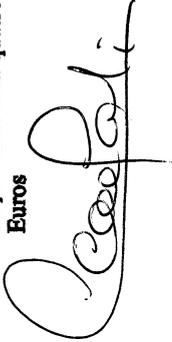


2011 D N° 4170  
Publié et enregistré le 23/05/2011 à la conservation des Hypothèques de  
MASSY *Par extrait*

Volume : 2011 P N° 2444

Droits : 768,00 EUR  
Salaires : 125,00 EUR  
TOTAL : 893,00 EUR  
Le Conservateur,  
Claude CARFANTAN

Reçu : Huit cent quatre-vingt-treize  
Euros



2011 D N° 6746  
Publié et enregistré le 11/05/2011 à la conservation des Hypothèques de  
BEZIERS 1 ER BUREAU  
Droits : 768,00 EUR  
Salaires : 125,00 EUR  
TOTAL : 893,00 EUR  
Le Conservateur,  
Michel ROSET

Reçu : Huit cent quatre-vingt-treize  
Euros

L'AN DEUX MILLE ONZE  
LE HUIT MARS

Maître Claude BRUN, notaire associée membre de la Société Civile Professionnelle "Claude BRUN et Serge GRANIER, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à BEZIERS, 23 allées Paul Riquet, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE.

A la requête des personnes ci-après identifiées.

#### PARTIES A L'ACTE

Monsieur Thibault, Michel Fernand Jacques Bernard **THOMAS**, gérant d'entreprise, célibataire majeur, demeurant à SERIGNAN (34410), 9 impasse des Hauts de Sérignan.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à ISSY LES MOULINEAUX (92130), le 6 février 1958.

De nationalité Française.

Dénommés dans le présent acte "LES DONATEURS".

D'UNE PART

1°) Monsieur Damien, Thibault, Michel, Daniel **THOMAS**, employé, célibataire majeur, demeurant à PARIS (75009), 6 rue Papillon.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à LE PLESSIS BOUCHARD (95130), le 22 décembre 1984.

De nationalité Française.

2°) Monsieur Alexandre, Fernand, Christian, Eric **THOMAS**, community manager, célibataire majeur, demeurant à ORSAY (91400), 32 avenue des Pierrots.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à ORSAY (91400), le 31 mars 1987.



De nationalité Française.  
Dénommé(s) dans le présent acte tantôt "LE DONATAIRE" tantôt "LES DONATAIRES"

D'AUTRE PART

**PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES**

Toutes les parties susnommées sont présentes à l'acte.

**DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

**DONATION**

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES copartageants, ses seuls présomptifs héritiers, DONATAIRES par égales parts, qui acceptent

de la nue-propiété pour y réunir l'usufruit au décès du DONATEUR des biens ci-après désignés.

**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

**ARTICLE 1**

**Commune d'ORSAY (91400)**

Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant et garage située 29, Rue de la Cure D'Air.

Figurant à la matrice cadastrale rénovée de ladite commune sous les relations suivantes:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AV	666	rue de la Cure d'Air		0	08	94

**ARTICLE 2**

**Commune de SERIGNAN (34410)**

Une maison à usage d'habitation située 9, Impasse les Hauts de Sérignan de type V, avec garage, véranda, piscine et pool house et terrain attenant

Figurant à la matrice cadastrale rénovée de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AV	372	9 IMPASSE LES HAUTS DE SERIGNAN		0	05	32

*Q*

Formant le lot numéro 1 du Lotissement « Les Hauts de Sérignan », autorisé suivant arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août 1979, dont une ampliation est demeurée annexée à un acte reçu par Maître ROUSTIT, le 24 octobre 1979, publié au premier bureau des hypothèques de BEZIERS le 12 novembre 1979, volume 2194 n°3.

La parcelle AV 372 était anciennement cadastrée H 1440 (procès verbal de remaniement du cadastre d du 10 décembre 2001, publié au premier bureau des hypothèques de BEZIERS le 10 décembre 2001, volume 2001P n° 10757)

La parcelle H 1440 résultant de la division des parcelles H 326 et H 705 (procès verbal de remaniement du cadastre du 14 avril 1980, publié au premier bureau des hypothèques de BEZIERS le 15 avril 1980, volume 2554 n°5)

**TOTAL DES BIENS DONNES**

Article 1	250.000,00€
Soit, compte tenu de l'âge du Donateur en nue propriété	125.000,00€
Article 2	250.000,00€
Soit, compte tenu de l'âge du Donateur en nue propriété	125.000,00€

**TOTAL de la masse à partager : CINQ CENT MILLE EUROS (500000,00 EUR.) en pleine propriété soit DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00€) en nue propriété.**

**DROITS DES DONATAIRES COPARTAGEANTS**

Pour le calcul des droits de chacun des DONATAIRES copartageants, il convient de prendre pour base la masse qui vient d'être établie, égale à DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00€)

Dont moitié revenant à Monsieur Alexandre THIBAUT et moitié revenant à Monsieur Damien THIBAUT.

**FIXATION DES DROITS DES COPARTAGEANTS**

Les droits de Monsieur Alexandre THIBAUT dans la masse à partager sont de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00€)

Les droits de Monsieur Damien THIBAUT dans la masse à partager sont de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00€).

**PARTAGE**

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux copartageants de la manière suivante :

**PREMIER LOT**

Attribué à Monsieur THOMAS Damien, lequel déclare l'accepter



- la nue -propriété du bien situé à ORSAY,  
ARTICLE 1 soit 125.000,00€

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

#### **DEUXIÈME LOT**

Attribué à Monsieur THOMAS Alexandre, lequel déclare l'accepter  
-la nue-propriété du bien situé à SERIGNAN  
ARTICLE 2 , soit 125.000,00€

Ce lot remplit son attributaire de ses droits.

#### **ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE**

Cette donation partage est expressément consentie et acceptée par DONATEURS et DONATAIRES selon ce qui a été dit ci-dessus.

Spécialement chaque donataire copartagé déclare accepter le lot par lui échu et faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

#### **CARACTERE DE LA DONATION PARTAGE**

Cette donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

#### **CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Pour le calcul de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, les conditions édictées à cet effet par ce texte se trouvant réunies.

#### **EFFET RELATIF**

Bien désigné ci-dessus à l'ARTICLE 1 :

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître ANGENIEUX, notaire à PARIS, le 29 décembre 1992, publié au bureau des hypothèques de MASSY, les 29 janvier et 25 février 1993, volume 1993P, numéro 292.

Bien désigné ci-dessus à l'ARTICLE 2 :

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître GRANIER, notaire à BEZIERS le 26 décembre 2005, publié au bureau des hypothèques de BEZIERS 1ER BUREAU, le 9 février 2006, volume 2006P, numéro 1302.

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les DONATAIRES copartageants seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour du décès du DONATEUR, lequel fait réserve à son profit, pendant sa vie, de l'usufruit de tous les biens par lui donnés.

CS

### **MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT**

LE DONATEUR usufruitier jouira de l'usufruit réservé en "bon père de famille" et aux charges de droit, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles.

### **DROIT DE RETOUR**

Le DONATEUR réserve expressément, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où les DONATAIRES copartageants ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES copartageants viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER**

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES copartageants d'aliéner et hypothéquer les immeubles donnés durant la vie du DONATEUR et ce, à peine de nullité des aliénations ou hypothèques et de révocation de la présente donation-partage.

### **ALIENATION DES BIENS DONNES - CONSTITUTION DE DROITS REELS**

Le notaire soussigné a attiré l'attention des DONATAIRES copartageants sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur l'utilité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le DONATEUR en cas de constitution de droit réels sur les biens présentement donnés, soit par le DONATEUR ainsi que par leurs présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens.

### **CONSENTEMENT A ALIENATION**

Pour le cas où, postérieurement au décès du DONATEUR, un ou plusieurs de ces allotissements seraient frappés de réduction, le DONATEUR et les DONATAIRES copartagés donnent dès à présent leur consentement, chacun en ce qui le concerne et en pleine connaissance de cause, à toute aliénation des biens composant son allotissement à laquelle pourra procéder l'un ou l'autre des DONATAIRES copartagés, ainsi qu'à toute constitution de droit réel sur lesdits biens, voulant que par l'effet de ce consentement, et conformément à l'article 924-4 du Code civil, l'action en réduction ne puisse alors être exercée contre le tiers bénéficiaire de l'aliénation ou de la constitution de droit réel

### **IMPOT SUR LA MUTATION**

LE DONATEUR déclare n'avoir consenti avant ce jour aucune donation à l'un ou à l'autre des donataires copartageants à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

LES DONATAIRES entendent bénéficier pour le présent acte des abattements prévus par la loi.

*Ag*

**FORMALITE D'ENREGISTREMENT ET DE PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement puis publié aux bureaux des hypothèques compétents (où la taxe de publicité foncière sera perçue), dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Le DONATEUR entend n'être garant que de ses faits et promesses personnels.

En conséquence si, lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des précédents propriétaires, le DONATAIRE ne pourra exercer aucun recours contre LE DONATEUR à ce sujet mais il sera subrogé dans tous les droits et actions de ce dernier.

Et s'il existe des inscriptions du chef du DONATEUR, elles leur seront simplement dénoncées. Ledit DONATEUR ne sera pas tenu d'en rapporter immédiatement la radiation mais il devra rembourser le montant des créances lors de leur exigibilité et, dans tous les cas, il sera tenu de garantir LE DONATAIRE de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits

Pour la perception du salaire proportionnel de M. le conservateur du 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de BEZIERS, les biens et droits immobiliers situés dans le ressort de cette conservation sont évalués à la somme de 250.000,00€ en pleine propriété soit pour la nue-propriété donnée la somme de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00€)

En outre, les immeubles situés dans le ressort du bureau des hypothèques de MASSY sont évalués à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00€) en pleine propriété soit pour la nue-propriété donnée la somme de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00€)

**CALCUL DES DROITS - BIENS DONNES - BIENS PARTAGES -  
Taxe de PUBLICITE FONCIERE**

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- Que les biens donnés compris dans la présente donation-partage sont évalués à ci : 500.000,00 EUR en pleine propriété soit à 250.000,00 EUR en nue propriété.

- Qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre le DONATEUR et le DONATAIRE, indiqué au présent acte.

A cet effet, le DONATEUR déclare :

- Qu'en application de l'article 784 du Code général des impôts, il n'a consenti avant ce jour aucune donation au DONATAIRE à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit dans les six dernières années

- Et qu'il est âgé de 53 ans au jour de la présente donation.

Une taxe de publicité foncière sera, perçue sur la valeur des immeubles donnés au présent acte, en application de l'article 791 du code général des impôts.

G

**Calcul des droits**

Masse totale donnée	500.000,00
Soit en nue propriété	250.000,00
Part donnée à Alexandre	½
Soit	125.000,00
Abattement	159.325,00
Droits dus	NEANT
Part donnée à Damien	½
Soit	125.000,00
Abattement	159.325,00
Droits dus	NEANT

**Taxe de Publicité Foncière**

Pour les biens dépendant du 1<sup>er</sup> bureau de BEZIERS  
 $125.000,00 \times 0,6\% = 750$   
 $750 \times 2,37\% = 17,77$   
Total = 767,77 arrondis à 768 €

Pour les biens dépendant du bureau de MASSY  
 $125.000,00 \times 0,6\% = 750$   
 $750 \times 2,37\% = 17,77$   
Total = 767,77 arrondis à 768€

**FIN DE LA PARTIE NORMALISEE**

**URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

Les parties et plus particulièrement le "DONATAIRE" ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistant en :

**CERTIFICAT D'URBANISME**

**I Concernant le bien décrit à l'article 1.**

Il a été délivré par le service d'urbanisme de la Mairie d'Orsay, un certificat d'urbanisme en date du 15 février 2011 duquel il résulte les dispositions suivantes :

« CERTIFICAT D'URBANISME  
CU 091.471.111.0033

Délivré au nom de la Commune par le Maire.

Cadre 1 IDENTIFICATION

*Localisation du terrain*

*Adresse : 27 avenue de la Cure D'Air 91400 ORSAY*

*Cadastré ( numéro de section et parcelle ) : Section AV n° 666*

*Demandeur du certificat : Maître BRUN, Notaire*

*Adresse : 23, Allées Paul Riquet 34500 BEZIERS*

*Cadre 2 : OBJET DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME*

*-demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations applicables à un terrain (article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme).*

*Cadre 3 NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN*

*Le Plan Local d'urbanisme a été approuvé le 06/11/2010.*

*Zone UH*

*Cadre 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE*

*Superficie du terrain de la demande : 894m<sup>2</sup>*

*(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

*Cadre 5 : NATURE DES SERVITUDES D UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN*

*-liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol*

*-servitude de dégagement de l'Aéroport d'Orly.*

*Cadre 6 : DROIT DE PREMPTION*

*DPU simple sur l'ensemble de la commune.*

*Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le présent droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.*

*Cadre 6 Bis : BENEFICIAIRE DU DROIT*

*Au bénéfice de la Commune d'ORSAY.*

*Avant toute mutation du terrain ou du bâtiment, 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 n cas d'absence de déclaration.*

*Cadre 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN.*

*×Taxe locale d'équipement.*

<i>Taux catégorie 1 : 5.00%</i>	<i>Taux catégorie 2 : 5.00%</i>	<i>Taux catégorie 3 : 5.00%</i>
<i>Taux catégorie 4 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 5-1 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 5-2 : 5.00%</i>
<i>Taux catégorie 6 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 7 : 5.00%</i>	<i>Taux catégorie 8 et 9 : 5.00%</i>

*CS*

× *Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région Ile-De France taux 1%*

× *Taxe départementale des espaces naturels et sensibles*

<i>Taux catégorie 1 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 2 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 3 : 2.00%</i>
<i>Taux catégorie 4 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 5-1 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 5-2 : 2.00%</i>
<i>Taux catégorie 6 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 7 : 2.00%</i>	<i>Taux catégorie 8 et 9 : 2.00%</i>

× *Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.*

*Redevance pour la création de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile de France\*taux de la zone .... € /m<sup>2</sup> (décret n° 89-86 du 10/02/89 et 2001-1237 du 28/12/01)*

× *Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive). Loi 2004-809 du 09/08/04 SHON ≥ 1000 m<sup>2</sup> => 0.3 % de la catégorie relative à celle de la construction.*

#### *Participations*

*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites*

*\*par un permis de construire et en cas de non opposition à une déclaration préalable.*

*\*par un permis d'aménager ou un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine, sous la forme d'une participation forfaitaire définie à l'article L.332-12.*

*Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.*

*Versement pour dépassement du Plafond Légal de densité PLD de :*

*Participations pour équipement publics exceptionnels (article L. 332-8)*

*Cession gratuite de terrain (article L. 332-6-1 2<sup>ème</sup> -e)*

*Participation pour équipements propres nécessaires à la viabilité et à l'équipement d'une opération (article L. 332-15)*

*Participations préalablement instaurées par délibération.*

× *Participation pour raccordement à l'égoût ( article L. 332-6-1 2<sup>ème</sup> a), délibération du 09/04/2008.*

*Participation pour non réalisation d'aires de stationnement ( article L. 332-6-1 2<sup>ème</sup> -b)*

*Montant actualisé tous les ans au 1<sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction ( article L. 421-3 du Code de l' Urbanisme). Délibération du 13/12/1999.*

× *Participation au financement des voies et des réseaux ( articles L. 332-6-1 2<sup>ème</sup> -d, L. 332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme) délibération du 25/03/2009.*

*Participation en programme d'aménagement d'ensemble ( article L.332-9)*

*Participation du constructeur en ZAC ( article L. 332-11).*

*Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES*  
*Néant.*

*A ORSAY le 15/02/2011.*

*Pour le Maire,*

*L'Adjoint Délégué*

*Joël EYMARD. »*

## **II Concernant le bien décrit à l'article 2.**

Il a été délivré par le service d'urbanisme de la Mairie de Sérignan, un certificat d'urbanisme en date du 28 janvier 2011 duquel il résulte les dispositions suivantes :

*« Observations : Zone II NAa au POS approuvé le 18/10/00 et mis en révision le 13/11/07.*

*Périmètre de protection rapprochée - conservation des eaux.*

*Droit de préemption : Commune*

*Taxes locales : TLE - TDENS - (illisible) stationnement assainissement.*

*Le 28/01/11. »*

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ces documents ci-dessus littéralement rapportés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Bien désigné ci-dessus à l'ARTICLE 1 :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Thibault THOMAS, par suite de l'acquisition qu'il en a fait des conjoints GOLDENSTEIN, savoir

-Monsieur Joseph Bernard GOLDENSTEIN, né à PARIS (12<sup>ème</sup>), le 6 août 1930

Marié avec Madame SZNITKIER sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEFEVRE, notaire à PARIS, le 16 juin 1952, préalable à son union célébré à la mairie de PARIS ( 11<sup>ème</sup>), le 23 juin 1952 ;

G

-Monsieur Michel GOLDENSTEIN, né à PARIS (12ème), le premier avril 1934,

Marié avec Madame MARRON 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 de BOULOGNE-BILLANCOURT le 5 juin 1954 ;

-Monsieur Gabriel GOLDENSTEIN, né à PARIS (12ème), le 14 avril 1937,

Marié avec Madame ZENOU 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 de PARIS (11ème), le 24 juin 1961 ;

-Monsieur Roger GOLDENSTEIN, né à PARIS (12ème), le 3 mai 1940,

Marié sans contrat à WINNIPEG-MANITOBA, le 29 janvier 1965

-Monsieur Georges GOLDENSTEIN, né à PARIS (12ème) le 22 novembre 1943

Marié à WINNEPEG, le 2 février 1964

Aux termes d'un acte reçu par Maître ANGENIEUX, notaire à PARIS, le 29 décembre 1992, publié au bureau des hypothèques de MASSY les 29 janvier et 25 février 1993, volume 1993P n° 292.

Moyennant le prix principal de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS (1.200.000,00F), payé comptant et quittancé à l'acte

A l'origine,

Les biens appartenaient à Monsieur et Madame GOLDENSTEIN Haïm et dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre eux, savoir :

1°) acquisition du 29 juillet 1949

\*le terrain, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au nom et pour le compte de la communauté de

Monsieur André Lucien BRUN, et Madame Suzanne Odette Marie Joséphe POITEVIN, nés savoir, Monsieur à PARIS (10ème) le 13 août 1916 et Madame à BEUAPREAU le 25 mai 1922,

Aux termes d'un acte reçu par Maître PINON, notaire à ORSAY, le 29 juillet 1949.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 50.000,00 anciens francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de VERSAILLES le 15 septembre 1949, volume 2345 numéro 20.

\*et les constructions pour les avoir faites édifier vers l'année 1952, sans avoir laissé conférer de privilège d'architecte, d'ouvrier ou d'entrepreneur.

2°) Acquisition du 9 janvier 1954.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PINON, notaire à ORSAY, le 9 janvier 1954, Monsieur et Madame GOLDENSTEIN, avaient acquis de

-Madame Marie Mauricette Hélène LIPMAN

L'immeuble dont la désignation suit :

Un terrain situé à ORSAY, lieu-dit MONTDETOUR, d'une contenance de 417 m<sup>2</sup> et la moitié en façade de l'avenue de la Cure d'Air, d'une contenance de 42m<sup>2</sup>, soit ensemble 459 m<sup>2</sup>, le tout alors cadastré section E numéro 159p.

Ledit terrain représentant la totalité du lot numéro 27 du plan annexé à un acte d'attribution de lots, reçu par Maître PIGNON, notaire à ORSAY, les 30 juin, 1er, 6, 8, 15,18, 24 et 26 juillet 1939, dont une expédition dudit partage a été transcrite au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 17 octobre 1939, volume 1668 numéro 12.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de 100.000,00 francs de l'époque, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 4 février 1954, volume 27788 numéro 3.

En outre, il est précisé ici que l'acquisition sus-énoncée du 29 juillet 1949 contenait :

Un terrain situé à ORSAY, lieudit MONTDETOUR, d'une contenance de 417 m<sup>2</sup> et la moitié en façade de l'avenue de la Cure d'Air d'une contenance de 42m<sup>2</sup>, soit ensemble 459 m<sup>2</sup> le tout alors cadastré section E numéro 159p.

Ledit terrain représentant la totalité du lot numéro 28 du plan annexé à un acte d'attribution de lots, reçu par Maître PIGNON, notaire à ORSAY, les 30 juin, 1er, 6, 8, 15,18, 24 et 26 juillet 1939, dont une expédition dudit partage a été transcrite au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 17 octobre 1939, volume 1668 numéro 12.

Décès de Madame Sura Rywka FRAJLICH épouse Haïm GOLDENSTEIN.

Madame Sura Rywka FRALICH, née à TOMASZOW (Pologne), le 10 octobre 1920, est décédée à ORSAY, le 18 mai 1989,

Laissant

-Monsieur Haïm GOLDENSTEIN, né à CHISINAN (Roumanie), le 7 janvier 1929

Avec lequel elle était mariée sans contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (11ème), le 17 septembre 1929.

Donataire de e toute propriété des biens meubles et immeubles dépendant de la succession, aux termes d'un acte reçu par Maître PINON, notaire susnommé, le 26 juillet 1957.

Usufruitier du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du code civil ; lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la libéralité ci-dessus rapportée.

Et pour seuls héritiers

-Monsieur Joseph GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé

-Monsieur Michel GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé

-Monsieur Gabriel GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé

-Monsieur Roger GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé

-Monsieur Georges GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé

G

Ses cinq fils, seuls enfant issus de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître MEDIONI, notaire à PARIS, le 18 mai 1990.

Etant ici précisé que Monsieur Haïm GOLDENSTEIN a déclaré vouloir opter pour la quotité disponible ente époux la plus large permise par la loi, soit la totalité en usufruit, suivant acte reçu par Maître MEDIONIO le 14 juin 1990.

L'attestation immobilière établie après le décès de Madame GOLDENSTEIN a été dressée par Maître MEDIONI, notaire à PARIS, le 14 juin 1990, publiée au bureau des hypothèques de PALAISEAU, le 6 juillet 1990, volume 2883.

#### Décès de Monsieur Haïm GOLDENSTEIN

Monsieur Haïm GOLDENSTEIN, né à CHISINAM (Roumanie), le 7 janvier 1903,

Est décédé à PARIS (9ème), le 30 mai 1991,

Laisant pour recueillir sa succession

- Monsieur Joseph GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé
- Monsieur Michel GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé
- Monsieur Gabriel GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé
- Monsieur Roger GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé
- Monsieur Georges GOLDENSTEIN, ci-dessus nommé

Ses cinq enfants, issus de son union avec son épouse Madame Sura FRAJLICH, prédécédée,

Héritiers ensemble pour la totalité et chacun pour un cinquième indivis, ainsi que ces faits et qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître MEDIONI, notaire à PARIS, le 22 septembre 1922.

L'attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur Haïm GOLDENSTEIN a été reçue le 29 décembre 1992 par Maître MEDIONI, et publiée au bureau des hypothèques d'ORSAY le 3 février 1993 volume 1993P n° 338.

#### Bien désigné ci-dessus à l'article 2

Les biens et droits immobilier objet des présentes appartiennent à Monsieur Thibault THOMAS, par suite de l'acquisition qu'il en a fait de

Monsieur Christian Pierre Antoine BABEL, né à MARMANDE (47200), le 28 juin 1947

Et Madame Christine Marie Josèphe FAUSSURIER, son épouse, née à MIRIBEL (01700); le 26 mai 1948.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BRIANCON (05100), le 15 octobre 1977.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GRANIER, notaire à BEZIERS, le 26 décembre 2005, publié au premier bureau des hypothèques de BEZIERS le 9 février 2006, volume 2006P n° 1302.

Moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260.000,00€), payé comptant et quittancé à l'acte.

Antérieurement,

L'immeuble dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur BABEL et Madame FAUSSURIER, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite, ensemble au cours et pour le compte de ladite communauté de :

-Madame Nicole MERIC né à BEZIERS le 27 décembre 1945, épouse divorcée de Monsieur Jean CACITTI et épouse en secondes nocces de Monsieur Claude François BONNAFOUS,

-Monsieur Daniel Jacques Claude MERIC PONS, né à MONTPELLIER le 7 mai 1949, époux de Madame Joëlle Marie Aline LA NAOUR,

-Madame Roberte Jeannette Renée MERIC, née à BEZIERS, le 17 novembre 1952, épouse de Mr Robert CROS,

-Monsieur Jacques Aimé Luc MERIC, né à BEZIERS le 5 avril 1958, célibataire majeur,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GAUDOT Notaire associé à BEZIERS le 2 juillet 1991 publié au 1er bureau des hypothèques de BEZIERS le 29 juillet 1991 volume 1991P n° 6101.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 450.000F payé comptant et quittancé en l'acte, 140.000F avec des deniers provenant d'un prêt consenti par le CREDIT MUTUEL DE BEZIERS, intégralement payé depuis, ainsi déclaré.

Précision étant ici faite que l'extension de la maison d'habitation et du garage ont été autorisés suivant permis de construire délivré par la mairie de SERIGNAN le 24 avril 2000 sous le numéro PC 299.0.Z.0031, avec permis modificatif du 19 juillet 2000 et déclaration d'achèvement des travaux faite le 24 septembre 2001 (travaux déclarés achevés le 1er août 2001).

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

### **PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

#### **Concernant le bien situé sur la Commune de ORSAY ( article 1 )**

L'immeuble vendu n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, mais il existe un plan de prévention des risques naturels approuvé sur une partie de la commune (inondation).

Toutefois, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois est ci-annexé.

Cet état a été établi par le notaire soussigné sur le modèle d'imprimé prévu par l'arrêté du 13 octobre 2005.

63

Conformément aux dispositions de l'article R. 125-26 du Code de l'environnement, cet état, qui mentionne les risques dont font état les documents et le dossier, établi par le préfet, visé à l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et auxquels l'immeuble vendu est exposé, est accompagné des extraits de ce document et du dossier, permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

Le donateur déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Concernant le bien situé sur la Commune de SERIGNAN (article 2)

L'immeuble vendu n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, ni dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques technologiques ni en zone sismique, mais il existe un plan de prévention des risques naturels approuvé sur une partie de la commune (inondation).

Toutefois, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois est ci-annexé.

Cet état a été établi par le notaire soussigné sur le modèle d'imprimé prévu par l'arrêté du 13 octobre 2005.

Conformément aux dispositions de l'article R. 125-26 du Code de l'environnement, cet état, qui mentionne les risques dont font état les documents et le dossier, établi par le préfet, visé à l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et auxquels l'immeuble vendu est exposé, est accompagné des extraits de ce document et du dossier, permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

Le donateur déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

**CHARGES ET CONDITIONS**

La donation-partage est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que les donataires copartagés s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

**ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

Le DONATAIRE prendra les biens qui lui ont été donnés dans l'état où il se trouveront au jour de la cessation de l'usufruit, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire.



### **SERVITUDES**

Le DONATAIRE profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ou pouvant grever les biens donnés, 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 droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, LE DONATEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur L'IMMEUBLE donné et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme, ou des règles de droit provenant des documents des lotissements.

Etant ici précisé que concernant le bien sis à ORSAY, l'acte visé au paragraphe EFFET RELATIF du présent acte indique ce qui suit littéralement retranscrit :

*« Ces règles sont contenues dans l'acte de dissolution de la Société VILLA L'IDEALE DE MONDETOUR, reçu par Maître Georges PINON, notaire à ORSAY, le 26 juillet 1939 »*

### **GROSSES REPARATIONS**

L'usufruitier maintiendra les biens immobiliers en bon état de réparations d'entretien pendant la durée de l'usufruit de manière qu'ils soient livrés à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations.

Il souffrira que les donataires copartagés attributaires de ces biens immobiliers fassent toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux.

De leur côté lesdits donataires copartagés s'obligent à faire faire les grosses réparations à la charge du nu-propriétaire aux termes de l'article 605 du Code Civil dès qu'elles deviendront nécessaires.

### **ASSURANCES**

Les donataires copartagés continueront ou résilieront suivant qu'ils aviseront les contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques relatifs aux biens donnés et en acquitteront les primes à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Pour les biens donnés en nue-propriété

A compter de ce jour et jusqu'au jour de l'extinction de l'usufruit, l'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et à en payer exactement les primes.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom des donataires copartagés attributaires desdits biens pour la nue-propriété et au nom du donateur pour l'usufruit. Il sera stipulé qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie d'assurance sera affectée à la reconstruction, sauf accord contraire des parties.

### **LOCATION**

9

Si lors de l'extinction de l'usufruit, lesdits et droits immobiliers sont loués à un tiers, en vertu d'un bail régulièrement consenti par le DONATEUR, le DONATAIRE, devra continuer ce bail et sera subrogé activement et passivement dans les droits actions et obligations du DONATEUR à ce sujet.

### **IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

LE DONATAIRE acquittera, à compter du jour de l'extinction de l'usufruit, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

### **ABONNEMENTS DIVERS**

LE DONATAIRE fera son affaire personnelle, à compter du même jour, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

### **AMELIORATIONS**

Le DONATEUR pourra faire à l'immeuble dont il s'agit tous décors et embellissements qu'il voudra mais à charge de les laisser sans indemnités en fin d'usufruit aux donataires.

### **FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par LES DONATAIRES ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATEUR.

### **DECLARATIONS**

1ent : concernant chacune des parties :

LE ou LES DONATEURS et LES DONATAIRES copartagés déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française,
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs.

2ent : sur les biens donnés :

LE DONATEUR ou LES DONATEURS déclare(nt) sous leur propre responsabilité, en ce qui concerne les biens donnés :

- ils ne sont pas actuellement l'objet d'expropriation,
- ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des DONATAIRES copartagés.

### **INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES**

**Aides sociales**

03

Le notaire soussigné a donné lecture au donateur et au(x) donataire(s) des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1) ...

2) Contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

3) ...

A cet égard, le donateur déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et le(s) DONATAIRE(S) déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre du (ou des) DONATAIRE(S) ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur du bien présentement donné d'après sa valeur au jour de la récupération et son état à ce jour.

#### **REMISE DE TITRES**

Le ou LES DONATEURS, selon le cas, ne seront pas tenus de délivrer les anciens titres de propriété mais LES DONATAIRES copartagés seront subrogés dans tous leurs droits pour se faire délivrer à leurs frais ceux dont ils pourraient avoir besoin concernant les biens faisant l'objet des présentes.

#### **FORMALITE D'ENREGISTREMENT ET DE PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement puis publié au bureau des hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

#### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête du présent acte à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

#### **ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée 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.

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

G

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

**Mention légale d'information**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**INFORMATION RELATIVE**

**A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES**

**ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte a lieu sans soulte. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

**DONT ACTE sur VINGT 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 soussigné,

Les jour, an et lieu ci-dessus indiqués,

Et le notaire a signé le même jour.

Suivent les signatures.

En marge de la première page se trouve la mention suivante : »Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT – SIE BEZIERS le 25/03/2011 bordereau n°2011 / 464 Case n°2. Enregistrement = 0 euro ».

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur dix-neuf pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.

