

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

Jugement du 29 mars 2021

RG n°20/00864

Affaire :

PROJET DE RAPPORT D'EXPERTISE DU 02 MARS 2023

Destinataires du projet de rapport d'expertise :

- demandeur
avocat au barreau de Tarn et Garonne
 - défendeur
avocat au barreau de Tarn et Garonne
 - , avocat au barreau de Tarn et Garonne
-



LAURENT POUJADE

Géomètre-Expert – Expert près la Cour d'Appel de Toulouse
Membre de la compagnie des Experts près la Cour d'Appel de Toulouse

12 avenue Prat Gimont 31130 BALMA
Tél. 05.61.20.28.29 – Email : l.poujade@lbpge.com

Dossier n°210960

SOMMAIRE

I	- MISSION DE L'EXPERT	page 3
II	- NOTIFICATION DE LA MISSION ET ACCEPTATION	page 4
III	- CONSIGNATION	page 4
IV	- DEROULEMENT DES OPERATIONS	page 4
V	- DOCUMENTS COMMUNIQUES	page 5
VI	- INVESTIGATIONS DE L'EXPERT ET REPONSE AUX QUESTIONS DU TRIBUNAL	page 6
VII	- CONCLUSION	page 14

PIECES ANNEXES

ANNEXE N° 1 Compte rendu de réunion d'expertise

ANNEXE N° 2 Plan n° 1- Proposition de limite, plan d'ensemble

ANNEXE N° 3 Plan n° 2 – Proposition de limite, plan détaillé

ANNEXE N° 4 Plan n° 3 – Illustration de l'empietement sur la limite de propriété

ANNEXE N° 5 Pièce d'archive : croquis Document d'Arpentage de 1971

ANNEXE N° 6 Acte donation-partage du 9 avril 1985 reçu par Me Alain CAMBRIEL

ANNEXE N° 7 Acte donation du 25 mars 1971

ANNEXE N° 8 Acceptation de mission

ANNEXE N° 9 Note d'honoraires prévisionnels

I – MISSION DE L'EXPERT

Par jugement en date du 29 mars 2021, le Tribunal Judiciaire de Montauban a commis en qualité d'expert Monsieur Laurent POUJADE.

Avec mission de :

- 1°/ Se rendre sur les lieux à Montauban (82000), parcelles contiguës IY 171 et 172 appartenant à _____ et IY 173 et IY 174 appartenant à _____, situées avenue de Bordeaux,
- 2°/ Les décrire dans leur état actuel et en dresser le plan en tenant compte le cas échéant des bornes existantes,
- 3°/ Se faire remettre par les parties tous documents utiles, notamment les titres de propriété, et recueillir contradictoirement leurs explications,
- 4°/ Rechercher tous autres indices notamment ceux résultant de la configuration des lieux et du cadastre,
- 5°/ Proposer la délimitation des parcelles et l'emplacement des bornes à planter matérialisant la limite séparatrice des parcelles, le cas échéant, avec l'accord des parties, procéder à la pose de repères pouvant servir de bornes,
- 6°/ Faire toutes remarques utiles à la compréhension du litige,
- 7°/ Rapporter toutes autres contestations utiles à l'examen des prétentions de parties,
- 8°/ Mettre en temps utile au terme des opérations d'expertise, les parties en mesure de faire valoir leurs observations, qui seront annexées au rapport,

Dans une affaire pendante entre :

- I _____ ; demeurant 760 Avenue de Bordeaux, 82000 MONTAUBAN
Représenté par _____ , avocat au barreau de Tarn-et-Garonne

DEMANDEUR, D'UNE PART

- Monsieur _____ ; demeurant 750 Avenue de Bordeaux, 82000 MONTAUBAN
Représenté par _____ , avocat au barreau de Tarn-et-Garonne

- Madame _____ ; demeurant 3 rue Winston Churchill, 82000 MONTAUBAN
Représentée par _____ , avocat au barreau de Tarn-et-Garonne

DEFENDEURS, D'AUTRE PART

II – NOTIFICATION DE LA MISSION ET ACCEPTATION

Le greffe du tribunal m'a notifié le jugement du 29 mars 2021 portant désignation de l'expert, par courrier en date du 15 juin 2021.

Par courrier en date du 22 juin 2021, j'ai fait connaître au tribunal mon acceptation de la mission.

III – CONSIGNATION

Par courrier en date du 15 juin 2021, le greffe du tribunal m'a avisé du versement de la provision initiale à valoir sur ma rémunération.

Par courrier du 22 octobre 2021, l'expert a demandé la constitution d'un complément de consignation de 2065,38 euros.

Par courrier en date du 29 juin 2022, le greffe du tribunal m'a avisé du versement de la provision complémentaire à valoir sur ma rémunération.

IV – DEROULEMENT DES OPERATIONS

REUNION D'EXPERTISE :

① Convocation :

Les parties ont été régulièrement convoquées par lettre recommandée avec avis de réception en date du 08 juillet 2021 pour assister à une première réunion d'expertise le 27 juillet 2021 à 9h30 sur les lieux du litige.

Les conseils en ont été informés par mail, transmis à la même date.

② Présence :

Etaient présents :

DEMANDEUR :

- Assisté de , avocat au barreau de Tarn-et-Garonne

DEFENDEURS :

- Monsieur ,
Assisté de , avocat au barreau de Tarn-et-Garonne
- Madame ,
Assistée de , avocat au barreau de Tarn-et-Garonne

③ Compte rendu de la réunion :

Un compte-rendu de la réunion a été rédigé et adressé aux parties ainsi qu'à leur conseil, par courrier en date du 22 octobre 2021.

➤ Pièce annexe n° 1

Par courrier en date du 15 novembre 2021, l _____ a indiqué à l'expert que venait de le saisir de la défense de ses intérêts dans le cadre du litige.

V – DOCUMENTS COMMUNIQUES

Nota : Les titres des pièces sont issus des bordereaux les accompagnant.

A - PIECES COMMUNIQUES PAR _____, POUR LE COMPTE ET DANS L'INTERET DU DEMANDEUR :

- 1- Constat d'échec de conciliation conventionnelle du 17/07/2020 établi par M. Patrick MATHIEU, conciliateur de justice auprès de la Cour d'Appel de Toulouse
- 2- Requête aux fins de saisine du Tribunal Judiciaire (cerfa n°16042*01) du 05/10/2020 pour demande en paiement d'une somme inférieure ou égale à 5 000 euros
- 3- Minute n°65-2021 du jugement rendu en audience publique du 29/03/2021 par le tribunal judiciaire de Montauban – 5 place du Coq
- 4- Acte de propriété de _____ au 760 avenue de Bordeaux du 28/02/2008 établi par Maître RENAUD Patrick, notaire à MONTAUBAN – 18 place Prax, Paris
- 5- Relevé de propriété n° communal : C05909 reçu du SIP-Montauban le 17/02/2021 sur la base d'une mise à jour de 2020
- 6- Procès-verbal de constat de sortie de location au 760 avenue de Bordeaux du 14/01/2013 établi par huissier de justice SCP CROS LESCURE TREMOULET – 20 rue Michelet
- 7- Procès-verbal de constat de clôture et absence de borne du 04/03/2021 établi par huissier de justice SCP CROS LESCURE TREMOULET – 20 rue Michelet
- 8- Conclusions et dossiers d'annexes de _____ pour l'audience du 01/03/2021
- 9- Lettre recommandée avec AR relative aux « limites séparatives et clôture » du 31/01/2021 rédigée sur la base de l'acte de propriété d'un plan de bornage du 750 avenue de Bordeaux
- 10- Acte de propriété des parties _____ au 750 avenue de Bordeaux du 15/12/2006 établi par Maître CAMBRIEL Alain, notaire à Montauban – 11 allées Mortarieu
- 11- Procès-Verbal de délimitation et bornage entre FICAT, _____ établi le 09/05/2006 par les géomètres-experts FRANCOIS LE PAPE, désormais URBACTIS
- 12- Echange de courriels (2 – question/réponse) CLERET – URBACTIS (M. LE PAPE), Question du 21/02/2021, Réponse LE PAPE du 26/02/2021

B - PIECES COMMUNIQUEES PAR **POUR LE**
COMPTE ET DANS L'INTERET DU DEFENDEUR, **:**

- 1- Acte de vente du 15.12.2006
- 2- Courrier conciliateur de justice du 06.11.2017
- 3- PV de bornage et plan
- 4- Fiche de renseignements hypothécaires délivrée le 24 février 2021 par le Service de publicité foncière de MONTAUBAN

C - PIECES COMMUNIQUEES PAR MAITRE **POUR LE COMPTE**
ET DANS L'INTERET DE LA DEFENDERESSE, **:**

Mêmes pièces que pour

J'ai examiné l'ensemble des pièces communiquées par les parties, il pourra être fait référence à certaines d'entre elles dans le présent rapport si elles présentent un intérêt pour les réponses aux questions posées par le tribunal.

VI – INVESTIGATIONS DE L'EXPERT ET REPONSES AUX QUESTIONS DU TRIBUNAL

1°/ Se rendre sur les lieux à Montauban (82000), parcelles contiguës IY 171 et 172 appartenant à Monsieur et IY 173 et 174 appartenant à Monsieur , situées avenue de Bordeaux ;

L'expert s'est rendu sur les lieux le 27 juillet 2021 après avoir convoqué les parties par courrier recommandé avec avis de réception le 08 juillet 2021.

Après avoir donné lecture de ma mission, j'ai donné la parole aux parties qui m'ont exposé les faits comme relatés ci-après.

DEMANDEUR :

Monsieur indique être propriétaire des lieux depuis février 2008.

Il déclare que jusqu'en 2016, il n'a pas occupé les lieux personnellement et notamment lors de l'édification de la clôture en 2016, constituée par un mur de parpaings surplombé d'une clôture du point 60 au point 41 tel que figurant sur le plan du relevé topographique réalisé le jour de l'accédit.

Il dit avoir engagé une procédure amiable concernant cette limite. Il précise contester les surfaces du propriétaire riverain.

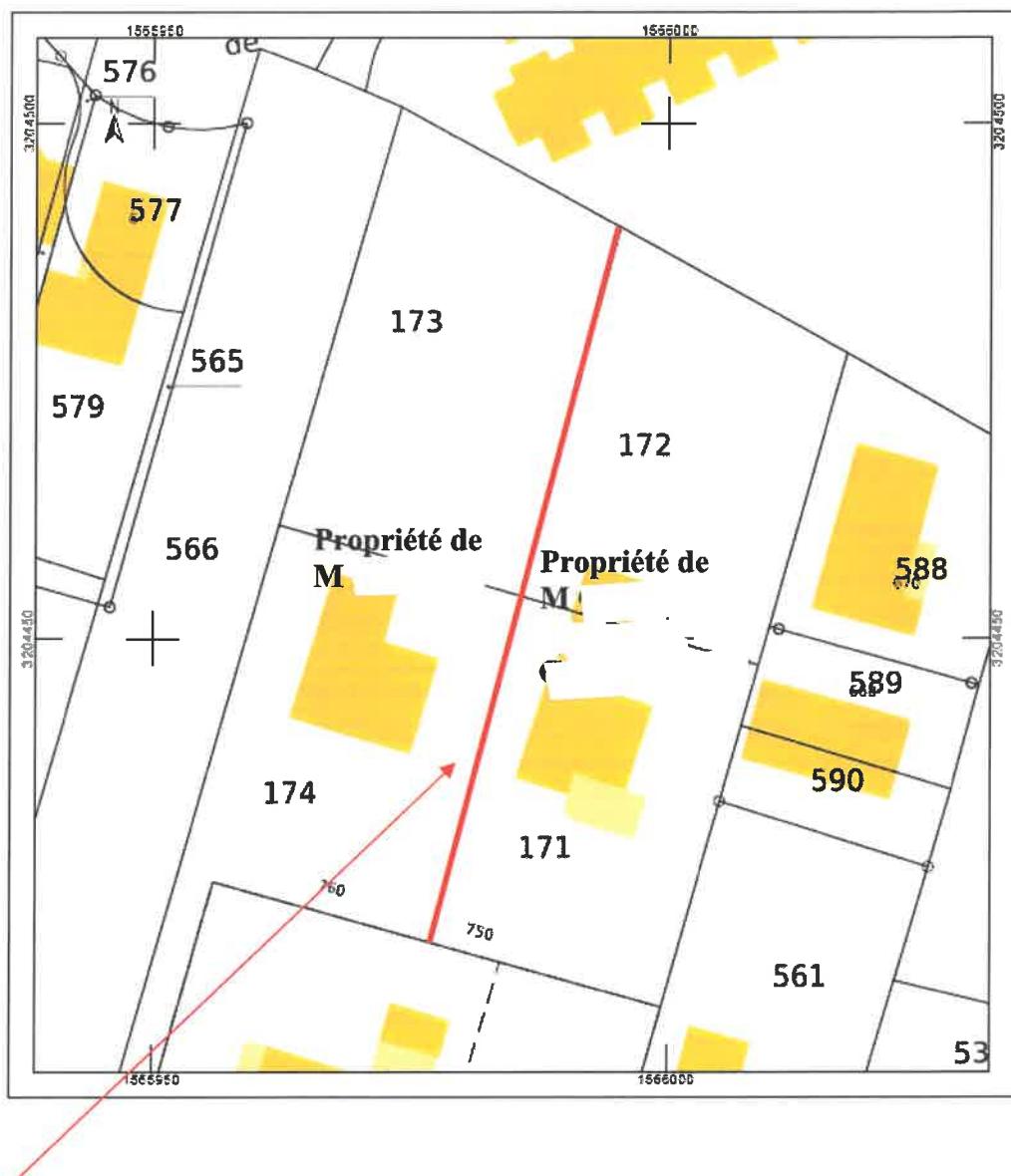
DEFENDEURS :

Monsieur ont déclaré avoir procédé au remplacement de la clôture existante en raison de son mauvais état, et ce, à leurs frais. Ils évoquent le fait que le mauvais état est causé par les intrusions subies liées à l'occupation de la maison voisine.

2°/ Les décrire dans leur état actuel et en dresser le plan en tenant compte le cas échéant des bornes existantes ;

Les éléments de réponse suivants ont été développés dans le compte rendu de réunion d'expertise (présent en annexe 1) dont certains éléments sont reproduits ci-contre par extrait.

Extrait du plan cadastral informatisé - Section IY 171 à 174



La limite litigieuse est située entre les deux fonds constitués respectivement par les parcelles IY 173 et 174 d'une part, et IY 171 et 172 d'autre part.

Photo du début de la limite litigieuse prise depuis la parcelle n°171



Photo de la limite litigieuse prise depuis la parcelle n°171



Photo de la limite litigieuse prise depuis la parcelle n°173



Du point 119 au point 60 la limite est composée d'une haie à laquelle est adossée le mur en parpaing surplombé de grillage.

A partir du point 60 se trouve ainsi qu'il a été déclaré un mur parpaing surplombé d'une clôture jusqu'au point 41.

Lors de l'accédit, la borne 41 a été découverte après investigation, comme l'illustre la photo suivante :



3°/ Se faire remettre par les parties tous documents utiles, notamment les titres de propriété, et recueillir contradictoirement leurs explications ;

DEMANDEUR :

Monsieur [REDACTED] a acquis la propriété des parcelles cadastrées section IY n° 173 et n°174 par un acte en date du 23 février 2008 rédigé par Maître Patrick RENAUD, notaire à MONTAUBAN auprès de

DEFENDEURS :

[REDACTED] ont acquis la propriété des parcelles cadastrées section IY n°171 et n° 172 à MONTAUBAN le 15 décembre 2006, de Monsieur André FICAT selon l'acte authentique dressé par Maître Alain CAMBRIEL, notaire à MONTAUBAN.

L'origine de propriété est détaillée comme suit :

« L'immeuble ci-dessus désigné et présentement vendu appartient en propre à Monsieur FICAT André, sus nommé Vendeur aux présentes, pour en avoir été attributaire pour la nue-propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Alain CAMBRIEL, Notaire à MONTAUBAN, le 9 avril 1985, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de Montauban (...) ».

4°/ Rechercher tous autres indices notamment ceux résultant de la configuration des lieux et du cadastre

Lors des relevés sur le terrain, je note des éléments de possession tels que le mur séparatif surplombé d'une clôture, ainsi qu'une borne existante, qui aurait été installée en 2006.

Afin de comprendre l'origine de la division entre les parcelles cadastrées section IY n°0171, 172, 173 et 174, j'ai effectué une recherche d'archives.

Ainsi, l'acte notarié en date du 9 avril 1985, lequel est reproduit en annexe 5, consacre une donation-partage entre Monsieur Albert FICAT et son épouse madame Ernestine BOURGUET au profit de leurs enfants Monsieur André FICAT, Monsieur Francis FICAT et Madame Geneviève FICAT.

➤ Pièce annexe n° 6

L'acte notarié en date du 25 mars 1971 consacre la donation de Madame Geneviève FICAT au profit de Monsieur Albert FICAT.

A la lecture de cet acte, je constate que les parcelles IY n°173 et 174 sont créées mais il n'est pas fait mention de leur origine.

➤ Pièce annexe n° 7

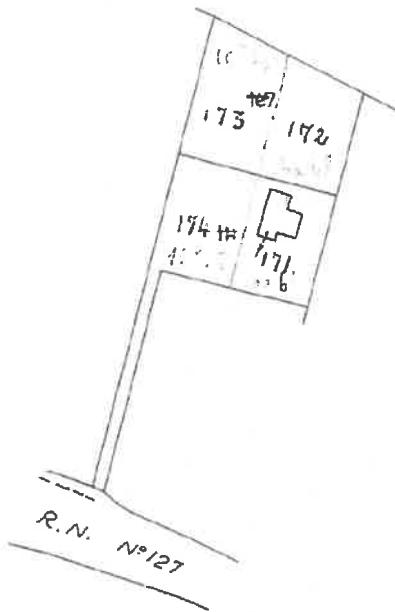
Un croquis daté du 19 janvier 1971 ne détaillait pas l'opération menée mais permet de comprendre que la délimitation des parcelles a été opérée en vue des futures donations partage.

➤ Pièce annexe n° 5

Malgré ces recherches, aucun des documents issus des pièces d'archives n'est assez précis pour décrire la limite de propriété.

5°/ Proposer la délimitation des parcelles et l'emplacement des bornes à implanter matérialisant la limite séparatrice des parcelles, le cas échéant avec l'accord des parties, procéder à la pose de repères pouvant servir de bornes ;

Le raisonnement suivant est développé à la suite de l'analyse des pièces communiquées ainsi que des pièces d'archives, notamment du croquis issu du partage familial de 1974, reproduit ci-dessous (pièce annexe n°5) :



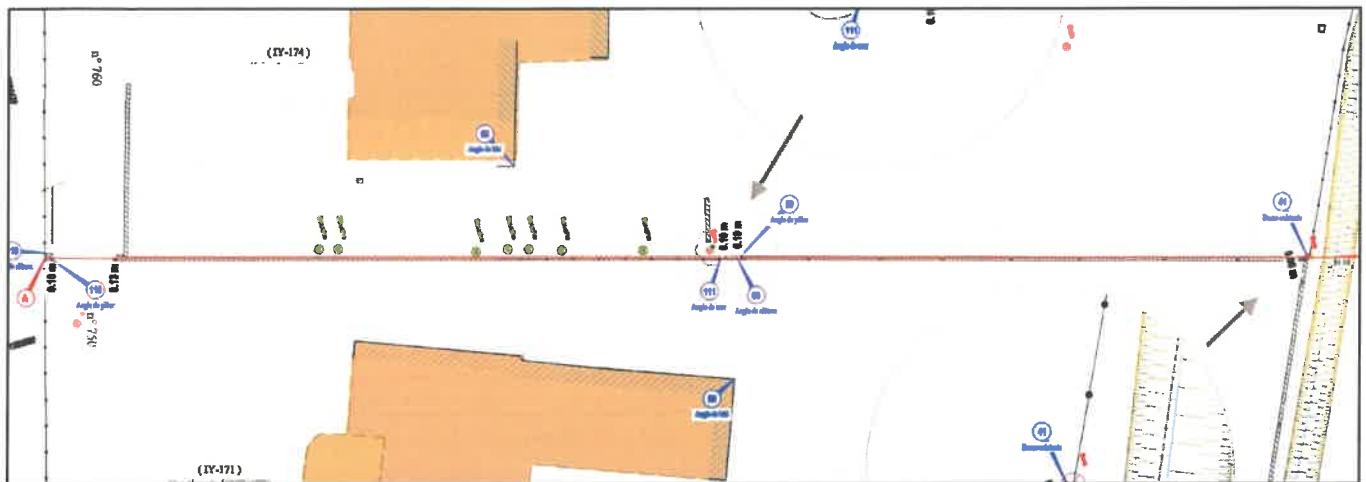
Les parcelles actuelles proviennent d'une division ayant pour origine une donation-partage familiale. De plus, le mur séparatif, pour la partie n'ayant pas été restaurée, apparaît comme très ancien et pourrait avoir été construit au moment de la division.

Ces éléments permettent de déduire une volonté des parties d'avoir érigé un mur mitoyen entre les parcelles, dans la mesure où le partage effectué est interprété comme un partage de famille.

L'expert constate que le plan de division indique sans ambiguïté que la limite divisorie est une droite sans cassure.

Ainsi, la proposition de limite est la suivante :

Extrait du plan produit en annexe n°3



La limite proposée est ici définie comme suivant l'axe du mur séparatif existant.

Il se trouve que la limite proposée passe par la borne implantée en 2006 par M LE PAPE, au point 41 : cette borne n'a toutefois aucune valeur juridique.

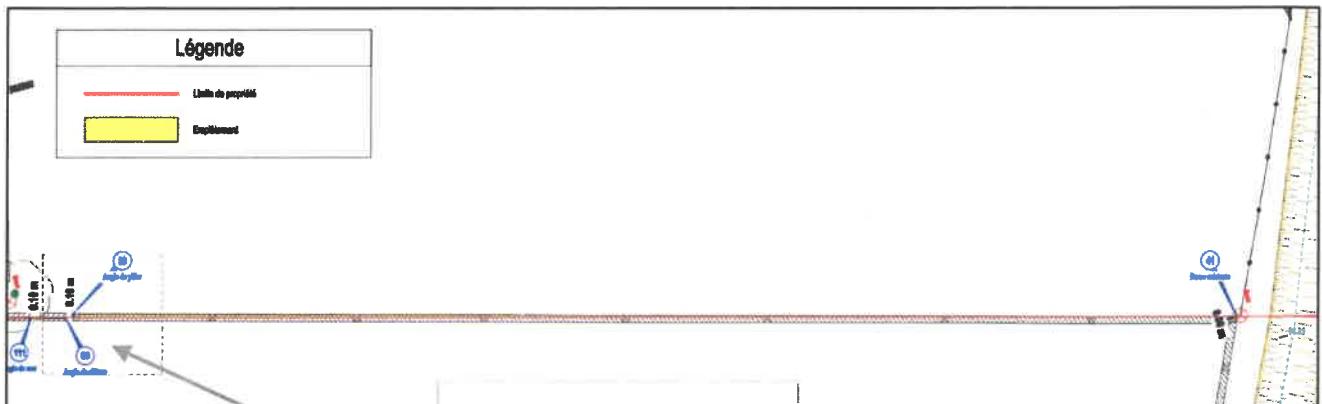
De ce fait, le mur séparatif de propriété est entièrement mitoyen : du point 116 au point 111 il est implanté correctement au regard de la limite.

Néanmoins, selon cette proposition de limite, la clôture remplacée du point 60 au point 41 semble empiéter sur la parcelle cadastrée IY n° 173 appartenant à [REDACTED], à hauteur de 10 cm.

6°/ Faire toutes remarques utiles à la compréhension du litige ;

Face à cette proposition de limite, force est de constater la présence d'un empiétement sur la parcelle IY n°173.

Extrait du plan produit en annexe n°4



- Une première solution pourrait être celle de démolir le mur de clôture entre les points 60 et 41 afin de le reconstruire selon la limite de propriété ;
- Une seconde solution pourrait être de régulariser la propriété du sol et du mur par la cession de mitoyenneté ;

Pour régulariser la propriété du sol, il serait établi un Document d'Arpentage de cession de la mitoyenneté : ce document prévoirait une division de la parcelle IY 173 pour placer la limite dans l'axe du mur existant et à 10 cm de la borne ancienne.

Pour régulariser la propriété du mur, il serait établi une convention de cession du mur prévoyant que les propriétaires de la parcelle IY 172 transfèrent la moitié de la propriété du mur au propriétaire de la parcelle IY 173. Les défendeurs céderont dès lors une partie de la propriété de leur sol et des matériaux de la clôture au demandeur.

7°/ Rapporter toutes autres contestations utiles à l'examen des préentions des parties ;

L'expert estime avoir répondu aux préentions des parties dans les développements précédents.

8°/ Mettre en temps utile au terme des opérations d'expertise, les parties en mesure de faire valoir leurs observations, qui seront annexées au rapport ;

Les parties bénéficient d'un délai jusqu'au 31 mars 2023 inclus pour formuler leurs dires à l'encontre des éléments contenus dans ce projet de rapport d'expertise.

VII – CONCLUSION

Je clos le présent projet de rapport d'expertise, accompagné de ses annexes, communiqué à chacune des parties ainsi qu'à leur conseil, par lettre recommandée avec avis de réception en date du 02 mars 2023 en leur demandant de formuler leurs éventuelles observations et de procéder à tous échanges de dires impérativement avant le 31 mars 2023.

Fait à Balma, le 02 mars 2023,

*L'Expert de Justice,
L. POUJADE*



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

Jugement du 29 mars 2021

RG n°20/00864

Affaire : ([REDACTED])

ANNEXE 1

Compte rendu de réunion d'expertise

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

Jugement du 29 mars 2021

RG n°20/00864

Affaire :

ANNEXE 2

Plan n°1 – Proposition de limite
Plan d'ensemble

Département : TARN-ET-GARONNE
Commune : MONTAUBAN
Lieu-Dit : bas-pays-sud
Cadastré : section IY , n° 171 à 174



S.A.R.L. de Géomètres-Experts
VILLEFRANCHE DE ROUERSIE - ONET LE CHATEAU - VILLEMUR-SUR-TARN - FRONTON
E-mail : contact@lbpge.com - Tel. : 05.65.45.16.55
Dossier : 210960 **Echelle: 1/500**
Plan dressé le : 27 Juillet 2021 **Géoréf : Lambert CC44 - Classe : 1**
Facteur d'échelle : 1 **Nivellement : NGF-GNSS-Grille RAF09**

PLAN N°1 1-500ÈME

ORIGINE DES LIMITES

- Point 19:**
Limite issue du RFU (Document non daté)
par M. Sébastien LEPAPE, Géomètre-Expert à MONTAUBAN
- Point 8:**
Limite issue du RFU (Document non daté)
par M. Sébastien LACAM, Géomètre-Expert à MONTAUBAN

1565950

19 Rue de l'embelle
Angle parcelle

18
Angle de clôture

41
Borne ext
(IY-173)

59
Angle de filier
0,10 m

Borne existante

93
Angle de bâti

n° 4

Légende

Plaque circulaire	○
regard	□
Façade Bâtiment	▨
Bâti	■
Cloître Léger	—
Souche	●

-3204500

-3204450

Département : TARN-ET-GARONNE
Commune : MONTAUBAN
Lieu-Dit : bas-pays-sud
Cadastre : section IY , n° 171 à 174



S.A.R.L. de Géomètres-Experts
VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - ONET LE CHATEAU - VILLEMUR-SUR-TARN - FRONTO
E-mail : contact@lbpge.com - Tél. : 05.65.45.16.55

PLAN N°1 1-500ÈME

Dossier : 210960 Echelle: 1/500

Plan dressé le : 27 Juillet 2021

Facteur d'échelle : 1

Géoréf : Lambert CC44 - Classe : 1

Nivellement : NGE-GNSS-Grille BA

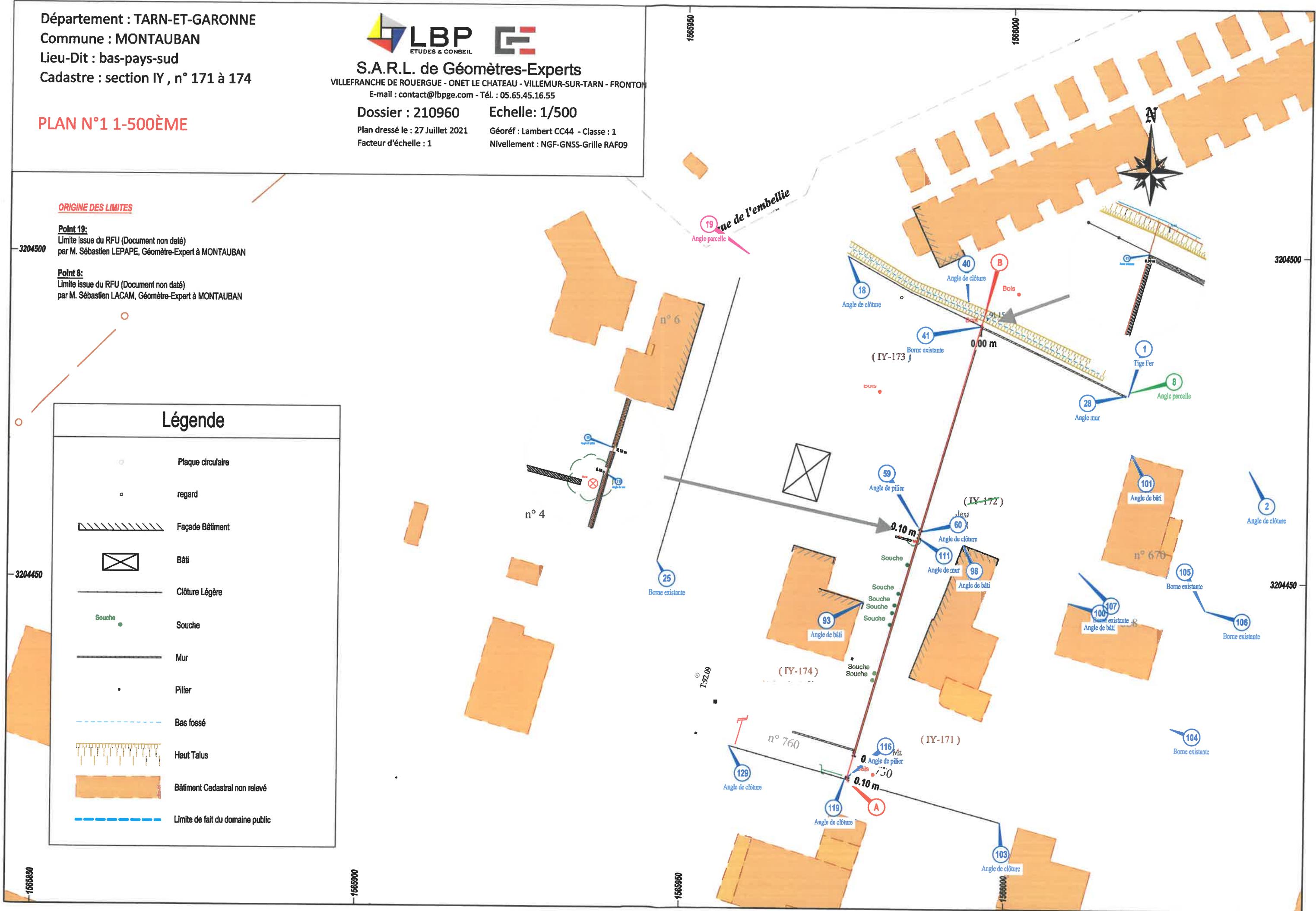
ORIGINE DES LIMITES

Point 19:
Limite issue du RFU (Document non daté)
par M. Sébastien LEPAPE, Géomètre-Expert à MONTAUBAN

Point 8:
Limite issue du RFU (Document non daté)
par M. Sébastien LACAM, Géomètre-Expert à MONTAUBAN

Légende

- # Légende



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

Jugement du 29 mars 2021

RG n°20/00864

Affaire : [REDACTED]

ANNEXE 3

Plan n°2 – Proposition de limite
Plan détaillé

Département : TARN-ET-GARONNE
Commune : MONTAUBAN
Lieu-Dit : bas-pays-sud
Cadastré : section IY, n° 171 à 174



S.A.R.L. de Géomètres-Experts

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - ONET LE CHATEAU - VILLEMUR-SUR-TARN - FRONTON
E-mail : contact@lbpge.com - Tél. : 05.65.45.16.55

Dossier : 210960

Echelle: 1/250

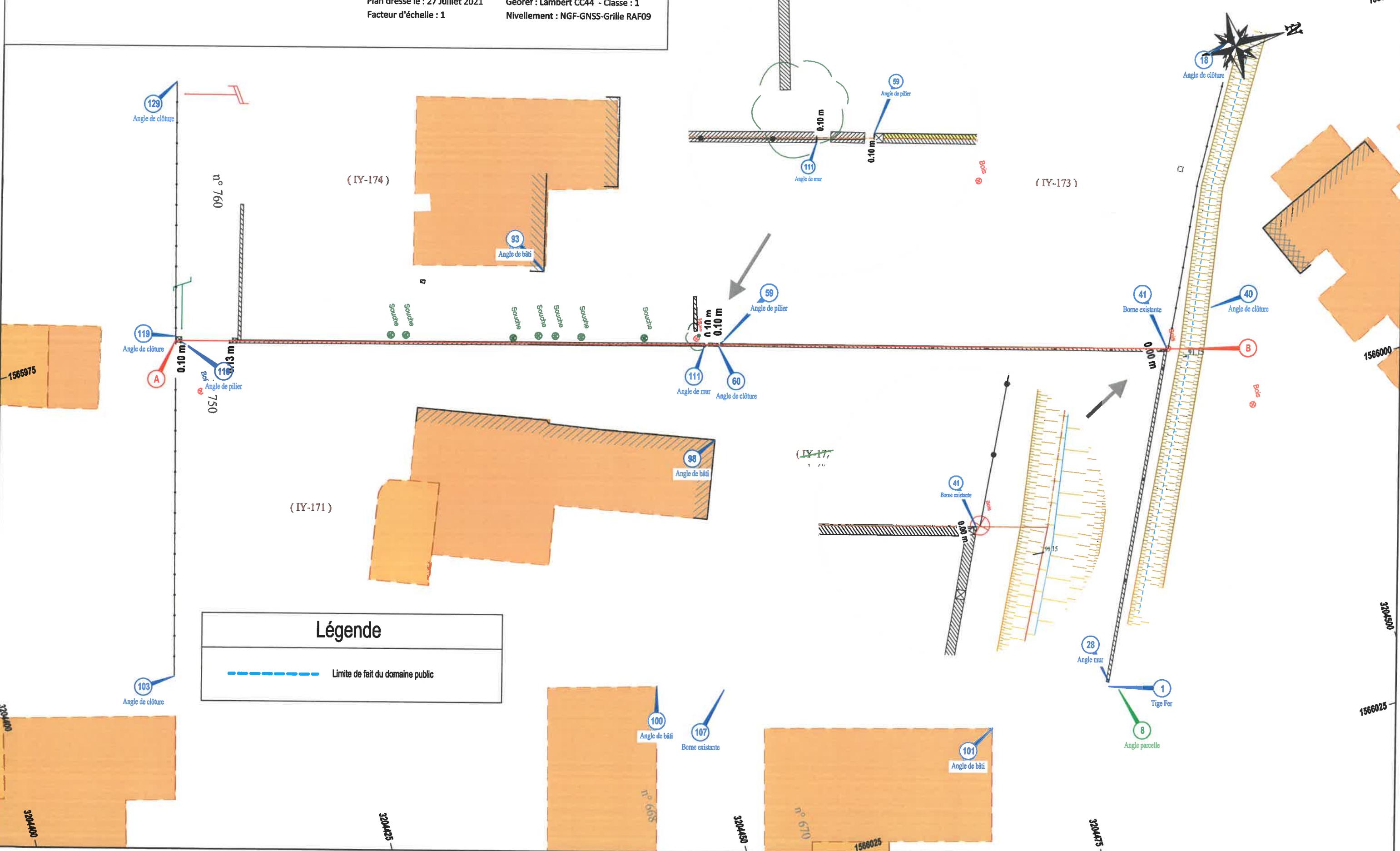
Plan dressé le : 27 Juillet 2021

Facteur d'échelle : 1

Géoréf : Lambert CC44 - Classe : 1

Nivellement : NGF-GNSS-Grille RAF09

PLAN N°2



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

Jugement du 29 mars 2021

RG n°20/00864

Affaire : 

ANNEXE 4

Plan n°3 – Illustration de l'empiétement sur la limite de propriété

Département : TARN-ET-GARONNE
Commune : MONTAUBAN
Lieu-Dit : bas-pays-sud
Cadastre : section IY , n° 171 à 174



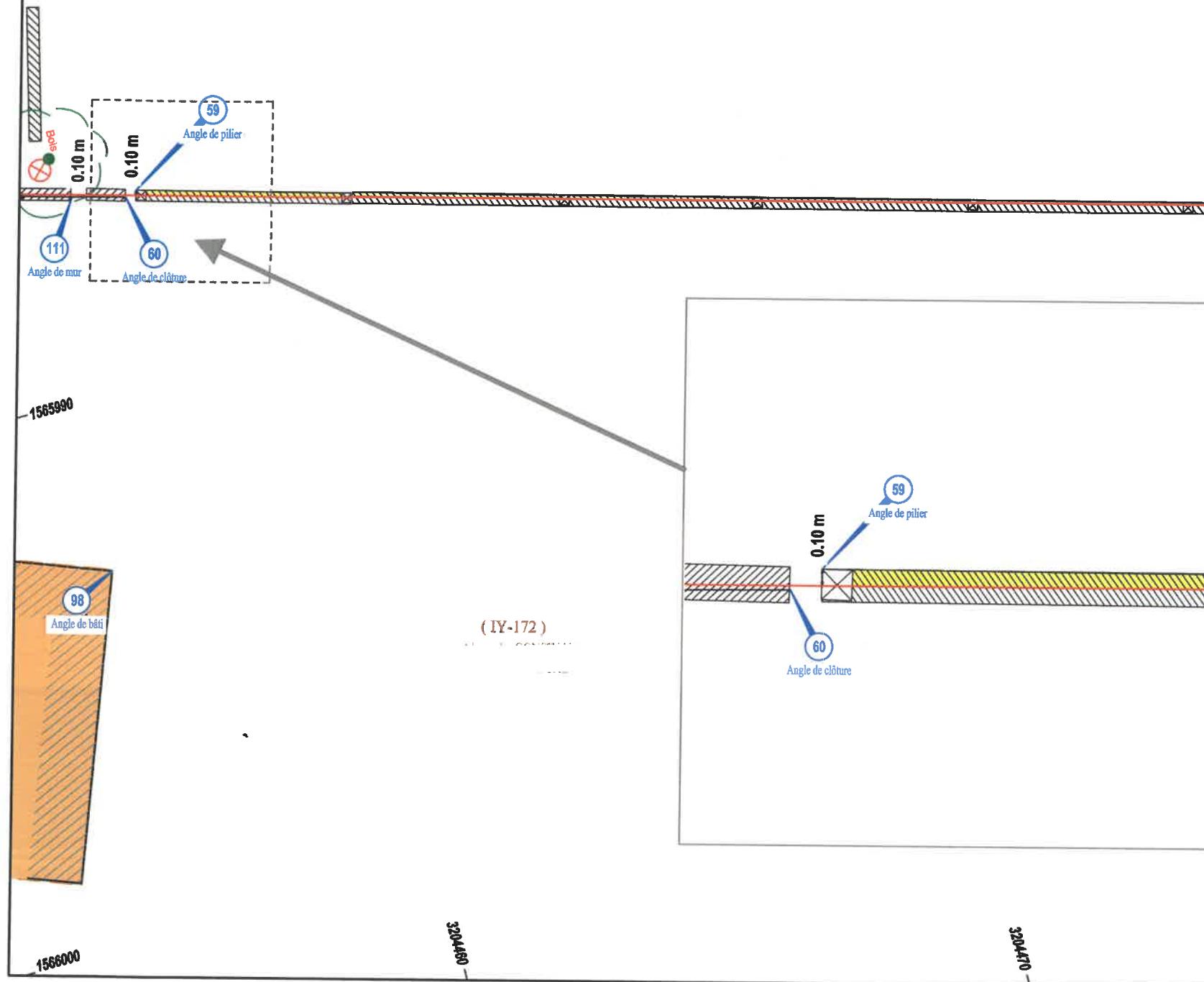
S.A.R.L. de Géomètres-Experts
LLEFRANCHE DE ROUERGUE - ONET LE CHATEAU - VILLEMUR-SUR-TARN - FRONTCY
E-mail : contact@lbpge.com - Tél. : 05.65.45.16.55

Dossier : 210960 **Echelle: 1/100**
Plan dressé le : 27 Juillet 2021
Facteur d'échelle : 1
Géoréf : Lambert CC44 - Classe : 1
Nivellement : NGF-GNSS-Grille RAF

PLAN N°3

Légende

- ## Limites de propriété



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

Jugement du 29 mars 2021

RG n°20/00864

Affaire : _____,

ANNEXE 5

Pièce d'archive : croquis Document d'Arpentage de 1971

Commune
de Montauban-Nord-Ouest-Rural

Section IX . . .

Feuille . . .

Date de l'application provisoire
sur le plan minute de conser-
vation :

19 Janvier 1971 . . .

! Refection - Mutations pour 1972 . . .

CROQUIS DE CONSERVATION

Échelle : 1/2000 . . .

N

173. . . 10^a 80
174 . . . 12^a 15
171 } 172 } à calculer

6376 T
anc. 3520 cad.

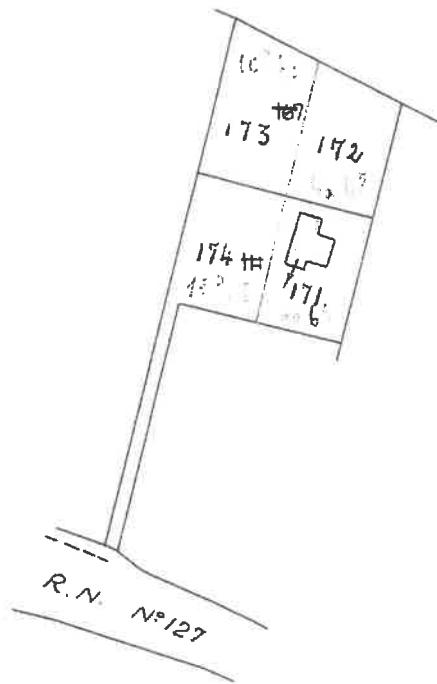
N° d'ordre du croquis 2

Tableau à modifier (1).
d'assemblage sans chang(1).

(1) Rayez la mention inutile.

Dressé le 19 . . .
L'agent de conservation,

Bas-Pays Sud



06/2249

Centre des Impôts Foncier

26 AVR. 2006

82 MONTAUBAN

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

Jugement du 29 mars 2021

RG n°20/00864

Affaire :

ANNEXE 6

Acte donation-partage du 9 avril 1985 reçu par Me Alain
CAMBRIEL

Le 9 AVRIL 1985

N° 478

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation
du 21 Décembre 1981

DOSSIER N° 4282 (M.F.L.)

T.M. 12P /
T.C. 12P /

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE par M. & Mme FICAT à leurs trois enfants.

000478

Maître Alain CAMBRIEL, soussigné, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Jacques GARRISON, Alain CAMBRIEL, Jean-Claude ITEN, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MONTAUBAN (Tarn et Garonne), 11 Allées de Mortarieau,

A reçu le présent acte authentique de DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE à la requête des personnes identifiées ci-après.

IDENTIFICATION DES PARTIES

I - DONATEURS -

Monsieur Albert Célestin FICAT, Retraité, et Madame Marie Ernestine BOURGUET, son épouse, sans profession, demeurant 760 Avenue de Bordeaux, 82000 MONTAUBAN.

Nés, savoir :

Le mari, à SAUVETERRE DE ROUERGUE (Aveyron), le 9 Septembre 1912.

L'épouse, à CAYLUS (Tarn et Garonne), le 16 Mai 1912.

Dont le mariage a eu lieu à CAYLUS, le 12 Janvier 1937.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître AYMARD, Notaire à PUYLAGARDE, le 8 Janvier 1937. Pas de modification depuis lors.

Ci-après dénommés uniformément dans l'acte :
"LES DONATEURS".

D'UNE PART. -

II - DONATAIRES -

1 - Monsieur FICAT André Raymond, Enseignant, époux de Mme Annie LOSSER, --avec laquelle il demeure 2 Allées des Ecureuils, Résidence "Val de Brunoy", 91800 BRUNOY.

Né à CAYLUS (Tarn et Garonne), le 29 AVRIL 1938.

Dont le mariage a eu lieu à MONTGERON le 5 Juin 1967.

Soumis à l'actuel régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Lequel régime n'a subi aucune modification.

M.F. G.S. T.T. 

PUBLIÉ EN REGISTRE A LA CONSERVATION
DES HYPOTHEQUES DE : 
le 10 Janvier 1985 N° 3
Dépôt : 2911 Volume : 6753
Reçu : S. P. 84 

2 - Monsieur Francis Pierre FICAT, sans profession, -----
demeurant B.P. N° 4, SAINT GILLES LES BAINS (Ile de la Réunion -
97434), époux séparé d'avec Madame Roselyne Jeanne MESTRE.

Né à MONTAUBAN le 8 AVRIL 1944.

Dont le mariage a eu lieu à MONTAUBAN le 23 Septembre 1972.
Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple
aux termes de leur contrat de mariage dressé par Me André
CAMBRIEL, Notaire à MONTAUBAN, le 6 Septembre 1972. Pas de mo-
dification depuis lors.

3 - Et Madame Geneviève FICAT, Directrice de Halte-Garderie,
épouse de Monsieur Jacques SCHAEFER, demeurant 750 Avenue de BORDEAUX,
82000 MONTAUBAN.

Née à MONTAUBAN le 17 MARS 1948.

Dont le mariage a eu lieu à MONTAUBAN le 5 Juin 1971.

Soumis au régime de l'actuelle communauté légale de biens
réduite aux acquêts. Ledit régime matrimonial n'ayant subi au-
cune modification.

Solange. /.

M. F.

~~F. F.~~

G. S.

A. F.

~~F. F.~~

Ci-après dénommés dans l'acte :
"LES DONATAIRES".

ENSEMBLE D'AUTRE PART. -

LESQUELS, préalablement à la DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTI-
CIPE faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - ACQUISITION par M. et Mme FICAT, donateurs -

Suivant acte reçu par Me André CAMBRIEL, Notaire à MONTAUBAN,
le 26 Avril 1963 dont une expédition a été publiée au bureau des
hypothèques de MONTAUBAN le 29 Mai 1963 Volume 3265 Numéro 39,

M. et Mme FICAT ont acquis de M. Guillaume Jean Pierre SANTOUL
et Mme Adèle Eliette Clémence BELMONTET son épouse demeurant à MON-
TAUBAN, Quartier de Tandol, Route de Bordeaux,

Une parcelle de terre située Route de Bordeaux à MONTAUBAN, fi-
gurant alors au plan cadastral non révisé de la Commune de MONTAUBAN
sous le Numéro 747p de la Section R pour une contenance totale de
39 Ares 46 Centiares.

M. et Mme FICAT ont effectué cette acquisition moyennant le
prix de QUATRE MILLE FRANCS (4 000 FRS) payée comptant et quittancée
à l'acte.

M. F.
~~A. F.~~

G. S. F. F.
~~A. F.~~

2 - DONATION par M. et Mme FICAT à Melle FICAT Geneviève -

Suivant acte reçu par Me André CAMBRIEL, Notaire à MONTAUBAN, sus nommé, le 1er Juillet 1970, publié au bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 2 Septembre 1970 Volume 4081 Numéro 5,

M. et Mme FICAT ont fait donation à leur fille par préciput et hors part d'une parcelle de terre destinée à la construction d'une maison d'habitation située Commune de MONTAUBAN, d'une contenance de vingt deux ares quatre vingt quinze centiares environ, et figurant au plan cadastral non rénové à la Section R sous le Numéro 747p.

Cette parcelle a été évaluée 8 000 Francs.

3 - DONATION par Melle FICAT à ses père et mère -

Suivant acte reçu par Me André CAMBRIEL, Notaire sus nommé, le 3 Mars 1971, publié au bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 25 Mars 1971 Volume 4163 Numéro 7,

Melle Geneviève Solange FICAT, ----- donataire aux termes de l'acte de donation énoncé sous le paragraphe précédent,

A fait donation, par préciput et hors part,

A ses père et mère

D'une parcelle de terre sise Commune de MONTAUBAN, lieudit "Bas "Pays Sud" ayant accès à la Route Nationale n° 127 par une bande de terre d'une largeur de cinq mètres et d'une longueur de soixante et onze mètres soixante, d'une contenance totale de deux mille deux cent quatre vingt quinze mètres carrés y compris la bande de terre, figurant à l'ancienne matrice de la Commune de MONTAUBAN pour pareil le contenance sous le n° 747p de la Section R lieudit "Bas Pays" et figurant actuellement au cadastre rénové de la Commune de MONTAUBAN sous les relations suivantes :

<u>Section</u>	<u>N° Plan</u>	<u>lieudit</u>	<u>contenance</u>
I.Y	173	BAS PAYS SUD	10A 80CA
I.Y	174	BAS PAYS SUD	12A 15CA

CONTENANCE TOTALE 22A 95CA

Cette parcelle a été évaluée 8 000 Francs.

4 - Construction de maisons d'habitation -

Il est précisé :

1 - Que la parcelle de terre acquise par M. et Mme FICAT aux termes de l'acte du 26 Avril 1963 (paragraphe I du présent Exposé) figure au cadastre rénové de la Commune de MONTAUBAN sous les relations suivantes pour une contenance totale de TRENTE SIX ARES HUIT CENTIARES :

M. F. F.F.
A. G. S. A. F. 


Section	N° Plan	lieudit	contenance
IX	171	750 Avenue de Bordeaux	6A 65CA
IX	172	Bas Pays Sud	6A 48CA
IX	173	ID.	10A 80CA
IX	174	760 Avenue de Bordeaux	12A 15CA
CONTENANCE TOTALE.....			36A 08CA

2 - Et que M. et Mme FICAT ont fait édifier une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée Section IX Numéro 171 et sur la parcelle Section IX Numéro 174. Lesdits immeubles compris aux termes de la présente donation partage.

5 - DONATIONSpar M. et Mme FICAT au profit de M. Francis FICAT -

- Suivant acte reçu par Me André CAMBRIEL, Notaire su nommé, le 9 Septembre 1977, publié au bureau des hypothèques de MONTAUBAN, le 19 Octobre 1977 Volume 5229 Numéro 19,

M. et Mme FICAT - BOURGUET ont fait donation entre vifs, enavancement d'hoirie, à M. Francis Pierre FICAT, leur fils qui a accepté,

D'une parcelle de terre sise Commune de MONTAUBAN, lieudit "BAS PAYS NORD", en bordure de la Voie Communale numéro 32, d'une superficie de 2 000 mètres carrés, figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous le numéro 178 de la Section C.M pour 20 A.

Cette parcelle a été évaluée audit acte à 2 500 Francs.

En vue de la donation partage ci-après consentie, les comparants ont convenu de fixer la valeur actuelle de cet immeuble, dans son état au moment de la donation, à la somme de QUATRE VINGT MILLE FRANC (80 000 FRS).

~~- Pour lui permettre d'effectuer certains travaux dans un immeuble de la commune de MONTAUBAN, Rue Baudouin, M. et Mme FICAT ont fait donation à leur fils d'une somme de CENT MILLE FRANCS (100 000 F). M. Francis FICAT effectuera le rapport de cette somme aux termes de la donation partage ci-après.~~

CECI EXPOSE,

M. et Mme FICAT ont fait, par les présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,

A leurs trois enfants et seuls présumptifs héritiers, chacun pour un tiers, donataires aux présentes pour même quotité,

Ici présents et qui acceptent expressément,
De LA NUE PROPRIÉTÉ POUR Y REUNIR L'USUFRUIT AU DECES DU SURVIVANT DES DONATEURS

Des biens dont la désignation suit :

M. F. f.f
A. G.
G. S.
A. L.



DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

DESIGNATION

I - BIENS DONNES -

ARTICLE I -

UNE MAISON D'HABITATION située Commune de MONTAUBAN, 750 Avenue de Bordeaux,

Figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous le Numéro 171 de la Section I.Y pour une contenance de 6ARES 65CENTIARES, et sous 1 Numéro 172 même section pour 6 ARES 48 CENTIARES.

ARTICLE 2 -

UNE MAISON D'HABITATION située Commune de MONTAUBAN, 760 Avenue de Bordeaux,

Figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous le Numéro 174 de la Section I.Y pour une contenance de 12ARES 15CENTIARES, et sous Numéro 173 même Section pour 10 ARES 80 CENTIARES

ARTICLE 3 -

Et une somme d'argent de DEUX CENT MILLE FRANCS (200 000 Frs).

2 - RAPPORTS -

Les rapports dus par M. Francis FICAT en vertu des donations énoncées dans l'Exposé qui précède et des conventions contenues dans cet Exposé, savoir :

- Le rapport de la valeur de QUATRE VINGT MILLE FRANCS (80 000 F) au titre de la donation du terrain à lui faite par ses père et mère.

- Et le rapport de la valeur de CENT MILLE FRANCS (100 000 F) au titre de la donation d'argent à lui faite et investie dans ~~les~~ ^{la} réparation d'un immeuble lui appartenant à MONTAUBAN, Rue Beaubort.

C'est donc une somme totale de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (180 000 F) dont M. Francis FICAT effectue le rapport aux présentes.

EVALUATIONS

I - BIENS DONNES -

ARTICLE I - L'immeuble d'habitation compris sous cet Article est évalué en PLEINE PROPRIETE à 422 225 F

Compte tenu de la réserve d'usufruit stipulée à leur profit par les donateurs (soit UN/DIXIEME pour chacun d'eux) et représentant une somme de 42 222 Frs

Il reste pour la NUE PROPRIETE comprise aux présentes une somme de 380 000 FRANCS arrondie à

CI.....	380 000,00 F
A REPORTER.....	380 000,00 F

M.F. G.S. A.F. F.F. d. A.

REPORT 380 000,00 F

ARTICLE 2 - L'immeuble d'habitation compris sous cet Article est évalué en pleine propriété à 422 225 FRANCS,

Compte tenu de la réserve d'usufruit stipulée à leur profit par les donateurs (soit UN/DIXIEME pour chacun d'eux) et représentant une somme de 42 222 F

Il reste pour la NUE PROPRIETE comprise aux présentes une somme de 380 003 Francs arrondie à

Ci..... 380 000,00 F

ARTICLE 3 - La somme d'argent de DEUX CENT MILLE FRANCS, Ci..... 200 000,00 F

2 - RAPPORTS -

A la valeur des biens donnés, il convient d'ajouter le montant des rapports effectués par M. Francis FICAT et représentant une somme totale de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS comme déterminé précédemment,

Ci..... 180 000,00 F

VALEUR TOTALE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER :

UN MILLION CENT QUARANTE MILLE FRANCS, Ci..... 1 140 000,00 F

REVENANT pour UN/TIERS, Ci..... 1/3
à chacun des donataires soit TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS, Ci..... 380 000,00 F

ATTRIBUTIONS

Avec le concours et sous la médiation des donateurs, les donateurs ont procédé de la manière suivante au partage entr'eux des biens compris dans la masse ci-dessus établie.

I - Monsieur FICAT André -

Pour fournir à M. FICAT André le montant des droits lui revenant dans les biens donnés et partagés,

Les donateurs et ses copartageants lui attribuent, ce qu'il accepte expressément,

L'immeuble d'habitation situé à MONTAUBAN, 750 Avenue de Bordeaux tel que plus amplement désigné sous l'ARTICLE I de la DESIGNATION qui précède,

Pour sa valeur en NUE PROPRIETE déterminée à TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS, Ci..... 380 000,00 F

Cette attribution correspond au montant de ses droits.

M.F. G.S. A.F. F.F.

II - Madame Geneviève FICAT -

Pour fournir à Mme FICAT épouse SCHAEFFER le montant des droits lui revenant dans les biens donnés et partagés,

Les donateurs et ses copartageants lui attribuent ce qu'elle accepte expressément,

L'immeuble d'habitation situé à MONTAUBAN, 760 Avenue deBordeau tel que plus amplement désigné sous l'ARTICLE 2 de la DESIGNATION qui précède,

Pour sa valeur en NUE PROPRIETE déterminée à TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS, Ci..... 380 000,00 F
Cette attribution correspond au montant de ses droits.

III - Et Monsieur Francis FICAT -

Pour fournir à M. FICAT Francis le montant des droits lui revenant dans les biens donnés et partagés,

Les donateurs et ses copartageants lui attribuent ce qu'il accepte expressément,

- Le montant de son rapport dont il fera confusion avec lui même pour son montant total déterminé à CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS, Ci..... 180 000,00 F

- La somme d'argent formant l'ARTICLE 3 de la DESIGNATION qui précède, soit DEUX CENT MILLE FRANCS, Ci..... 200 000,00 F

Soit une attribution totale correspondant au montant de ses droits c'est à dire TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS, Ci..... 380 000,00 F

VERSEMENT DE LA SOMME D'ARGENT

La somme de DEUX CENT MILLE FRANCS (200 000 FRS) comprise sous l'ARTICLE 3 de la DESIGNATION qui précède a été remise à M. Francis FICAT en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial sus dénommé par les DONATEURS, ainsi que celui-ci leur en consent quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE.

M. F.
A. F.
G. S.
F. F.

Q
JF

CHARGES ET CONDITIONS DE LA DONATION PARTAGE

T - CONDITIONS PARTICULIERES AU PROFIT DES DONATEURS -

RESERVE D'USUFRUIT -

INTÉRÉT DE PASSAGE

M. et Mme FICAT, donateurs, font réserve expresse à leur profit, pour en jouir durant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit de tous les immeubles présentement donnés.

Il est créé une série de passage sur la ligne 174 Section IV, Avenue de Monclar, permettre à l'atelier de la parcel-

En conséquence, les donataires seront propriétaires desdits immeubles par l'effet des présentes mais ils n'en prendront jouissance qu'à partir du jour du décès du survivant de M. et Mme FICAT, donateurs.

permettre à l'at-
outaire de la parc-
section IV Numéros

L'usufruit ainsi réservé sera donc totalement réversible sur la tête et au profit du survivant.

Cet usufruit s'exercera conformément à la loi mais M. et Mme FICAT seront dispensés de fournir caution et de faire dresser état des immeubles.

partir du chemin déjà
tant, l'Avenue de
eaux.

M. et Mme FICAT seront tenus pendant leur jouissance de toutes les charges, telles que contributions et autres, qui sont légalement et dans l'usage charges de l'usufruit.

Cette servitude s' exercera selon les règles applicables en la matière. L'entretien se fera à frais communs. Il a précisé que cette servitude s'exercera comme

Ils exerceront, par ailleurs, les droits les plus étendus de l'usufruitier.

En outre, seules les réparations d'entretien seront à la charge de M. et Mme FICAT, donateurs, les grosses réparations qui deviendraient nécessaires aux immeubles donnés étant à la charge des attributaires respectifs.

2 - CONDITIONS GENERALES -

— PROPRIÉTÉ JOUISSANCE —

S DOMINANT : Section
171 & 172.

S SERVANT : Section
174.

l'origine de propriétés, chacun des deux concerné figure le corps des pré-
es./.

Les donataires copartageants auront, au moyen des présentes et à compter d'aujourd'hui, la propriété des biens à eux donnés et attribués

En ce qui concerne M. André FICAT et Mme SCHAEFFER, ils n'en prendront toutefois la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant de M. et Mme FICAT donneurs.

- GARANTIE -

Les donataires copartageants seront garants les uns envers les autres dans les termes de droit commun.

ETAT DES IMMEUBLES - SERVITUDES - IMPOTS - ASSURANCES -

Les donataires prendront les immeubles à eux attribués dans l'état où ils se trouveront au jour de la cessation de l'usufruit, sans pouvoir exercer aucun recours contre les donateurs ou leurs héritiers, pour quelque cause que ce soit et, notamment, en raison du mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, soit pour raison de vices cachés, soit pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit, devant faire le profit ou la perte des attributaires respectifs.

A.F. G.S. A.F. F.F. ~~A~~

M. F.
A. G.
G. S.
A. F.
A. F.

Chacun des attributaires souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent et pourront grever les immeubles donnés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls personnels, sans recours contre les donateurs ni contre les co-donataires.

Chacun des attributaires acquittera, à compter du jour de la cessation de l'usufruit, tous impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les immeubles donnés sont et pourront être assujettis.

Chacun des attributaires continuera l'assurance contre l'incendie relativement aux immeubles donnés. Il fera effectuer tout transfert ou avenant à son nom.

ACTION REVOCATOIRE - HYPOTHEQUE

En raison de la réserve d'usufruit ci-dessus stipulée à leur profit, M. et Mme FICAT, DONATEURS, auront de droit l'action révocatoire.

PUBLICITE FONCIERE

En application des dispositions de la loi du 26 Décembre 1969 et du décret du 22 Juin 1970, le présent acte sera soumis successivement à la formalité de l'Enregistrement et à la formalité de Publicité Foncière, au bureau des hypothèques de MONTAUBAN, par les soins de l'Office Notarial sus dénommé, de la manière et dans les délais prévus.

POUVOIRS

En outre, la signature des présentes vaudra par les parties contractantes pouvoir à tout Clerc du Notaire rédacteur à l'effet d'établir, s'il y a lieu, pour les besoins de la publicité foncière, ou de la fiscalité sur le présent acte, tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs, notamment en ce qui concerne l'Etat Civil des parties, la désignation des biens ou leur origine de propriété, la liquidation et le paiement des droits et taxes dus.

EFFET RELATIF

Concernant l'effet relatif, il est ici précisé que les deux immeubles d'habitation compris aux présentes sont la propriété des donateurs pour les avoir fait édifier au cours de leur mariage. Le terrain servant d'assiette à ces constructions dépendant de leur communauté de biens tant au résultat de l'acte d'acquisition du 26 Avril 1963 publié au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 29 Mai 1963 Volume 3265 Numéro 39 qu'au résultat de l'acte de donation du 3 Mars 1971 publié au bureau des Hypothèques de MONTAUBAN le 25 Mars 1971 Volume 4163 Numéro 7. Le tout plus amplement expliqué aux termes de l'Exposé qui précéde.

M. F.
F. F.

A. F.
F. F.

A

X

- 10 -

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Les donateurs déclarent :

- Que leur état civil est bien conforme à celui indiqué en tête des présentes.
- Qu'ils ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial de nature à les priver de la libre disposition de leurs biens.
- Et que les immeubles donnés sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

ENREGISTREMENT

- Les donateurs déclarent :

Qu'antérieurement aux présentes, ils n'ont consenti, au profit de qui que ce soit et sous quelque forme que ce soit, aucune autre donation que celles ci-après :

- Au profit de M. FICAT Francis, leur fils, aux termes de l'acte du 9 Septembre 1977, enregistré gratis à MONTAUBAN, le 13 Septembre 1977, Folio 6 Bordereau 609/2, d'une parcelle de terre. Ladite donation énoncée aux termes d l'Exposé qui précède et faisant l'objet du rapport inclus aux présentes.
- Au profit de Mme FICAT Geneviève, aux termes de l'acte du 1er Juillet 1970, enregistré gratis à MONTAUBAN, le 3 Juillet 1970 F° 33 Bord. 788/12, d'une parcelle de terre. Ladite donation énoncée aux termes de l'Exposé qui précède.
- Au profit de M. FICAT Francis de la somme de 100 000 F
Qu'ils n'ont pas d'autres enfants que les donataires aux présentes.

- Les donataires déclarent :

1 - Mme SCHAEFFER :

- Qu'aux termes d'un acte reçu par Me André CAMBRIEL, le 3 Mars 1971, Mme SCHAEFFER a fait donation à ses père et mère, par préciput et hors part, de la parcelle de terre qu'ils lui avaient donnée aux termes de l'acte du 3 Juillet 1970. Ladite donation enregistrée gratis à MONTAUBAN le 12 MARS 1971 F° 62 Bordereau 176/3 a été énoncée aux termes de l'Exposé qui précède.

- Et qu'elle a un enfant :

- Karine née le 20 Août 1974.

2 - M. FICAT André :

- Qu'il a deux enfants :

- Sandrine FICAT née le 14 Juin 1971 Routh 1971
- Carole FICAT née le 24 Octobre 1974

3 - Et M. FICAT Francis :

- Qu'il a un enfant :

- Frédéric, né le 5 Février 1975.

- Les parties précisent :

Que les immeubles donnés et partagés ont une valeur totale en pleine propriété de 844 450 FRANCS.

Que l'USUFRUIT réservé par les donateurs représente une valeur totale de 84 445 FRANCS (valeur UN/DIXIEME).

De sorte que la NUE PROPRIETE effectivement donnée représente une valeur totale de 760 005 FRANCS.

M. F.
F. A.

A. F.
G. C.

R

Que la NUE PROPRIETE donnée par chacun de M. et Mme FICAT représente une valeur de 380 002,50 F (arrondie à 380 000 F).

Que la valeur des BIENS DONNES par chacun de M. et Mme FICAT représente une somme totale de 480 002,50 F (arrondie à 480 000 F).

Que la valeur totale des RAPPORTS effectués par M. Francis FICAT et incorporés aux présentes représente une somme totale de 180 000 FRANCS.

Elles demandent à bénéficier des abattements prévus par la loi pour les donations en ligne directe.

REPRISES ET RECOMPENSES

M. et Mme FICAT, DONATEURS, déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils entendent comprendre, dans la présente donation partage les indemnités qu'ils pourront se devoir entr'eux, toutes les reprises en valeur qu'ils peuvent avoir à exercer actuellement contre leur communauté, les récompenses qu'ils peuvent actuellement devoir à cette dernière.

En conséquence, ces indemnités, reprises et récompenses se trouvent éteintes.

La communauté existant entre les donateurs ne sera créancière ou débitrice que des récompenses ou des reprises ayant une cause postérieure à ce jour.

Ces stipulations sont acceptées par les bénéficiaires, chacun en ce qui le concerne.

REGLEMENT AU DECES DES DONATEURS

Au décès des donateurs, par application des dispositions de l'article 1078 du Code Civil, les biens objet de la présente donation partage seront évalués pour l'imputation et le calcul de la réserve à leur valeur au jour du présent acte,

FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par les parties selon leurs droits.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

M. F. G. S. F. F. d A.P.
d. S. A. F. d A.P.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment que le présent acte a été conclu sans soulté.

Elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire associé soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Et le Notaire soussigné affirme qu'à as connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre lettre entenant stipulation d'une soulté.

DONT ACTE, sur douze pag

Fait et passé à MONTAUBAN, en l'Office Notarial sus dénommé,
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ,
Le neuf Avril

Et lecture faite les parties ont signé avec le Notaire associé.
Les parties approuvent :

- Mots rayés nuls : quatorze
- Lignes rayées nulles : trois
- Renvois : deux

M. Géat

Geat

M. [Signature]

M. [Signature]

1% sur 180 000 F = 1800 F
ENREGISTRÉ A MONTAUBAN
LE 22 Juil 85 P. 43 BORD. 381/2
REÇU Ville Huit Cents francs

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTAUBAN

Jugement du 29 mars 2021
RG n°20/00864

Affaire :

ANNEXE 7

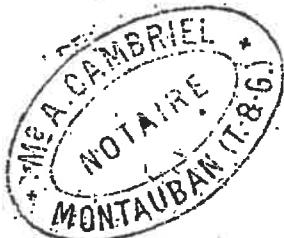
Acte donation du 25 mars 1971

Formalité de publicité

Taxe :	48,00
Salaires :	24,00

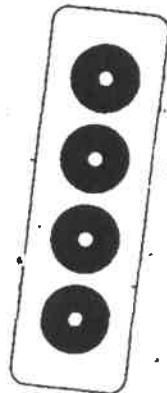
du 25 MARS 1971
Vol. 4168 n° 7

Dépôt	Vol. 435
	n° 483



Donation - 3-8-1971

8000F
T - 48,00
S - 24,00
72,00



Montauban
IY173 et IY174

PARDEVANT Maître André CAMBRIEL, Notaire à MONTAUBAN (Tarn-et-Garonne) soussigné,

A COMPARU :

Mademoiselle Geneviève, Solange FICAT, Infirmière, demeurant à MONTAUBAN, rue Lassus, numéro 23, célibataire majeure,

Née à MONTAUBAN, le dix-sept mars mil neuf cent quarante-huit,

LAQUELLE a, par les présentes, déclaré faire donation par préciput et hors part et par conséquent avec dispense de rapport,

A Monsieur Albert, Célestin FICAT, chauffeur de taxi et Madame Marie, Ernestine BOURGUET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MONTAUBAN, rue Lassus, n° 23,

Nés, savoir : Monsieur FICAT à SAUVETERRE (Aveyron) le neuf septembre mil neuf cent douze, Madame FICAT à CAYLUS (Tarn-et-Garonne) le seize mai mil neuf cent douze,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me AYMARD, Notaire à PUYLAGARDE (Tarn-et-Garonne) le huit janvier mil neuf cent trente-sept, aucune déclaration notariée d'option pour le nouveau régime légal ou de changement de régime matrimonial n'ayant été effectuée par eux depuis le premier février mil neuf cent soixante-six, ainsi qu'ils le déclarent.

Ici présents et qui acceptent expressément, L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une parcelle de terre sise sur la Commune de MONTAUBAN, lieudit "Bas-Pays Sud" ayant accès à la Route Nationale n° 127 par une bande de terre d'une largeur de cinq mètres et d'une longueur de soixante-et-onze mètres soixante centimètres, d'une contenance totale de DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE METRES, y compris la bande de terre, figurant à l'ancienne matrice de la commune de Montauban pour pareille contenance sous le n° 747p de la section R lieudit "Bas-Pays" et figurant actuellement au cadastre rénové de la commune de Montauban, sous les relations suivantes :

FACE ANNULÉE

ART. 876 C.G.I. ARR. DU 20-3-58

3M DRY PHOTO COPY PAPER

ARRÊTÉ DU 31-5-66

J.O. DU 5-6-66



section	numéros	lieudit	contenance	nature
IY	173	Bas Pays Sud	10a 80ca	terre
IY	174	d°	12 15	terre
soit ensemble une contenance :				
de 22a 95ca			

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le vingt janvier mil neuf cent soixante-et-onze, par le Service Départemental du Cadastre au Notaire soussigné et qui sera déposé au Bureau des Hypothèques de MONTAUBAN avec l'expédition des présentes destinée à être publiée.

Telle que ladite parcelle existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses appartenances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve, ~~à l'exception des servitudes et mitoyennetés qui pourraient exister~~

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La parcelle, objet des présentes, appartient en propre à Mademoiselle FICAT, donatrice, par suite de la donation qui lui en a été faite en pleine propriété, par préciput et hors part, par Monsieur Albert Célestin FICAT, et Madame Marie Ernestine BOURGUET, son épouse, ses père et mère, donataires aux présentes, aux termes d'un acte reçu par Me CAMBRIEL, notaire soussigné, le premier juillet mil neuf cent soixante-dix.

Cette donation a eu lieu sans charge au profit de la donataire,

Audit acte les donateurs ont déclaré qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me AYMARD, Notaire à PUYLAGARDE le huit janvier mil neuf cent trente-sept,

Et qu'ils se réservaient expressément le droit de retour à leur profit sur la parcelle donnée pour le cas où la donataire viendrait à décéder avant eux sans enfant ni descendant et pour le cas encore où ceux qu'elle aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les donateurs.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTAUBAN, le deux septembre mil neuf cent soixante-dix, volume 4.081 numéro 5.

ORIGINE ANTERIEURE : Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir ici l'origine antérieure de la parcelle, objet des présentes, et déclarent pour la connaissance vouloir se référer à celle contenue dans l'acte de donation qui vient d'être analysé.

FACE ANNULÉE

ART. 876 C.G.I. ARR. DU 20-3-58

3M DRY PHOTO COPY PAPER

ARRÊTÉ DU 31-5-66

J.O. DU 5-6-66



PROPRIETE - JOUSSANCE

Monsieur et Madame FICAT, donataires, seront au moyen des présentes, propriétaires de la parcelle donnée à compter de ce jour.

Et ils en auront la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle à leur profit ; ladite parcelle étant libre de tous baux et locations.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite à la charge par Monsieur et Madame FICAT, donataires, qui s'y obligent, conjointement et solidairement entre eux,

1° De prendre la parcelle donnée dans l'état où elle se trouve actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre la donatrice, pour quelque cause que ce soit, notamment par suite d'erreur dans la désignation ou dans la contenance,

2° De souffrir toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, dont la parcelle donnée peut être tenue, sauf à eux à s'en défendre et à faire valoir celles actives, s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans aucun recours contre la donatrice, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il ne justifierait en avoir par titres réguliers non prescrits ou en vertu de la loi.

À ce sujet, Mademoiselle FICAT, donatrice, déclare qu'à sa connaissance la parcelle de terre présentement donnée n'est grevée d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou du plan d'aménagement de la Commune de Montauban, et que personnellement elle n'en a créé ni conféré aucune;

3° D'acquitter, à partir du jour de leur entrée en jouissance tous les impôts, contributions et taxes auxquelles la parcelle donnée est et pourra être assujettie.

4° Enfin, de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55.22 du 4 Janvier 1955, la présente donation sera publiée au bureau des Hypothèques de MONTAUBAN par les soins de Me CAMBRIEL, notaire soussigné, et aux frais des donataires, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des priviléges immobiliers spéciaux il existe ou survient des inscriptions grevant la parcelle donnée du chef de la donatrice ou des précédents propriétaires, la donatrice s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

FACE ANNULÉE
ART. 876 C.G.I. ARR. DU 20-3-58
3M DRY PHOTO COPY PAPER
ARRÊTÉ DU 31-5-66
J.O. DU 5-6-66



- Quatrième demi-rôle -

En outre, à la vue de l'accomplissement desdites formalités tous pouvoirs nécessaires sont consentis par les comparants à Madame Jeannine BARBETTI dactylographe, épouse de Monsieur Paul RAULY, demeurant à MONTAUBAN, 16 Rue Gaston Célaré, à l'effet d'produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques les justifications qu'il pourrait réclamer et à l'effet de signer tous actes complémentaires en rectificatifs qu'il serait éventuellement utilisé d'établir;

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Mademoiselle FICAT, donatrice, déclare :

Qu'elle est née comme il est dit en tête des présentes,

Qu'elle n'a jamais contracté mariage,

Qu'elle est de nationalité française,

Qui il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de la parcelle présentement donnée par suite d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire, de dation de conseil judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens ou de toutes autres raisons,

Et que la parcelle présentement donnée est libre de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale.

RENONCIATION A L'ACTION REVOCATOIRE

Mademoiselle FICAT, donatrice, déclare renoncer expressément à son action révocatoire sur la parcelle présentement donnée autorisant les donataires à vendre, échanger, aliéner cette parcelle, la donner en garantie hypothécaire dans tous actes d'emprunt où d'ouverture de crédit s'engageant expressément à ne jamais inquiéter ni rechercher tous prêteurs ou acquéreurs éventuels le tout de manière que Monsieur et Madame FICAT, donataires, soient propriétaires à titre définitif et incommutable de la parcelle donnée et qu'ils puissent en disposer librement.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Conformément aux articles 748 et 771 du Code Général des Impôts, les parties font les déclarations suivantes, sous les peines édictées par l'article 1799 du même Code :

I.- Sur l'évaluation de l'immeuble donné :

Les parties déclarent que la parcelle présentement donnée a une valeur vénale en pleine propriété de HUIT MILLE FRANCS (8.000,00 frs).

II.- Sur la situation de famille des parties :

Mademoiselle FICAT, donatrice, déclare qu'elle n'a pas d'enfant.

Monsieur et Madame FICAT, donataires, déclarent que leur union sont issus trois enfants :

- Mademoiselle FICAT, donatrice aux présentes;

- Monsieur André Raymond FICAT, né à CAYLUS le vingt-neuf avril mil neuf cent trente-huit,

- et Monsieur Francis Pierre FICAT, né à MONTAUBAN, le huit avril mil neuf cent quarante-quatre,

FACE ANNULÉE

ART. 876 C.G.I. ARR. DU 20-3-58

3M DRY PHOTO COPY PAPER

ARRÊTÉ DU 31-3-66

J.O. DU 5-6-66

III.- Sur les donations antérieures faites par la donatrice Mademoiselle FICAT déclare qu'elle n'a consenti, depuis la loi du 14 Mars 1942, aucune donation entre vifs à qui que ce soit et à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

ELECTION DE DOMICILE

POur l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à MONTAUBAN, en l'Etude de Me CAMBRIEL, notaire soussigné.

DONT ACTE.

Fait et passé à MONTAUBAN,
En l'Etude,

LE AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE,
Le trois mars.

Et après lecture faite les parties comparantes ~~et interrompues~~ ont signé avec Maître CAMBRIEL, notaire.

La lecture par Me CAMBRIEL, notaire soussigné, et leur signature par les parties, ont eu lieu en la présence réelle, simultanée et non interrompue des parties et du notaire, le tout conformément à la loi.

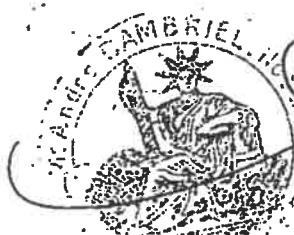
Suivent les signatures : A. FICAT - M. FICAT - G. FICAT et
A. CAMBRIEL Notaire

Enregistré à MONTAUBAN, le 12 Mars 1971, F° 62, bordereau 176/3, reçu gratis - signé illisible.

Le soussigné Maître André CAMBRIEL, Notaire à MONTAUBAN, certifie la présente copie établie sur cinq demi-rôles, exactement collationnés et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve quatre mots rayés nuls, deux lignes entières rayées nules et trois blancs batonnets.

Le soussigné Maître André CAMBRIEL, Notaire à MONTAUBAN, certifie que l'identité, la capacité et la qualité complètes des parties dénommées dans le présent document, telles qu'elles sont indiquées, en tête à la suite de leur nom ou dénomination lui ont été régulièrement justifiées.

MONTAUBAN, le 23 MARS 71.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "André Cambriel".

FACE ANNULÉE

ART. 876 C.G.I. ARR. DU 20-3-58

3M DRY PHOTO COPY PAPER

ARRÊTÉ DU 31-5-66

J.O. DU 5-6-66

