

T 6 P  
F 6 P  
R 1 30  
R 1 30  
R 1 30  
R 1 30

-1 Enregistré à SARLAT (R.C.)  
le ..... 21 SEP 1993 .....  
F° ... 41 ... Bord. 178/2  
Reçu: ..... NEAUF .....  
Le Receveur Conservateur.  
*[Signature]*  
André CAZALET

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ETAT  
Autorisation du 22 Mars 1993

Publié à SARLAT  
le 13/10/93  
Volume 1993P  
N° 258

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE  
Le vingt sept Août  
Maître Jean-Jacques EYMERIT, notaire au BUGUE (Dordogne) soussigné;

A reçu le présent acte authentique, contenant DONATION ENTRE VIFS EN  
AVANCEMENT D'HOIRIE,  
A la requête des personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES:**

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont:

**DONATEUR:**

Madame Gabrielle LAVAL, épouse de Monsieur Pierre Christian SALVIAT,  
avec lequel elle demeure à TURSAC (Dordogne), lieudit "Le Couderc".  
Née à LES EYZIES-DE-TAYAC (Dordogne), le 5 Mai 1931.  
Mariée avec ledit Monsieur SALVIAT sous l'ancien régime légal de la  
communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable  
à leur union célébrée à la Mairie de LES EYZIES-DE-TAYAC, le 17  
Septembre 1949 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification  
contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.  
Dénommée dans le présent acte tantôt "le donateur" tantôt "les donateurs".  
**D'UNE PART**

**DONATAIRE:**

Monsieur Jean Louis SALVIAT, cadre à la SNCF, époux de Madame Nadine  
LEDUC, demeurant à PARIS (12ème arrondissement), 5 Rue Paul Dukas.  
Né à TURSAC (Dordogne) le 18 Janvier 1953.  
Marié avec ladite Madame LEDUC sous le régime légal de la communauté  
de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la  
mairie de STAINS (Seine Saint-Denis) le 27 Juin 1987 ; ledit régime non  
modifié depuis.  
Dénommé dans le présent acte tantôt "le donataire" tantôt "les donataires".  
**D'AUTRE PART**

**LIEN DE PARENTE**

Le fils ~~unique~~.

**DESIGNATION**

Une maison à usage d'habitation composée d'un rez-de-chaussée comprenant  
cuisine, deux chambres et salle d'eau, avec jardin, le tout sis au lieudit "Fonluc" commune  
des EYZIES DE TAYAC-SIREUIL (Dordogne).

JJ

JLS

,



Figurant au plan cadastral rénové de ladite commune suivant extrait matriciel ci-dessous reproduit.

<u>S°</u>	<u>N°</u>	<u>LIEU DIT</u>	<u>NATURE</u>	<u>CONTENANCE</u>
A	958	Fonluc	Lande	1a 70ca
A	960	" "	Sol	7a 41ca
Total, ci :				9a 11ca

**EFFET RELATIF**

Succession de Monsieur Gabriel LAVAL, époux de Madame Maria BOYER, demeurant au lieudit "Fonluc" commune des EYZIES DE TAYAC-SIREUIL (Dordogne) où il est décédé le 17 Avril 1974.

Attestation de propriété immobilière dressée par Me MAGIS, notaire à MEYRALS (Dordogne), le 11 Juillet 1974 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT le 19 Juillet 1974 volume 3080 n° 31.

Succession de Madame Maria BOYER, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Gabriel LAVAL, demeurant au lieudit "Fonluc" commune des EYZIES DE TAYAC-SIREUIL (Dordogne), est décédée à TURSAC (Dordogne) le 3 Février 1993.

Attestation de propriété immobilière dressée par Me Jean-Jacques EYMERIT, notaire au BUGUE, soussigné, ce jour un instant avant les présentes, dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de SARLAT avant ou en même temps que les présentes.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

Immédiate, par la prise de possession réelle à compter de ce jour.

**EVALUATION :**

TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 Frs).

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Le donateur déclare n'avoir consenti avant ce jour aucune donation au donataire à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

Le donataire entend bénéficier des abattements prévus par la loi.

POUR AUTHENTIFIER LES TERMES DE CE PREAMBULE.  
PARDEVANT Maître Jean-Jacques EYMERIT, notaire soussigné.

**ONT COMPARU:**

Madame Gabrielle SALVIAT, ci-dessus prénommée, qualifiée et domiciliée.  
Dénommée dans le présent acte LE DONATEUR.  
Présente.

**ET:**

Monsieur Jean Louis SALVIAT, ci-dessus prénommé, qualifié et domicilié.  
Dénommé dans le présent acte LE DONATAIRE.  
Présent.

Lesquels reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture du préambule qui précède, et déclarent en approuver les termes.

**En conséquence:**

LE DONATEUR fait, par ces présentes, DONATION ENTRE VIFS EN AVANCEMENT D'HOIRIE,

g g

JLS

;

AU DONATAIRE qui accepte expressément.

Des biens dont la désignation est établie ci-dessus et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE"; tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à Madame Maria LAVAL, de cujus, par suite des faits et actes ci-après relatés :

1°) A l'origine, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens ayant existé entre les époux LAVAL-BOYER, savoir :

- Le terrain : pour avoir été acquis par Monsieur LAVAL seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de Madame Geneviève PREVOT LEYGONIE, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Jean Paul Odet LAFON, et en secondes noces de Monsieur François Gabriel Odet LAFON, et de Monsieur Georges Odet LAFON, Docteur en Droit, arbitre de commerce, et Madame Anne Marie TOULEMON, son épouse, demeurant tous à PARIS, 13 Quai de la Tournelle.

Aux termes d'un acte reçu par Me Louis MAGIS, notaire à MEYRALS (Dordogne), les 10 et 15 Septembre 1955.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au bureau des Hypothèques de SARLAT le 10 Octobre 1955 volume 2085 n° 58.

- La construction : pour avoir été édiflée sur ledit terrain depuis, *au cours de l'année 1953 à 1960*

2°) Monsieur Gabriel LAVAL, en son vivant retraité, né à SARLAT le 9 Juin 1903, époux de Madame Maria BOYER, demeurant au lieudit "Fonluc" commune des EYZIES DE TAYAC-SIREUIL (Dordogne) où il est décédé le 17 Avril 1974.

A la survivance de Madame Maria BOYER, son épouse, sus-nommée, de cujus.

Commune en meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie des EYZIES DE TAYAC-SIREUIL le 13 Octobre 1926.

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Et laissant pour recueillir sa succession, sa fille unique et seule présomptive héritière, issue de son union avec ladite Madame BOYER, savoir : Madame Gabrielle LAVAL, épouse de Monsieur Pierre Christian SALVIAT, sus-nommée.

le tout ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me Louis MAGIS, notaire à MEYRALS, le 11 Juillet 1974.

Une attestation de propriété immobilière a également été dressée par ledit Me MAGIS le 11 Juillet 1974 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT le 19 Juillet 1974 volume 3080 n° 31.

3°) Madame Maria BOYER, en son vivant sans profession, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Gabriel LAVAL, née à ROUFFIGNAC (Dordogne) le 3 Mai 1907, demeurant au lieudit "Le Couderc" commune de TURSAC (Dordogne), est décédée à TURSAC le 3 Février 1993.

Laissant pour recueillir sa succession, sa fille unique et seule présomptive héritière, issue de son union avec ledit Monsieur LAVAL, savoir : Madame Gabrielle SALVIAT, sus-nommée, donatrice aux présentes.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me Jean-Jacques EYMERIT, notaire soussigné, le 1er Mars 1993.

Une attestation de propriété immobilière a également été dressée par ledit Me Jean-Jacques EYMERIT, notaire soussigné, ce jour un instant avant les présentes dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de SARLAT avant ou en même temps que les présentes.

gg

ILS  
/



**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

LE DONATAIRE sera propriétaire de L'IMMEUBLE au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, ledit IMMEUBLE étant libre de toute location ou occupation.

**CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La présente donation est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que LE DONATAIRE s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir:

**ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

Il prendra les biens qui lui ont été donnés dans leur état où ils se trouveront au jour fixé pour son entrée jouissance, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du DONATAIRE.

**SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens donnés, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

**ASSURANCES**

Il fera son affaire personnelle lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractées par le DONATEUR.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

**QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens donnés peuvent et pourront être assujettis.

**ABONNEMENTS DIVERS**

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

**FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

LE DONATAIRE paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

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

JLS

gg

]



**SUR LE RAPPORT A FAIRE PAR LE DONATAIRE**

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par LE DONATAIRE à raison de la présente donation.

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

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées et pendant tout le temps où elles s'appliqueront, LE DONATAIRE s'interdit formellement d'aliéner et hypothéquer les immeubles donnés, à peine de nullité des aliénations et hypothèques et de révocation de la donation.

**ACTION REVOCATOIRE**

A défaut par LE DONATAIRE d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation, conformément à la Loi.

**DROIT DE RETOUR**

LE DONATEUR réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où LE DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant LE DONATEUR.

Cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires copartagés a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

**DECLARATIONS**

1<sup>ent</sup> : concernant chacune des parties:

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit:

- ils sont de nationalité française,
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs,

2<sup>ent</sup> : concernant les biens donnés:

Le DONATEUR déclare, sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne les biens et droits réels immobiliers donnés:

- qu'ils ne font pas actuellement l'objet d'une expropriation,
- qu'ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du DONATAIRE;

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

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

Le donateur entend n'être garant que de leurs faits et promesses personnels.

En conséquence si, lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des précédents propriétaires, le ou les donataires ne pourront exercer aucun recours contre le ou les donateurs à ce sujet, mais ils seront subrogés dans tous leurs droits et actions de ce ou ces derniers.

Et s'il existe des inscriptions du chef du ou des donateurs, elles leur seront simplement dénoncées. Lesdits donateurs ne seront pas tenus d'en rapporter immédiatement la radiation, mais ils devront rembourser le montant de ces inscriptions lors de l'échéance des titres; et dans tous les cas ils seront tenus de garantir le ou les donataires de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits.

gg

JLS

7



**DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

**REMISE DE TITRES**

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété, mais le donataire sera subrogé dans tous leurs droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet des présentes.

**DONT ACTE sur six pages.**

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois = ~~zuo~~
- Mots rayés nuls = ~~un~~
- Chiffres rayés nuls = ~~zuo~~
- Lignes entières rayées nulles = ~~zuo~~
- Barres tirées dans les blancs = ~~zuo~~

gg JLS

gg Galvrat 

