier 1953.

Suivant acte reçu par Maître PRADILLE notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 19 juillet 2008.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 19 juillet 2008, volume 2008P, numéro 4036.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Origine antérieure – article un

*Les constructions inachevées pour tes avoir faites édifier ainsi qu'il est dit ci-dessus.

*Le terrain présentement vendu appartient au vendeur en vertu des faits et acte suivants :

1) A l'origine, ledit bien a été acquis par Monsieur Robert Pierre PORRO et Madame Marie-Ange Françoise SONNY, alors son épouse, née Madame à LEPARRE (GIRONDE) le 11 juillet 1953, mariés sous le régime de la séparation de bien suivant contrat de mariage reçu par Me TAPOL, notaire à PESSAC, le 16 mai 1986, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de PESSAC le 28 juin 1986, à concurrence de moitié chacun,

Suivant acte reçu par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire soussigné, le 28 août 1993 :

De Monsieur Jean-Pierre EYMA carrossier, et Madame Marie Claude CARTIER, sans profession, son épouse, demeurant à LUGON (33240) né Monsieur à LUGON le 6 avril 1944 et Madame à LIBOURNE (GIRONDE) le 14 juillet 1945, mariés sous le régime légal de la communauté à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT EMILION le 4 septembre 1965 ;

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix Hors taxe de 45.000.00 francs soit 6.860,21€, payé comptant et quittancé audit acte

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 16 novembre 1993 volume 1993P n°4062.

2) Divorce des époux PORRO-SONNI

Aux termes d'un acte reçu par Me Henri VINCENS DE TAPOL, notaire à PESSAC (GIRONDE), le 5 janvier 1996, les époux PORRO-SONNI ont convenu de

se séparer et donc de liquider leur régime matrimonial et de partager leurs effets patrimoniaux, sous la condition suspensive du prononcé de leur divorce.

Aux termes de leur convention, il a été attribué notamment à Mr l'immeuble objet des présentes, à charge pour lui de verser à son épouse, une soulte montant de 91.048,61 francs soit 13.880,27 € payable à concurrence de la somme de 12.000,00 francs au jour du prononcé du divorce et le surplus soit la somme de 79.048.61 francs en 60 mensualités sans intérêt, à partir du 6 février 1996.

Aux termes d'un acte reçu par Me Henri VINCENS DE TAPOL. notaire sus-nommé, en date du 5 avril 2000, il été constaté que :

. le divorce des époux PORRO-SONNI a été prononcé par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX en date du 8 janvier 1996,

. Et que la convention de divorce du 5 janvier 1996 a été homologuée par le même jugement de divorce.

Cet acte contenait le dépôt de la convention de liquidation du régime matrimonial et la grosse du jugement de divorce.

Aux termes dudit acte, Mr PORRO s'est acquitté au profit de son ex-épouse du montant de la totalité de la soulte due soit la somme de 91.048,61 francs, ledit acte en contenant quittance.

Une expédition de cet acte de dépôt de pièces a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 22 novembre 2001, volume 200 IP, n° 5231 et 5232.

ANTERIEUREMENT

Ledit terrain dépendait de la communauté EYMA-CARTIER, sus-nommée, pour l'avoir acquis à plus forte contenance de Monsieur Hilaire GAYE HOURA, suivant acte reçu par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 2 juillet 1987.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 80.000,00 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 26 août 1987, volume 2748 n°16.

Article deux

Concernant la parcelle cadastrée section CO numéro 9 :

Acquisition de Madame VIGNEAU née le 14 octobre 1916,

Suivant acte reçu par Maître MENIN notaire à SAINT LAURENT MEDOC, le 19 décembre 1981

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1 le 3 février 1982, volume 1982, numéro 3437.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Concernant la parcelle cadastrée section CO numéro 83 :

Acquisition de Monsieur Marc MOREAU, né à AVENSAN (33480) le 12 janvier 1956.

Suivant acte reçu par Maître CASTAREDE notaire à SAINT LAURENT MEDOC, le 4 août 2022.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1 le 6 septembre 2022, volume 2022P, numéro 28870.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Plus antérieurement,

Le bien appartenait à Monsieur MOREAU par suite des faits et actes suivants :

Originellement, ledit bien appartenait en propre à Monsieur Jean en famille Régis MOREAU ci-après plus amplement nommée, qualifié et domicilié, par suite de la donation qui lui en a été faite par sa mère, Madame Françoise BLANC Veuve MOREAU avec d'autres biens immobiliers de plus grande importance

Suivant acte reçu par Maître DAVID, Notaire à CASTELNAU DE MEDOC le 25 avril 1997 publié au service de la publicité foncière de LESPARE MEDOC le 6 juin 1997 volume 1997P n°1185.

Cette donation a eu lieu avec réserve par la donatrice du droit de retour conventionnel et interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, aujourd'hui sans objet par suite du décès de la donatrice survenu à LAMARQUE le 26 décembre 2000 tel que justifié par la mention du décès en marge de son acte de naissance ci-joint.

Décès de Monsieur Jean MOREAU

Monsieur Jean en famille Régis, en son vivant propriétaire, époux de Madame Jeanne en famille Arlette CONSTANTIN, demeurant à AVENSAN, 11 chemin de Lescouley

Né à CARCANS le 30 janvier 1934

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie d'AVENSAN le 28 juillet 1955

Est décédé à PESSAC le 16 mai 2000 en laissant pour lui succéder :

- Madame Jeanne en famille Arlette CONSTANTIN, son épouse survivante, Née à AVENSAN le 19 décembre 1935
- Commune légale en biens tel qu'indiqué ci-dessus
- Donataire de l'universalité des biens composant la succession du défunt aux termes d'un acte de donation reçu par Maître DAVID, Notaire à CASTELNAU DE MEDOC le 25 juillet 1980
- Usufruitière du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession

Et pour héritiers :

- Monsieur Marc MOREAU, vendeur aux présentes,

Son fils issu de son union avec son épouse survivante

- Madame Régine MOREAU, fonctionnaire de l'Education Nationale, épouse de Monsieur NENON, demeurant à LE CHANTALOU A3 -Avenue Coustant Perroud 83100 TOULOUSE

Née à AVENSAN le 26 novembre 1957

Sa fille issue de son union avec son épouse survivante

Héritiers pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits de l'épouse survivante

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés par un acte de notoriété dressé par Maître DAVID notaire à CASTELNAU DE MEDOC, le 6 septembre 2000.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître DAVID notaire à CASTELNAU DE MEDOC, le 6 septembre 2000.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4 le 15 décembre 2000, volume 2000P, numéro 3068.

Etant ici précisé qu'aux termes dudit acte Madame Veuve MOREAU a déclaré accepter la donation à elle consentie par le défunt et faire porter son option sur l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession

Donation-partage en nue-propriété

Le BIEN a été attribué en nue-propriété à Monsieur Marc MOREAU en vertu d'un acte reçu par Maître DAVID notaire à CASTELNAU DE MEDOC, le 8 octobre 2002 contenant :

- Donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil par Madame Jeanne dite Arlette CONSTANTIN Veuve MOREAU au profit de Monsieur Marc MOREAU et Madame Régine MOREAU, sus nommés,
Ses enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour même quotité et qui ont expressément accepté

De divers biens lui appartenant, tant à titre de propres que comme acquêts de la communauté ayant existé entre elle et Monsieur Pierre MOREAU

- Et partage entre les donataires sous la médiation de la donatrice, des biens compris dans cette donation

Ladite donation a eu lieu sous la réserve par la donatrice pendant sa vie durant de l'usufruit de tous les biens donnés.

Quant au partage il a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Monsieur Marc MOREAU, vendeur aux présentes, stipulée payable dans les six mois du décès de la donatrice ou de la cessation de l'usufruit et payée depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4 le 15 novembre 2002, volume 2002P, numéro 2688.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Donation-partage en usufruit

Le BIEN a été attribué en usufruit à Monsieur Marc MOREAU, en vertu d'un acte reçu par Maître DAVID notaire à CASTELNAU DE MEDOC, le 30 octobre 2009 contenant :

- Donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil par Madame Jeanne dite Arlette CONSTANTIN Veuve MOREAU au profit de Monsieur Marc MOREAU et Madame Régine MOREAU, sus nommés,
Ses enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour même quotité et qui ont expressément accepté

De divers biens lui appartenant, tant à titre de propres que comme acquêts de la communauté ayant existé entre elle et Monsieur Pierre MOREAU

- Et partage entre les donataires sous la médiation de la donatrice, des biens compris dans cette donation

Ladite donation a eu lieu sous la réserve par la donatrice pendant sa vie durant de l'usufruit de tous les biens donnés.

Quant au partage il a eu lieu sans soulte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 4 le 4 décembre 2009, volume 2009P, numéro 2653.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Ces donations-partages ont eu lieu avec réserve par la donatrice du droit de retour conventionnel, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, aujourd'hui sans objet par suite du décès de la donatrice survenu à AVENSAN le 5 mars 2018.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

BIENS COMMUNS

Article un

Un état hypothécaire délivré le 16 mai 2023 et certifié à la date du 14 décembre 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Article deux

Un état hypothécaire délivré le 16 mai 2023 et certifié à la date du 17 avril 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DROIT DE JOUISSANCE TEMPORAIRE DU LOGEMENT PAR LE CONJOINT SUCCESSIBLE

L'article 763 du Code civil accorde au conjoint successible qui occupe effectivement, à l'époque du décès, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, la jouissance gratuite de celui-ci ainsi que de son mobilier, pendant une année.

Si cette habitation est prise à bail ou appartient pour partie indivise au défunt, les loyers ou l'indemnité d'occupation lui en seront remboursés par la succession pendant l'année, au fur et à mesure de leur acquittement.

Les droits prévus à cet article sont des effets directs du mariage et non des droits successoraux.

Il ne peut être dérogé à ces dispositions.

DROIT DE JOUISSANCE VIAGER DU LOGEMENT PAR LE CONJOINT SUCCESSIBLE

Les dispositions du premier alinéa de l'article 764 du Code civil permettent au conjoint successible de bénéficier jusqu'à son décès du droit d'habitation du logement qu'il occupait à l'époque du décès à titre d'habitation principale, ainsi que de l'usage du mobilier s'y trouvant, que ce logement appartienne aux deux époux ou dépende de la succession.

Le notaire précise qu'aux termes de l'article 765-1 du Code civil, le conjoint dispose d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficier de ces droits d'habitation et d'usage, sauf s'il en était privé par testament authentique. Il est fait observer que cette manifestation de volonté ne peut résulter du seul maintien dans les lieux.

Si ce logement, qu'occupait le conjoint à titre de résidence principale à l'époque du décès, fait l'objet d'un bail à loyer, le droit d'usage porte sur le mobilier, compris dans la succession, garnissant ce logement, conformément à l'article 765-2 du Code civil.

Aux termes de l'article 765 : "*La valeur des droits d'habitation et d'usage s'impute sur la valeur des droits successoraux recueillis par le conjoint.*

Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est inférieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint peut prendre le complément sur les biens existants.

Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est supérieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint n'est pas tenu de récompenser la succession à raison de l'excédent."

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les ayants droit de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

Les ayants droit déclarent notamment être informés que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base taxable au calcul de l'impôt sur la plus-value est par principe celle qui est portée dans la déclaration de succession souscrite sur imprimé cerfa numéro 2705, conformément aux dispositions de l'article 150 VB I du Code général des impôts.

SUCCESSION DE MADAME THIEBAULT MONIQUE

DROITS TRANSMIS

Le notaire soussigné atteste que, par suite du décès, les biens et droits immobiliers dont la désignation précède se sont trouvés transmis aux ayants droit en leur qualité ci-dessus exprimée, de la manière suivante :

Monsieur Christian CASTILLA-MADRIGAL recueille la totalité (1/1) en usufruit

Monsieur Lionel CASTILLA-MADRIGAL recueille la moitié (1/2) en nue-propriété

Madame Séveryne PACO CARDOSO recueille la moitié (1/2) en nue-propriété

REQUISITION - PUBLICATION

L'« ayant droit » requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier.

La présente attestation de propriété sera publiée :

Au service de la publicité foncière de TARBES 1.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de soixante-dix-sept euros (77,00 eur).

Au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent cinquante euros (150,00 eur).

La taxe fixe sera perçue au service de la publicité foncière de LIBOURNE 1.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des ayants droit, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des ayants droit qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

CERTIFICATION ET ATTESTATION

PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent à :

Monsieur Christian **CASTILLA-MADRIGAL** Monsieur Lionel **CASTILLA-MADRIGAL** Madame Séveryne **PACO CARDOSO**

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que

celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 fait 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes 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.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la personne décédée et ses ayants droit dénommés dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

EN FOI DE QUOI, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au(x) service(s) de la publicité foncière compétent(s).

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.