

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT JUIN

Maître Charlie PROT, Notaire associé de la SELARL « Charlie PROT »,
titulaire d'un office notarial à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES, 72, rue Saint-Etienne
des Loges, identifié sous le numéro CRPCEN 85059,

A REÇU le présent acte de RENONCIATION A USUFRUIT A TITRE
GRATUIT à la requête de :

- "DONATEUR/RENONÇANT" -

Monsieur Marcel Gérard Théophile GIBAUD, retraité, veuf de Madame
Andrée Alice Renée CAILLEAUD, demeurant à BOURNEZEAU (85480) 12 rue des
Humeaux EHPAD des Humeaux.

Né à SAINT-HILAIRE-DE-VOUST (85120) le 18 décembre 1938.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Ci-après dénommé "le DONATEUR"

- "DONATAIRE/NU-PROPRIETAIRE" -

Monsieur Jean-Michel André GIBAUD, responsable transparence, demeurant
à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) 61 rue Pascal.

Né à FONTENAY-LE-COMTE (85200) le 13 août 1971.
Divorcé de Madame Sarah CHANGIZI suivant jugement rendu par le tribunal
judiciaire de PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 13 mai 2000, et non
remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

FILS du "DONATEUR" et de son épouse prédécédée, Madame Andrée
CAILLEAUD.

Non présent à l'acte mais représenté par Monsieur Jean-Christophe GIBAUD, ci-après nommé, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné.

Monsieur Jean-Christophe Marcel **GIBAUD**, fonctionnaire, époux de Madame Géraldine Aurélie **CHAIGNEAU**, demeurant à BOURNEZEAU (85480) 235 Villiers.

Né à FONTENAY-LE-COMTE (85200) le 5 mars 1976.

Marié à la mairie de BOURNEZEAU (85480) le 15 mai 1999 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.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

FILS du "DONATEUR" et de son épouse prédécédée, Madame Andrée CAILLEAUD.

Présent à l'acte.

Madame Anne-Laure Marie **GARNIER**, fonctionnaire territoriale, demeurant à SAINT-PIERRE-LE-VIEUX (85420) 1 rue les vignes blanches.

Née à FONTENAY-LE-COMTE (85200) le 20 décembre 1986.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PETITE-FILLE du "DONATEUR", venant par représentation de sa mère, Madame Lydie Marie Jeannine **GARNIER** née GIBAUD, décédé à SAINT-PIERRE-LE-VIEUX (Vendée) Le 20 avril 1996.

Présente à l'acte.

Madame Alexane Julie Claire **GARNIER**, assistante dentaire, épouse de Monsieur Guillaume **SAOUDIN**, demeurant à SAINTE-SOULLE (17220) 9 rue des Charrons.

Née à FONTENAY-LE-COMTE (85200) le 16 juin 1989.

Mariée à la mairie de MAILLEZAIS (85420) le 13 juillet 2019 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.

PETITE-FILLE du "DONATEUR", venant par représentation de sa mère, Madame Lydie Marie Jeannine **GARNIER** née GIBAUD, décédé à SAINT-PIERRE-LE-VIEUX (Vendée) Le 20 avril 1996.

Présente à l'acte.

DONATAIRES à concurrence de la totalité en usufruit du lot attribué à chacun d'eux.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

SEULS DESCENDANTS du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers.

EXPOSE

Préalablement, et pour leur compréhension il est exposé ce qui suit.

Le DONATEUR est usufruitier des biens objet des présentes, savoir :

Le bien sis à PUY-DE-SERRE (85240) 23 rue de la Vendée.

Pour l'avoir acquis, en pleine propriété, avec son épouse, décédée depuis, au cours et pour le compte de leur communauté, savoir :

- La parcelle cadastrée section B numéro 337, aux termes d'un acte reçu par Maître CAILLON, Notaire à SAINT HILAIRE DES LOGES (85240) le 17 septembre 2002,

- La parcelle cadastrée section B numéro 1223, aux termes d'un acte reçu par Maître BARON, Notaire à FONTENAY LE COMTE (Vendée) le 3 novembre 1976,

Et en avoir donné la nue-propriété, avec son épouse, tout réservant un usufruit successif au profit du survivant d'eux, à :

Madame Anne-Laure GARNIER et Madame Alexane GARNIER, donataires susnommées, pour la moitié indivise chacune.

Aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Charlie PROT, Notaire à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES, le 6 janvier 2023 et publié au service de la publicité foncière de LA ROCHE SUR YON le 9 février 2023, volume 2023P, numéro 4543.

Le bien sis à PUY-DE-SERRE (85240) 6 rue Saint Loup.

Pour partie, pour l'avoir recueilli, dans la succession de Madame Madeleine Argentine METAY, épouse de Monsieur Pierre Henri Constant GIBAUD, dont il était héritier, ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître DABLANC notaire à ST HILAIRE DES LOGES, suivant acte reçu par Maître DABLANC notaire à ST HILAIRE DES LOGES, le 18 juin 1986.

Et le surplus, pour lui avoir été attribué aux termes des opérations de partage de la succession de Madame Madeleine Argentine METAY, épouse GIBAUD, suivant acte reçu par Maître DABLANC notaire à ST HILAIRE DES LOGES, le 18 juin 1986.

Et en avoir donné la nue-propriété, à :

Madame Anne-Laure GARNIER et Madame Alexane GARNIER, donataires susnommées, pour la moitié indivise chacune.

Aux termes d'un acte de donation reçu par Maître Charlie PROT, Notaire à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES, le 6 janvier 2023 et publié au service de la publicité foncière de LA ROCHE SUR YON le 9 février 2023, volume 2023P, numéro 4543.

Le bien sis à L'AIGUILLOU-LA-PRESQU'ILE (85460) 75 Rue Gaby Morlay, L'Aiguillon-sur-Mer.

Pour l'avoir acquis, en pleine propriété, avec son épouse, décédée depuis, au cours et pour le compte de leur communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître LANNES, Notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM (85) le 14 janvier 1999,

Et en avoir donné la nue-propriété, avec son épouse, tout réservant un usufruit successif au profit du survivant d'eux, à :

Monsieur Jean-Michel GIBAUD, donataire susnommée.

Aux termes d'un acte de donation reçu par Maître François-Xavier HAUGMARD, Notaire à L'HERMENAUT (85570), le 21 octobre 2000, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 17 novembre 2000, volume 2000P, numéro 6520.

Le bien sis à FOUSSAIS-PAYRE (85240) 16 Rue François Laurent.

Pour en avoir acquis l'usufruit, avec son épouse, décédée depuis, au cours et pour le compte de leur communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier HAUGMARD, Notaire à L'HERMENAUT (85570), le 21 octobre 2000.

La nue-propriété ayant été acquise par Monsieur Jean-Christophe GIBAUD, donataire susnommé, aux termes du même acte, à titre de propre, pour en avoir fait

l'acquisition en remplacement d'un don manuel effectué par ses parents, Monsieur Marcel GIBAUD et Madame Andrée CAILLEAUD.

A titre libéral, il entend renoncer à son usufruit au profit du nu-propriétaire, **DONATAIRE** à l'acte.

L'article 617 du Code civil ne prévoit pas la renonciation comme mode d'extinction de l'usufruit, puisque la renonciation n'emporte pas réunion automatique de l'usufruit et de la nue-propriété. En l'espèce l'usufruit s'éteint par la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruit et de propriétaire.

La renonciation étant ici faite au profit d'une personne déterminée, elle s'analyse comme une mutation à titre gratuit, par suite elle va prendre la forme d'une donation compte tenu de l'intention libérale du renonçant.

Ceci exposé, il est passé à la donation de cet usufruit.

DONATION

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte, de :

1°) Au profit de Mesdames Anne-Laure et Alexane GARNIER, à concurrence de la moitié (1/2) indivise chacune :

L'USUFRUIT de :

DESIGNATION

A PUY-DE-SERRE (VENDÉE) 85240 23 Rue de la Vendée,

Une maison à usage d'habitation sur deux niveaux, comprenant :

- coté rue, de plain-pied : entrée, dégagement, un salon/salle à manger, une cuisine, une arrière-cuisine, un wc, une salle de bains, trois chambres,

- au-rez-de-jardin : un garage, une salle d'eau, un wc, un salon.

Jardin.

Et un terrain non attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	337	LE BOURG	00 ha 02 a 50 ca
B	1223	23 RUE DE LA VENDEE	00 ha 10 a 09 ca

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BARON notaire à FONTENAY LE COMTE le 3 novembre 1976, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 7 janvier 1977, volume 5776, numéro 16.

Acquisition suivant acte reçu par Maître CAILLON notaire à ST HILAIRE DES LOGES le 17 septembre 2002, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 4 décembre 2002, volume 2002P, numéro 6327.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CENT VINGT-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (129 500.00 EUR).

Valeur de l'usufruit donné

L'usufruit bénéficiant au **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
soit : VINGT-CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 25 900.00 EUR

DESIGNATION

A PUY-DE-SERRE (VENDÉE) 85240 6 Rue Saint Loup.

Une terre sur laquelle est édifiée un bâtiment en ruine.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1529	6 RUE SAINT LOUP	00 ha 02 a 56 ca

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître DABLANC notaire à ST HILAIRE DES LOGES le 18 juin 1986, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 18 juillet 1986, volume 7430, numéro 49.

Partage suivant acte reçu par Maître DABLANC notaire à ST HILAIRE DES LOGES le 18 juin 1986, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 31 juillet 1986, volume 7434, numéro 87.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CINQ CENTS EUROS (500.00 EUR).

Valeur de l'usufruit donné

L'usufruit bénéficiant au **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
soit : CENT EUROS, ci 100.00 EUR

2^e) Au profit de Monsieur Jean-Michel GIBAUD :

L'USUFRUIT de :

DESIGNATION

A L'AIGUILLOU-LA-PRESQU'ILE (VENDÉE) 85460 75 Rue Gaby Morlay,
L'Aiguillon-sur-Mer,

Une maison d'habitation, comprenant :

Cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau et wc.

Terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	305	75 rue Gaby Morlay	00 ha 01 a 19 ca

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNES notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM le 14 janvier 1999, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 23 février 1999, volume 1999P, numéro 886.

Donation suivant acte reçu par Maître François-Xavier HAUGMARD notaire à L'HERMENAUXT le 21 octobre 2000, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 5 décembre 2000, volume 2000P, numéro 6880.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000.00 EUR).

Valeur de l'usufruit donné

L'usufruit bénéficiant au DONATEUR est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
soit : VINGT-SIX MILLE EUROS, ci 26 000.00 EUR

3°) Au profit de Monsieur Jean-Christophe GIBAUD :

L'USUFRUIT de :

DESIGNATION

A FOUSSAIS-PAYRE (VENDÉE) 85240 16 Rue François Laurent,

Une maison d'habitation à étage, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre, une pièce, une arrière-cuisine, une salle de bains et wc,
- A l'étage : un palier desservant trois chambres, une salle d'eau, un wc ;
Garage, chaufferie.
Une cour et un jardin avec cabanon.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	141	rue François Laurent	00 ha 05 a 27 ca

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier HAUGMARD notaire à L'HERMENAUXT le 21 octobre 2000, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 17 novembre 2000, volume 2000P, numéro 6520.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000.00 EUR).

Valeur de l'usufruit donné

L'usufruit bénéficiant au **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
soit : VINGT-TROIS MILLE EUROS, ci 23 000.00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

La présente donation d'usufruit est faite hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

RENONCIATION AU DROIT DE RETOUR - A L'ACTION REVOCATOIRE ET A L'INTERDICTION D'ALIENER ET DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** déclare dès à présent formellement renoncer en faveur du **DONATAIRE**, qui accepte, tant à l'interdiction de disposer et de mise en garantie qu'au droit de retour en cas de prédécès dudit **DONATAIRE** sans postérité, ainsi qu'à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la présente donation.

En tant que de besoin, le DONATEUR renonce expressément à toutes les clauses d'exclusion de communauté, d'interdiction de disposer et de mise en garantie, ainsi qu'au droit de retour en cas de prédécès dudit DONATAIRE sans postérité, et à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation, telles qu'elles ont pu être stipulées dans l'acte de donation de la nue-propriété des biens objet des présentes, reçu par le notaire soussigné le 6 janvier 2023.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa

part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

PROPRIETE - JOUSSANCE

En ce qui concerne le bien situé à PUY-DE-SERRE (VENDÉE) 23 Rue de la Vendée

Le **DONATAIRE** a la jouissance, à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** étant libre de toute location ou occupation quelconque.

En ce qui concerne le bien situé à PUY-DE-SERRE (VENDÉE) 6 Rue Saint Loup

Le **DONATAIRE** a la jouissance, à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** étant libre de toute location ou occupation quelconque.

En ce qui concerne le bien situé à L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE (VENDÉE) 75 Rue Gaby Morlay, L'Aiguillon-sur-Mer

Le **DONATAIRE** a la jouissance, à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** étant libre de toute location ou occupation quelconque.

En ce qui concerne le bien situé à FOUSSAIS-PAYRE (VENDÉE) 16 Rue François Laurent

Le **DONATAIRE** a la jouissance, à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** étant libre de toute location ou occupation quelconque.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation en usufruit est faite sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que le **DONATAIRE** sera tenu, ainsi qu'il s'y oblige, d'exécuter et accomplir, à savoir, le tout sauf à tenir compte des particularités pouvant être relatées aux présentes :

1° - Il prendra le **BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre le **DONATEUR**, et ce à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte du **DONATAIRE**.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, sans recours contre le **DONATEUR**, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits et de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur du **DONATAIRE** du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3°- Il fera son affaire personnelle de la poursuite ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **DONATEUR**, si elles existent, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

4° - Il fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés à raison, notamment, de l'eau, et s'il y a lieu, du gaz, de l'électricité.

GARANTIE

Cette donation en usufruit est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques, le **DONATEUR** s'y obligeant.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 14 juin 2024 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

URBANISME

En ce qui concerne l'ensemble des biens

Les parties déclarent avoir connaissance de la situation du **BIEN**, objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas requérir le certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originairement, le **DONATEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

En ce qui concerne le bien situé à PUY-DE-SERRE (VENDÉE) 23 Rue de la Vendée

Le bien appartenait à Monsieur Marcel GIBAUD et son épouse, Madame Andrée CAILLEAUD, et dépendait de la communauté de biens ayant existé entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait, au cours et pour le compte de leur dite communauté, savoir :

La parcelle cadastrée section B numéro 337, de la commune de PUY-DE-SERRE,

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 7 janvier 1977, volume 5776, numéro 16.

La parcelle cadastrée section B numéro 1223, de

Monsieur Arsène Arthur Louis METAY, retraité, demeurant à ST HILAIRE DE RIEZ (Vendée) 74 avenue Faye, né à PUY DE SERRE (Vendée), le 23 février 1935. Epoux de Madame Louisette Yvonne TALBOT.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 4 décembre 2002, volume 2002P, numéro 6327.

L'usufruit réservé par Madame Andrée GIBAUD née CAILLEAUD dans l'acte de donation reçu par Maître Charlie PROT, Notaire à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES, le 6 janvier 2023, a bénéficié ensuite à Monsieur Marcel GIBAUD, donateur aux présentes, par suite du décès de son épouse survenu à BOURNEZEAU le 20 mars 2024.

En ce qui concerne le bien situé à PUY-DE-SERRE (VENDÉE) 6 Rue Saint Loup

Le bien appartenait en propre à Monsieur Marcel GIBAUD, par suite des faits et actes suivants :

Décès de Madame Madeleine GIBAUD née METAY

Madame Madeleine Argentine METAY, épouse de Monsieur Pierre Henri Constant GIBAUD, demeurant à SAINT-HILAIRE-DE-VOUST (85120) La Pointe, née à PUY-DE-SERRE (Vendée), le 10 juin 1913 est décédée à SAINT-HILAIRE-DE-VOUST (85120), le 8 mai 1986, laissant pour lui succéder :

Monsieur Félix GIBAUD,

Monsieur Marcel GIBAUD,

Monsieur Denis GIBAUD

Et Madame Marie-Pierre BADET née GIBAUD,

Ses quatre enfants issus de son union avec son époux survivant, décédé depuis.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître DABLANC notaire à SAINT HILAIRE DES LOGES (85240), le 18 juin 1986.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître DABLANC notaire à ST HILAIRE DES LOGES, le 18 juin 1986.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 18 juillet 1986, volume 7430, numéro 49.

Partage

Le bien a ensuite été attribué en totalité à Monsieur Marcel GIBAUD, donateur aux présentes,

Aux termes des opérations de partage de la succession de Madame Madeleine Argentine METAY, épouse GIBAUD,

Suivant acte reçu par Maître DABLANC notaire à ST HILAIRE DES LOGES, le 18 juin 1986.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHE-SUR-YON le 31 juillet 1986, volume 7434, numéro 87.

En ce qui concerne le bien situé à L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE (VENDÉE) 75 Rue Gaby Morlay, L'Aiguillon-sur-Mer

Le bien appartenait à Monsieur Marcel GIBAUD et son épouse, Madame Andrée CAILLEAUD, et dépendait de la communauté de biens ayant existé entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait, au cours et pour le compte de leur dite communauté, de :

Monsieur LEGENDRE né le 20 mars 1956 et son épouse, Madame TROUVAT née le 23 février 1956

Suivant acte reçu par Maître Michel LANNES notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 14 janvier 1999.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 23 février 1999, volume 1999P, numéro 886.

L'usufruit réservé par Madame Andrée GIBAUD née CAILLEAUD dans l'acte de donation reçu par Maître François-Xavier HAUGMARD notaire à L'HERMENAUT, le 21 octobre 2000, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 5 décembre 2000, volume 2000P, numéro 6880, a bénéficié ensuite à

Monsieur Marcel GIBAUD, donateur aux présentes, par suite du décès de son épouse survenu à BOURNEZEAU le 20 mars 2024.

En ce qui concerne le bien situé à FOUSSAIS-PAYRE (VENDÉE) 16 Rue François Laurent

Le bien appartenait en usufruit à Monsieur Marcel GIBAUD et son épouse, Madame Andrée CAILLEAUD, et dépendait de la communauté de biens ayant existé entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait, de l'usufruit seulement, sans réduction au décès du prémourant d'entre eux, au cours et pour le compte de leur dite communauté, de :

Monsieur Jean-Paul Raymond TIRBOIS, retraité, époux de Madame Huguette Renée Mauricette DIEUMEGARD, demeurant à FOUSSAIS-PAYRE (Vendée), 23 Rue François Laurent, né à FOUSSAIS PAYRE (Vendée) le 17 juillet 1939.

Et Monsieur Raymond Félix Alphonse TIRBOIS, inspecteur PTT, époux de Madame Catherine Edith Marceline WARTELLE, demeurant à NANTES (Loire Atlantique), 1 avenue du Petit Parc, né à FOUSSAIS PAYRE (Vendée) le 20 juin 1943.

Suivant acte reçu par Maître François-Xavier HAUGMARD notaire à L'HERMENAUT, le 21 octobre 2000.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 17 novembre 2000, volume 2000P, numéro 6520.

DECLARATIONS FISCALES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, en dehors d'une donation consentie à Monsieur Jean-Christophe GIBAUD, Madame Anne-Laure GARNIER et Madame Alexane GARNIER, aux termes d'un acte reçu par Maître Charlie PROT, Notaire à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES, le 6 janvier 2023, publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHE SUR YON le 9 février 2023, volume 2023P, numéro 4543.

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas d'autres ayants droit que les donataires susnommés.

En ce qui concerne le bien situé à PUY-DE-SERRE (VENDÉE) 23 Rue de la Vendée

L'usufruit a une valeur transmise de VINGT-CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (25 900.00 EUR).

En ce qui concerne le bien situé à PUY-DE-SERRE (VENDÉE) 6 Rue Saint Loup

L'usufruit a une valeur transmise de CENT EUROS (100.00 EUR).

En ce qui concerne le bien situé à L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE (VENDÉE) 75 Rue Gaby Morlay, L'Aiguillon-sur-Mer

L'usufruit a une valeur transmise de VINGT-SIX MILLE EUROS (26 000.00 EUR).

En ce qui concerne le bien situé à FOUSSAIS-PAYRE (VENDÉE) 16 Rue François Laurent

L'usufruit a une valeur transmise de VINGT-TROIS MILLE EUROS (23 000.00 EUR).

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

En ce qui concerne les deux petits-enfants, Madame Anne-Laure GARNIER et Madame Alexane GARNIER,

La donation consentie s'impote en priorité sur l'abattement en faveur des petits-enfants prévu à l'article 790 B du CGI, puis subsidiairement sur celui prévu en faveur des enfants à l'article 779 I du CGI dont les petits-enfants bénéficient en tant que représentants de leur auteur prédécédé.

CALCUL DES DROITS

En ce qui concerne Monsieur Jean-Michel GIBAUD

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	26 000.00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

En ce qui concerne Monsieur Jean-Christophe GIBAUD

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	23 000.00 EUR
- Abattement légal disponible	88 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

En ce qui concerne Madame Anne-Laure GARNIER

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	13 000.00 EUR
- Abattement légal petit-enfant disponible	5 765.00 EUR
- Abattement légal représentation disponible	50 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

En ce qui concerne Madame Alexane GARNIER

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	13 000.00 EUR
- Abattement légal petit-enfant disponible	5 765.00 EUR
- Abattement légal représentation disponible	50 000.00 EUR

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LA ROCHE SUR YON.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

			Montant à payer
75 000,00	x	0,60%	= 450,00
450,00	x	2,37%	= 11,00
TOTAL			461,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de soixante-quinze euros (75,00 eur).

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire soussigné à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** réitèrent les déclarations faites en tête des présentes.

Le **DONATEUR** ajoute :

- Qu'il n'est pas en état d'interdiction, de redressement et de liquidation judiciaire, de cessation de paiement, ni pourvu d'un conseil judiciaire.
- Qu'il a connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédent cette obtention, et déclare ne pas bénéficier de ces dispositions.

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent :

Qu'ils ne sont concernés :

- Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
- Par aucune des dispositions de la Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Le **DONATAIRE** précise ne pas être concerné par les dispositions relatives à l'aide sociale.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR**, pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant le **BIEN**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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 Electronique 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 délégué, 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 LIE 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.

DONT ACTE sans renvoi

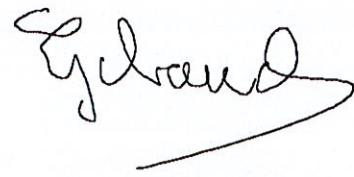
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

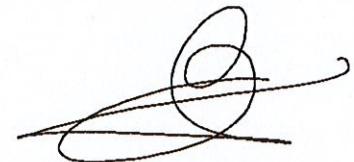
**M. GIBAUD Marcel a
signé**

à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES
le 20 juin 2024



**M. GIBAUD
Jean-Christophe
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé**

à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES
le 20 juin 2024



**Mme GARNIER
Anne-Laure a signé**

à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES
le 20 juin 2024



**Mme SAoudin
Alexane a signé**

à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES
le 20 juin 2024



**et le notaire Me
PROT CHARLIE a
signé**

à SAINT-HILAIRE-DES-LOGES
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE VINGT JUIN

