



DOSSIER : GIBAUD/GIBAUD  
NATURE : DONATION  
DATE : 21 octobre 2000



PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL  
Le vingt et un octobre.



PARDEVANT

Maître François-Xavier HAUGMARD, Notaire à L'HERMENAULT  
(85570), 66 Grande Rue, soussigné,

ONT COMPARE :

Monsieur Marcel Gérard Théophile GIBAUD, retraité, et Madame  
Andrée Alice Renée CAILLEAUD, retraitée, son épouse, demeurant  
ensemble à PUY DE SERRE (Vendée), 23 Rue de la Vendée,

Nés, le mari à SAINT HILAIRE DE VOUST (Vendée) le 18  
décembre 1938 et l'épouse à LE RETAIL (Deux Sèvres) le 13  
juin 1934.

Soumis au régime légal ancien de la communauté de  
biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au  
mariage célébré en la Mairie de FAYMOREAU (Vendée) le 28  
avril 1962.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame GIBAUD sont mariés tous deux en  
premières noces.

Tous deux de nationalité française,  
AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant dans le corps de l'acte la dénomination de :  
"DONATEUR".

JTG MG AG.





Monsieur Jean-Michel André GIBAUD, *Conseiller Technique*  
époux de Madame Gwenaëlle Brigitte AUMAITRE, demeurant à PARIS  
(75012) 6 Rue Tairé.

Né à FONTENAY LE COMTE (Vendée) le 13 août 1971.

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de LATHUILE (Haute-Savoie) le 13 mai 2000.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Portant dans le corps de l'acte, la dénomination de :  
"DONATAIRE".

#### CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

Le DONATEUR a par ces présentes fait donation entre vifs en avancement d'hoirie, avec garantie de tous troubles et évictions, au DONATAIRE, LEUR FILS, qui accepte,

DE LA NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'USUFRUIT, au décès du survivant du donateur.

Des biens ci-après désignés :

#### DESIGNATION

##### BIENS DONNES PAR MONSIEUR ET MADAME GIBAUD

- Sur la Commune de L'AIGUILLON SUR MER (Vendée)  
75 Rue Gaby Morlay,

La Nue-propriété d'une maison d'habitation, comprenant :

- cuisine avec meubles en pin et meubles au dessus de l'évier, séjour, deux chambres, salle d'eau, WC,
- terrain.

Le tout cadastré section AC numéro 305 pour une contenance de : Un ares, dix neuf centiares ( 1a 19ca ).

Le tout estimé à TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000,00) (soit 53.357,16 EUR) en pleine propriété et à DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (soit 42.685,72 EUR) en nue-propriété,

Ci..... 280.000,00

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

#### NATURE ET QUOTITE DONNEE

Cette donation porte sur la totalité en Nue-propriété de ce bien appartenant en indivision aux donateurs.

#### REFERENCES DE PUBLICATION

Acquisition LEGENDRE, suivant acte reçu par Me LANNES Notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM le 14 janvier 1999,

Publié au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 23 février 1999 volume 1999P Numéro 886.

JS6

MG AG.





### CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

### INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le donateur interdit formellement au donataire, qui s'y soumet, de vendre, hypothéquer, ou nantir, et généralement aliéner le bien donné, pendant la vie du donateur et sans son concours, à peine de :

- nullité de ces aliénations ou hypothèques,
- et révocation des présentes.

### RETOUR

Le donateur se réserve expressément le droit de retour sur le bien donné ou sur ce qui en serait la représentation pour le cas de prédécès du donataire et de sa postérité.

Cette réserve ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consenti au profit de son conjoint.

### ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les charges de la présente donation, le donateur pourra en faire prononcer la révocation comme de droit.

Il est formellement convenu que, si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné, selon les modalités prévues ci-dessus, à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

### PROPRIETE-JOUISSANCE DES BIENS IMMOBILIERS

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de cet acte.

Le donataire en aura la jouissance à compter du décès du survivant des donateur, qui s'en réservent l'usufruit jusqu'à cette époque.

A cette époque, la jouissance s'exercera :

- Soit par la possession réelle si le bien est occupé par le donateur,
- Soit par la perception des loyers si le bien est loué.

### DONATION EVENTUELLE D'USUFRUIT

Monsieur et Madame GIBAUD-CAILLEAUD déclarent, réciproquement se faire donation éventuelle, dans le cas de survie de l'un d'entre eux, des droits du prémourant. En conséquence, le survivant profitera de la totalité des droits en usufruit sur ce bien jusqu'à son décès.

Chacun d'eux accepte, expressément, cette donation éventuelle.

L'ancien propriétaire déclare donner à cette réserve éventuelle d'usufruit au profit de son conjoint, le caractère de libéralité. En conséquence, si ce dernier lui survit, il ne devra aucune indemnité à sa succession en cas d'exercice de ce droit usufructuaire.

ING M G A G.



**MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT****Obligations du donateur**

Le donateur, en sa qualité d'USUFRUITIER jouira du bien "en bon père de famille", mais ne sera pas tenu de donner caution.

Il veillera à la conservation du bien. Il ne pourra en changer la destination.

Il avertira le donataire, en cas d'empiètement, de revendication ou d'action émanant d'un tiers, susceptibles d'affecter ses droits sur le bien.

Il maintiendra le bien en bon état de réparations locatives, et le laissera, en fin d'usufruit, dans l'état où il se trouve actuellement.

Il pourra exécuter ou faire exécuter tous décors et embellissements qu'il voudra, à charge de les laisser en fin d'usufruit au donataire sans indemnité, à moins que celui-ci ne demande la remise en l'état primitif.

**Obligations du donataire**

Le donataire, en sa qualité de NU-PROPRIETAIRE, respectera, pendant toute la durée de l'usufruit, les droits de l'usufruitier.

Il effectuera les grosses réparations nécessaires et acquittera toutes les charges dites "non locatives".

Chacune des parties accepte, expressément, les obligations résultant de cette convention.

**CHARGES**

Cette donation est faite sans charge.

**DECLARATIONS FISCALES****DROITS DE MUTATION****- Donation antérieure :**

Le donateur déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour au donataire aucune donation pour quelque motif et à quelque titre que ce soit, dans les dix dernières années.

**- Abattements et réductions :**

Les parties entendent bénéficier des abattements et réductions prévus par la Loi.

**- Situation de famille :**

Le donateur a, en dehors du donataire, d'autres enfants vivants, savoir :

- Monsieur Jean-Christophe Marcel GIBAUD.

**EVALUATION DES BIENS DONNES****- BIENS DONNES PAR MONSIEUR GIBAUD**

+ En pleine propriété.....:	175.000,00
+ En nue-propriété.....:	140.000,00

**- BIENS DONNES PAR MADAME GIBAUD**

+ En pleine propriété.....:	175.000,00
+ En nue-propriété.....:	140.000,00

Ing M G A G.





ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur 5 pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : 0 renvoi et 5 pages.

↓ 75 MG AG.

451





## SECONDE PARTIE

### URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le nouveau propriétaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné dépend de la communauté GIBAUD-CAILLEAUD, pour l'avoir acquis, de :

Monsieur Louis Abel LEGENDRE, dessinateur, et Madame Mireille Claudie Martine TROUVAT, éducatrice, son épouse, demeurant ensemble à FONTENAY LE COMTE (Vendée) 21 Rue Benjamin Fillon,

Suivant acte reçu par Me LANNES Notaire associé à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 14 janvier 1999

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Deux cent soixante quinze mille francs (275.000 F) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 23 février 1999, volume 1999P numéro 886.

### CONDITIONS DU RAPPORT

La présente donation sera rapportable pour moitié à chacune des successions des donateurs.

Le bien donné sera rapportable en nature.

Toutefois :

1°) En cas d'aliénation ce rapport sera de la valeur du bien au jour de celle-ci. Il ne sera pas tenu compte du ou des biens reçus en contrepartie, ni de l'emploi qui aura pu être fait des deniers provenant de l'aliénation.

2°) En cas de perte, sans la faute du donataire du bien donné avant le partage de la succession du donateur, le rapport ne sera dû, que de l'indemnité compensatrice, s'il en a été allouée une et sans avoir égard à l'emploi qui en aurait été fait.

3°) Dans tous les cas, il sera tenu compte, conformément à la Loi, des améliorations et dégradations survenues au bien donné du fait du donataire.

### CONDITIONS CONCERNANT LE BIEN IMMOBILIER DONNE

#### - Etat du bien :

Le donataire prendra le bien donné dans l'état où il se trouvera au jour de la cessation de l'usufruit, sans exception ni

JTG 16 AG. 





réserve et sans aucune garantie pour quelque cause que ce soit, et notamment pour :

- les fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements qui en résulteraient par la suite, le nature du sol ou du sous-sol n'étant pas garantie ;
- l'existence de mitoyenneté ou de communauté ;
- toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire ;
- du bon ou du mauvais état des bâtiments, vices de construction ou autres, apparents ou cachés.

Le donateur devra, pendant toute la durée de son usufruit veiller :

- à la conservation du bien sans en changer la destination ;
- à la conservation des bornes et marques indiquant les limites avec les propriétés voisines ;

Il devra avertir le donataire de tout empiètement, revendication ou action émanant de tiers et susceptibles d'affecter ses droits sur le bien ;

Il devra maintenir le bien en bon état d'entretien et de réparation locative ; le donataire devra quant à lui assurer toutes les grosses réparations sauf celles résultant du fait ou de la négligence du donateur.

Il aura à sa charge toutes les réparations d'entretien ; il devra, en outre, faire à ses frais, les grosses réparations, que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-propriétaire et ce, par dérogation à ce texte, dès qu'elles deviendront nécessaires.

#### - Servitudes :

Le donataire supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien donné, résultant de la situation naturelle des lieux, ou de toute autre cause résultant du Code civil, ou de toute autre disposition légale, sauf à s'en défendre et à profiter de celle active.

Cette clause ne pourra en aucune manière conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, il est déclaré que les immeubles donnés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

#### - Impôts et taxes :

Le donataire acquittera à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien donné peut ou pourra être assujéti.

Le donateur acquittera pendant toute la durée de son usufruit toutes les charges fiscales auxquelles le bien donné peut ou pourra être assujéti.

Le donataire acquittera, à compter du jour de l'extinction de l'usufruit, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien donné peut ou pourra être assujéti.

ATG M G A G.





**- Impôts directs de l'année courante :**

Les parties conviennent qu'en ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il sera procédé entre elles à un décompte jour pour jour de leur quote-part respective tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

Le donataire remboursera la part de taxe foncière postérieure à cette date.

**- Contrats et abonnements :**

Le donateur continuera et fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement, passés pour le service en eau et en énergie, pendant toute la durée de son usufruit.

A compter du jour de l'extinction de l'usufruit, le donataire fera son affaire personnelle de tous ces contrats, et il opérera lui-même ou fera opérer la mutation du contrat à son nom.

**- Contrats d'assurances :**

Le donataire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurance, et il supportera seul les primes et, le cas échéant, les indemnités de résiliation.

Pendant toute la durée de l'usufruit, le donateur maintiendra le bien assuré.

**SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE**

Le donateur déclare qu'à ce jour l'immeuble est à usage d'habitation et qu'il ne comporte qu'un seul logement. Il n'entre donc pas dans le champ d'application du décret n°96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997.

**PUBLICITE FONCIERE**

**ENREGISTREMENT :**

En raison de sa nature, cet acte sera soumis à la Formalité de l'Enregistrement.

**PUBLICITE FONCIERE :**

Les présentes seront publiées aux frais de l'ancien propriétaire au Bureau des Hypothèques compétent.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, il sera tenu d'en rapporter, également, à ses frais le mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

**DECLARATIONS GENERALES**

Les parties déclarent :

**Sur l'état civil :**

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,

JTS M G AG.





- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens;

Sur les biens :

- que les biens compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,
- et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel principal ou accessoire.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au donataire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu par les parties en leur demeure respective.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le donateur qui s'y oblige.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les requérants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité des conventions intervenues entre eux ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contrelettre contenant modification des évaluations, soultes ou autres.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN neuf PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

MG M. G. A. G.





LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.  
En l'Etude du Notaire soussigné,  
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte  
comprenant :

- pages.....(10)
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(-)
- lignes nulles.....(-)
- chiffres nuls.....(-)
- blancs bâtonnés.....(-)

SG AG.

*[Signature]*

*[Signature]* AG.

AG

*[Signature]*

*[Signature]*

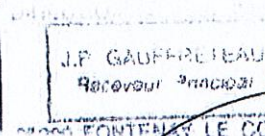
*[Signature]*

Bordereau N° 369.....

Enregistré à FONTENAY-LE-COMTE

Le 3 Novembre 2009 Vol. 540. F° 43. N° 369/3

Prix: cinq cents francs.....



FONTENAY-LE-COMTE

*[Signature]*