

2008 D N° 14632

Volume : 2008 P N° 8430

Publié et enregistré le 04/07/2008 à la conservation des Hypothèques de

MONTPELLIER 2EME BUREAU

Droits : 1.552,00 EUR

Salaires : 307,00 EUR

TOTAL : 1.859,00 EUR

Reçu : Mille huit cent cinquante-neuf

Euros

Le Conservateur,

Fernand PIERRE

1251/2008

*A Scanner
de Actes*

Christol

[Signature]

DONATION CHRISTOL
=0=0=0=0=0=0=0=0=0

L'AN DEUX MILLE HUIT

Les dix sept avril et sept mai

Maître Jean-Marc BERNON, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'BERNON & FOURCADE-MAÏSETTI' titulaire d'un office notarial dont le siège est à ST MARTIN DE LONDRES (Hérault), Place de l'Eglise.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : DONATION ENTRE VIFS.

I - DONATEURS :

Monsieur **Alain Louis Félix Alain CHRISTOL**, Agriculteur, et Madame **Dominique JACQUET**, Agent Administratif, son épouse, demeurant ensemble à PUECHABON (Hérault) Chemin Farrat.

Nés, savoir :

Monsieur à MONTPELLIER (Hérault) le 20 juin 1948.

Madame à EPERNAY (Marne) le 5 mai 1952.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de EPERNAY (Marne) le 20 juin 1981.

Ledit régime non modifié.

Dé nationalité française.

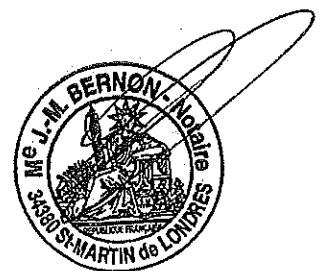
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE DONATEUR' ou 'DONATEUR',

II - DONATAIRE :

Monsieur **Julien Alain Pascal CHRISTOL**, Viticulteur, demeurant à PUECHABON (Hérault) Chemin Farrat, célibataire.

Né à MONTPELLIER (Hérault) le 23 mai 1982.



Enregistré à : SIE DE MONTPELLIER OUEST -
ENREGISTREMENT

Le 20/05/2008 Bordereau n°2008/448 Case n°1

Ext 2134

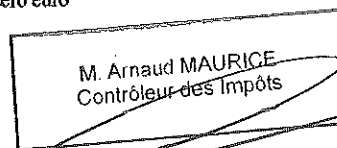
Enregistrement : 0 €

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent



DONATION CHRISTOL

=0=0=0=0=0=0=0=0

L'AN DEUX MILLE HUIT

Les DIX SEPT AVRIL ET DIX SEPT MAI

Maître Jean-Marc BERNON, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'BERNON & FOURCADE-MAÏSETTI' titulaire d'un office notarial dont le siège est à ST MARTIN DE LONDRES (Hérault), Place de l'Eglise.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : DONATION ENTRE VIFS.

I - DONATEURS :

Monsieur **Alain Louis Félix Alain CHRISTOL**, Agriculteur, et Madame **Dominique JACQUET**, Agent Administratif, son épouse, demeurant ensemble à PUECHABON (Hérault) Chemin Farrat.

Nés, savoir :

Monsieur à MONTPELLIER (Hérault) le 20 juin 1948.

Madame à EPERNAY (Marne) le 5 mai 1952.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de EPERNAY (Marne) le 20 juin 1981.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE DONATEUR' ou 'DONATEUR',

II - DONATAIRE :

Monsieur **Julien Alain Pascal CHRISTOL**, Viticulteur, demeurant à PUECHABON (Hérault) Chemin Farrat, célibataire.

Né à MONTPELLIER (Hérault) le 23 mai 1982.

AC J.C. JMB

DONATION

LE DONATEUR fait, par les présentes, DONATION ENTRE VIFS, HORS PART SUCCESSORALE, et par suite, avec dispense de rapport à sa succession, au DONATAIRE, qui accepte expressément, des BIENS ci-après désignés :

DESIGNATION

1°) Une exploitation agricole dont le siège est à PUECHABON ,Chemin Farrat,comprenant :

A°) La PLEINE PROPRIETE DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :

1°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Plusieurs parcelles en nature de vigne,
Cadastrées sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	487	Regagnas	Vigne		16	60
B	193	Coucourel	Vigne		08	50
D	610	Lalauze	Vigne		24	80
Contenance totale					49	90

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS

Ci 4.990,00 €

2°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Une parcelle en nature de vigne
Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
E	139	Le Poudet	Vigne		58	20

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

AC . S.C D JM
JM

Le tout estimé à DEUX MILLE SIX CENT DIX-NEUF EUROS

Ci 2.619,00 €

3°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Une parcelle en nature de vigne

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	605	Lalauze	Vigne		53	20

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS

Ci 3.192,00 €

4°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Une parcelle en nature de vigne

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	528	Pioch des Fourques	Vigne		85	75

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS

Ci 8.575,00 €

5°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Deux parcelles en nature de terre

Cadastrées sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	431	Rieux	Terre		43	20
D	432	Rieux	Terre		27	30
Contenance totale					70	50

A-C J.C.R 34
J.M.B

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à DOUZE MILLE DEUX CENT TRENTE-CINQ EUROS

Ci 12.235,00 €

6°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Une parcelle en nature de terre.

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
E	140	Le Poudet	Terre		14	20
E	146	Le Poudet	Terre		22	00
E	150	Le Poudet	Terre		37	70
D	426	Rieux	Terre		34	80
Contenance totale				1	08	70

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS

Ci 4.892,00 €

7°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Diverses parcelles en nature de terre et pâture

Cadastrées sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	423	Rieux	Terre		66	00
D	424	Rieux	Terre		25	90
D	438	Rieux	Terre		19	80
D	425	Rieux	Pâturage		12	30
Contenance totale				1	24	00

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

A. C. S. C. P. SA
JMB

Evaluation

Le tout estimé à CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS

Ci 5.272,00 €

8°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Une parcelle en nature de terre

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	422	Rieux	Terre		49	90

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS

Ci 2.245,00 €

9°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Un bâtiment d'exploitation agricole avec terrain attenant

Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	661	Puits Vieux		46	39

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à QUATRE VINGT MILLE EUROS

Ci 80.000,00 €

10°) Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Une parcelle de terre

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	252	Puits vieux	Terre		15	40

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

A - C. S. C. P. JM
JMB

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS

Ci 693,00 €

B°) ET LA PLEINE PROPRIETE DU MATERIEL SUIVANT ATTACHE A CETTE EXPLOITATION ,savoir :

Plusieurs cuves de vinification, installées dans le bâtiment d'exploitation sus-désigné situé à PUECHABON section A N°661 et évaluées à 1.000 €uros.

II°) Et les divers biens immobiliers suivants :

11°) La PLEINE PROPRIETE des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Une parcelle en nature de landes,

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
E	138	Le Poudet	Lande		09	90

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à CENT CINQUANTE EUROS

Ci 150,00 €

12°) La PLEINE PROPRIETE des droits et biens immobiliers ci-après désignés :



Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Diverses parcelles en nature de landes

Cadastrées sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	524	Pioch des Fourques	Lande		40	20
D	529	Pioch des Fourques	Lande		31	70
D	527	Pioch des Fourques	Lande		06	95
D	532	Pioch des Fourques	Lande		04	90
Contenance totale					83	75

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

A - C. J.C.  J4


Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS

Ci 1.256,00 €

13°) La PLEINE PROPRIETE des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Diverses parcelles en nature de landes et taillis

Cadastrées sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	429	Rieux	Lande		07	00
D	430	Rieux	Lande		06	40
D	433	Rieux	Taillis		24	80
Contenance totale					38	20

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS

Ci 573,00 €

14°) La NUE PROPRIETE des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Une maison à usage d'habitation avec studio accolé et terrain attenant

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	248	Puits Vieux		02	20

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

A.C.

J.C

J.P

J.M.B

Le tout estimé à CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS en pleine propriété et à QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS en nue propriété.

Ci 90.000,00 €

15°) La PLEINE PROPRIETE des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de PUECHABON (Hérault)

Diverses parcelles en nature de friches

Cadastrées sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	228 +	Puits vieux		07	10	
A	246	Puits vieux	Friche	10	40	
A	247	Puits vieux	Friches	03	70	
Contenance totale				21	20	

Ci-après dénommé « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE »

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Evaluation

Le tout estimé à TROIS CENTS EUROS

Ci 300,00 €

LE DONATAIRE déclare bien connaître la totalité des biens mobiliers et immobiliers donnés, pour les avoir visités, en ce qui concerne ces derniers, en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous les égards.

LE DONATAIRE déclare dispenser le notaire soussigné et LE DONATEUR de faire plus ample désignation desdites biens.

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 ou descendants (légitimes, naturels ou adoptifs) et pour le cas où les enfants ou descendants du 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 LE DONATAIRE a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, LE DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, de vendre, hypothéquer, nantir et généralement aliéner LE BIEN donné, pendant la vie du DONATEUR et sans son concours, à peine de :

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

A.C.

J.C.

P

JH

JMB

+
253.1.
[Handwritten signatures and scribbles]

RAPPEL DE SERVITUDES

1°) Parcelle cadastrée section B N°487, lieudit Regagnas : Celle-ci se situe dans le périmètre de protection au profit de la parcelle B N°489, appartenant à la commune de PUECHABON, ainsi qu'il résulte d'un acte administratif d'utilité publique dressé par la Mairie de PUECHABON le 2 septembre 1992, publié les 28 septembre et 7 décembre 1992 volume 1992p N°9297.

2°) La parcelle A N°251, qui après réunion avec la parcelle A N°563 a formé la parcelle A N° 660 d'où est issue la parcelle A N°661, présentement donnée, a fait l'objet, avec les parcelles A N°s 252 et 253, ainsi que la parcelle A N°248, également présentement donnée, d'un acte modificatif de servitude active et de constitution de servitude de passage de canalisations souterraines d'eau potable, électricité et assainissement, reçu par Me GUIEYSSE, notaire à ANIANE le 10 avril 2002 publié le 2 mai suivant volume 2002P 5679 ; Le texte de ces servitudes, est demeuré annexé aux présentes après mention, sous le titre « SERVITUDE N°2 »

3°) Aux termes d'un acte reçu par Me GUIEYSSE, notaire à ANIANE, le 10 avril 2002 publié le 2 mai 2002 volume 2002p N°5684, contenant vente par M. CHRISTOL Alain à M. MARQUE de la parcelle A N°644, il a été procédé à la constitution d'une servitude de passage de canalisations souterraines d'eau potable et d'électricité sur la parcelle A N°644 au profit des parcelles A N°248 et 251, ainsi qu'à la constitution d'une servitude de pose et passage de canalisations souterraines d'assainissement sur la parcelle A N°644 au profit de la parcelle A N°248 ; le texte de ces servitudes, avec le plan y afférent, sont demeurés annexés aux présentes après mention, sous le titre « SERVITUDE N°3 ».

EXCLUSION DE COMMUNAUTE

LE DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que LE BIEN restera propre à Monsieur Julien CHRISTOL, LE DONATAIRE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime et les conventions matrimoniales que ce dernier adopterait s'il venait à se marier.

MODALITES DE LA DONATION

Imputation

La présente donation sera imputable par moitié à la succession de chaque DONATEUR.

PROPRIETE JOUISSANCE

Propriété - jouissance des biens immobiliers

POUR LES BIENS DONNES EN PLEINE PROPRIETE

Le DONATAIRE sera propriétaire à compter de ce jour des BIENS donnés aux termes du présent acte. Il en aura la jouissance à compter de ce jour, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation.

POUR LE BIEN DONNE EN NUE-PROPRIETE (IMMEUBLE A N°248)

Le DONATAIRE sera propriétaire à compter de ce jour du BIEN donné aux termes du présent acte. Mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès de M. Alain CHRISTOL et de Madame Dominique CHRISTOL, son épouse, si elle lui survit ;

A.C. J.C.P. SH JMB

M. Alain CHRISTOL faisant réserve à son profit pour en jouir pendant sa vie et celle de Mme Dominique CHRISTOL, de l'usufruit du BIEN ci-après :

Sur la commune de PUECHABON (Hérault):

Une maison à usage d'habitation avec studio accolé et terrain attenant, Figurant au cadastre de ladite commune, lieudit Puits vieux, section A N°248 pour une contenance de 2 ares 20 ca.

(Ladite maison formant l'article 14 des biens immobiliers donnés)

Donation de l'usufruit réservé

Monsieur Alain CHRISTOL fait donation à Madame Dominique CHRISTOL, née JACQUET, son épouse, ce qui est acceptée pour elle par Mademoiselle Virginie PESTRE, clerc du notaire soussigné, agissant en vertu de la procuration qui lui a été consentie à cet effet par Mme CHRISTOL le 13 mars 2008, sus-relatée, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'à son décès cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit de Madame Dominique CHRISTOL née JACQUET, si elle lui survit, qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

M. et Mme Alain CHRISTOL jouiront de l'usufruit réservé « en bon père de famille » aux charges de droit mais avec dispense de fournir caution. Ils veilleront à la conservation du BIEN ne pourront en changer la nature ou la destination et devront avertir LE DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter les droits du DONATAIRE.

URBANISME DES BIENS IMMOBILIERS

LE DONATAIRE déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire une Note ou un Certificat d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que LE DONATEUR, de toute responsabilité à ce sujet.

De son côté, LE DONATEUR déclare que les biens donnés ne font actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance du BIEN.

INTERVENTION DU CONJOINT DU VENDEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue Mademoiselle Virginie PESTRE, sus-nommée, agissant au nom et pour le compte de Madame Dominique JACQUET, épouse de M. Alain CHRISTOL, en vertu de la procuration en date du 13 mars 2008 dont il est fait ci-dessus état, laquelle, ès qualités, a déclaré expressément consentir, conformément à l'article 215 alinéa 3 du Code Civil, à la donation, par Monsieur Alain CHRISTOL, de la nue-propriété de la maison d'habitation avec studio accolé et terrain attenant située à PUECHABON lieudit Puits Vieux, section A N°248 pour 2 a 20 ca, constituant le logement familial, et s'interdire de ce fait tout recours contre son conjoint ou le donataire et ses ayants droit quant à l'exercice de l'action en annulation prévue au texte sus-visé.

ABSENCE DE L'INTERVENTION DES CO-SUCCESSIBLES

Le notaire soussigné donne lecture aux parties des dispositions de l'article 924-4 du Code civil ci-après littéralement reportées :

- Article 924-4 du Code civil : « Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre

A.C. S.C. P JM JMB

des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2279 ne peut être invoqué. 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.»

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des inconvénients pouvant résulter de l'absence de l'intervention aux présentes des quatre frères de M. CHRISTOL, savoir : Messieurs Marcel, Serge, Jean-Marie et Roger CHRISTOL ainsi que des héritiers de son cinquième frère, décédé, M. Robert CHRISTOL, afin de donner leur consentement à la présente donation, conformément à l'article 924-4 du Code Civil, afin que le donataire, ou tout tiers détenteur du bien sis à PUECHABON section E N°s 138 et 139, ne puisse pas être inquiété par l'exercice de l'action en réduction à l'encontre de la précédente donation consentie à M. Alain CHRISTOL, suivant acte reçu par Maître DUGLOU notaire à ANIANE le 18 mai 1976.

Ils déclarent toutefois vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation et donnent toute décharge de responsabilité à ce sujet au notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que LE DONATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir.

Conditions concernant les immeubles

Garantie

LE DONATEUR s'oblige à toutes les garanties ordinaires et légales, et chacune des parties accepte la donation dans tous ses éléments et conditions, tels qu'ils sont exprimés aux présentes, ainsi qu'aux conditions habituelles de droit.


Limite de la garantie

LE DONATAIRE prendra LE BIEN donné dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, contre LE DONATEUR et ses héritiers pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices apparents ou cachés, ou encore pour différence entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit devant faire le profit ou la perte du donataire.

Servitudes

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever LE BIEN donné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre LE DONATEUR et ses héritiers et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard LE DONATEUR déclare qu'à sa connaissance LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et celles éventuellement précisées au présent acte.

A - E - S. C.  JM
JMB

Réparations

Tout immeuble donné en nue-propiété devra être tenu en bon état de réparations d'entretien par qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé qui, de plus, devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, conformément à l'article 605 du Code civil, à la charge du nu-propiétaire.

Contrats

LE DONATAIRE fera son affaire personnelle, de manière que LE DONATEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation, à ses frais, de tous abonnements, contrats et traités qui ont pu être contractés ou passés par LE DONATEUR ou les précédents propriétaires, notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité concernant LE BIEN donné et éventuellement pour tous contrats d'assurance contre l'incendie et autres. Il devra effectuer toutes formalités utiles sous un mois de l'entrée en jouissance pour dégager LE DONATEUR de toute responsabilité et lui permettre éventuellement de récupérer tous dépôts de garantie.

Assurances

LE DONATAIRE 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 relatif à L'IMMEUBLE donné.

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

Impôts

LE DONATAIRE acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever LE BIEN donné et ce à compter de son entrée en jouissance.

Jusqu'à la date où la mutation de propriété aura été effectuée par le service des impôts, il remboursera au DONATEUR les contributions correspondant au BIEN donné.

ORIGINE DE PROPRIETE

Origine de propriété des immeubles

Immeuble article 1 (Parcelles section B N°s 487 et 193 et D N°610) immeuble article 14 (Parcelle A N°248), immeuble article 10 (Parcelle A N°252) et immeuble article 15 (Parcelles A N°s 253,246 et 247) :

Lesdites parcelles appartiennent à titre de propres à M. Alain CHRISTOL par suite de l'acquisition qu'il en fit, avec d'autres parcelles, et avant son mariage, de :

Monsieur Alphonse Salvador Honoré Joseph LAZUTTES, né à VENDEMIAN (Hérault) le 15 mars 1938, et Madame Alice Marie Louise Félicie PASCAL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PUECHABON,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques DUGLOU, notaire à ANIANE le 6 janvier 1975 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 21 janvier 1975 volume 355 N°387.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Précision faite que la parcelle cadastrée section B N°193 avait été acquise pour la nue-propiété seulement ; mais que par suite du décès de M. et Mme Alphonse LAZUTTES, survenu depuis, ladite parcelle appartient désormais en pleine propriété à M. Alain CHRISTOL.

A.C. J.C

(Signature)

J.M.D

Immeubles article 2 (Parcelle section E N°139) et article 11 (Parcelle section E N°138) :

Lesdits immeubles appartiennent à titre de propres à M. Alain CHRISTOL par suite de la donation qui lui en a été faite, en pleine propriété, et par préciput et hors part, par ses père et mère, savoir :

Monsieur Georges Jean Richard CHRISTOL, né à PUECHABON le 3 avril 1908, décédé depuis, et Madame Irène Eulalie Juliette PASCAL, sans profession, son épouse, née à LA BOISSIERE (Hérault) le 19 août 1913, décédée depuis,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques DUGLOU notaire à ANIANE le 18 mai 1976 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 8 juin suivant volume 382 N°369.

Audit acte les donateurs avaient déclaré se réserver à leur profit le droit de retour sur les biens donnés en cas de décès du donataire sans postérité.

Cette condition est désormais sans objet par suite du décès des donateurs survenu par la suite.

Immeubles article 3 (Parcelle section D N°605), article 5 (Parcelles D N°431 et 432) et article 13 (Parcelles section D N°s 429, 430, 433)

Lesdites parcelles appartiennent à titre de propres à Monsieur Alain CHRISTOL par suite de l'acquisition qu'il en fit, avec déclaration de remploi, de :

Monsieur Joseph Jean Raymond GUIRAUD, retraité, né à PUECHABON le 11 mars 1933 époux de Madame Paulette Elise Marie GAILHAC, aux termes d'un acte reçu par Me Gérard GUIEYSSE, notaire à ANIANE, le 23 août 2002 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 19 septembre suivant volume 2002p N°11750.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 15.245 Euros, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte M. CHRISTOL a déclaré s'être acquitté du prix d'acquisition au moyen de deniers lui appartenant en propre comme provenant de fonds suite aux deux ventes de biens propres reçues par Me Gérard GUIEYSSE, notaire susnommé, savoir :

- Vente en date du 10 avril 2002 à M. Dominique CAUCAT ;
- Vente en date du 22 mai 2002 à M. Ivan DUVIVIER.

Cette déclaration a été faite conformément aux dispositions de l'article 1434 du Code Civil pour que l'acquisition faite par M. CHRISTOL lui serve de remploi du prix des ventes ci-dessus et que par suite, les biens ainsi acquis lui demeurent à titre de propres par l'effet de la subrogation réelle en application de l'article 1406 du Code Civil.

Origine de propriété antérieure

Celle-ci telle qu'elle figure dans l'acte d'acquisition sus-relaté du 23 août 2002 est demeurée annexée aux présentes après mention.

Immeubles article 4 (Parcelle section D N°528) et article 12 (Parcelles section D N°s 524, 527, 529 et 532) :

Lesdites parcelles appartiennent à titre de propres à Monsieur Alain CHRISTOL par suite de l'acquisition qu'il en fit, avant son mariage, de :

Madame Adrienne Paule Antoinette GUERS, sans profession, veuve de Monsieur Albert Joseph Michel FOBIS, née à MONTPELLIER le 27 janvier 1913 ;

Et Madame Maryse Fernande Jacqueline FOBIS, sans profession, épouse de Monsieur Gérard Yves Marie Bernard BERGER, née à PUECHABON le 24 janvier 1947,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques DUGLOU, notaire à ANIANE le 31 mars 1979 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 15 mai suivant volume 441 N°317.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Immeubles article 6 (Parcelles section E 140, 146, 150 et D 426) :

Lesdites parcelles appartiennent à titre de propres à Monsieur Alain CHRISTOL par suite de l'acquisition qu'il en fit à titre d'échange de :

A - C. J. C. P M J n B

Madame MARQUE Nicole Marguerite Paule, chirurgien dentiste, divorcée de Monsieur ARMAND Paul Pierre, née à TOULOUSE le 10 juillet 1942,
Contre une parcelle sise à PUECHABON cadastrée section A N°243,
Suivant acte reçu par Me Gérard GUIEYSSE, notaire à ANIANE, le 12 septembre 2000 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 13 octobre suivant volume 2000p N°13623.

Audit acte les parties ont déclaré se désister réciproquement de l'action en répétition prévue par l'article 1705 du Code Civil.

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure desdites parcelles du chef de Mme MARQUE, telle qu'elle figure dans l'acte d'échange sus-relaté du 12 septembre 2000 est demeurée annexée aux présentes après mention.

Immeubles article 7 (Parcelles section D N°s 423, 424, 425 et 438)

Lesdites parcelles dépendent de la communauté de biens existant entre M. et Mme Alain CHRISTOL,

Par suite de l'acquisition que Monsieur Alain CHRISTOL en fit seul, sans déclaration de remploi, de :

Monsieur Jean-Claude Marie Henri Louis SERGENT, cadre commercial, né à NEUILLY SUR SEINE le 17 janvier 1936 et Madame Monique Bernadette Michèle Marie Josèphe MAILLARD, sans profession, son épouse, née à CROIX le 25 février 1940,

Aux termes d'un acte reçu par Me Gilbert SPORTOUCH, notaire au POUGET le 4 février 1999 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 11 mars suivant volume 1999p N°3087.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte .

Origine antérieure :

L'origine de propriété antérieure desdites parcelles telle qu'elle figure dans l'acte d'acquisition du 4 février 1999 est demeurée annexée aux présentes après mention.

Immeuble article 8 (Parcelle section D N°422)

Ladite parcelle dépend de la communauté de biens existant entre M. et Mme Alain CHRISTOL, par suite de l'acquisition que Monsieur Alain CHRISTOL, en fit, sans déclaration de remploi, de :

Madame ANDRE Andréa Marie Béatrix, sans profession, épouse de M. Léon Jean ABADIE, née à PUECHABON le 10 février 1922,

Aux termes d'un acte reçu par Me Gérard GUIEYSSE notaire à ANIANE le 6 octobre 2000 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 16 novembre suivant volume 2000P N°15157.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Origine antérieure

L'origine de propriété antérieure dudit bien telle qu'elle figure dans l'acte d'acquisition sus-relaté du 6 octobre 2000 est demeurée annexée aux présentes après mention.

Immeuble article 9 (Parcelle section A N°661)

- A l'origine M. Alain CHRISTOL était propriétaire des parcelles cadastrées à PUECHABON section A N°245 et 251 par suite de l'acquisition qu'il en fit, avant son mariage, de :

Monsieur Alphonse Salvador Honoré Joseph LAZUTTES, né à VENDEMIAN (Hérault) le 15 mars 1938, et Madame Alice Marie Louise Félicie PASCAL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PUECHABON,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques DUGLOU, notaire à ANIANE le 6 janvier 1975 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 21 janvier 1975 volume 355 N°387.

A.C.

J.C

T

JA

JMB

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

- Aux termes d'un acte reçu par Me DUGLOU notaire à ANIANE le 23 juillet 1975 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 5 août suivant, volume 366 N°107, il a été notamment constaté la suppression de la parcelle section A N°245 en deux parcelles portant les N°s 563 et 564 et la vente par M. CHRISTOL à M. ALAUSE de la parcelle section A N°564 ; M. CHRISTOL étant resté propriétaire de la parcelle section A N°563 ;

- Suivant document d'arpentage N°169 L du 31 mars 2006, établi par le cabinet EPSILON, géomètres experts à PIGNAN 14 Rue Gustave Eiffel, il a été constaté la réunion des parcelles A N°251 et 563 en une seule parcelle cadastrée section A N°660 ;

- Suivant document d'arpentage N° 170 U du 3 avril 2006, établi par le cabinet EPSILON, susnommé, la parcelle section A N°660 a été à son tour divisée en deux parcelles N°s 661 (terrain + hangar) et 662 (terrain) ; cette dernière parcelle ayant été par la suite vendue à M. et Mme BONNARD.

FORMALITES

Enregistrement

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

Publicité foncière

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble donné, du chef du donateur ou des précédents propriétaires, le donateur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :


Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, LE DONATEUR déclare qu'il n'a consenti, au cours des six dernières années, aucune donation au profit de Monsieur Julien CHRISTOL à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

Sur la situation de famille du DONATAIRE :

Monsieur Julien CHRISTOL déclare qu'il n'a pas d'enfant.

Sur la situation de famille du DONATEUR :

Monsieur et Madame Alain CHRISTOL déclarent qu'ils n'ont qu'un seul enfant : Julien, donateur aux présentes.

A. C. J. C.  JM
 JMB

Taxe de publicité foncière – Salaire du conservateur

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, les parties déclarent que les biens immobiliers donnés en toute propriété par M. Alain CHRISTOL sont évalués à ~~110.476,00 €~~ dont évalués à 216.992 Euros

En application de l'article 791 du Code général des impôts, il sera perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés : la taxe départementale de publicité foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette, et la taxe au profit de l'Etat au taux de 0,10 %.

En application de l'article 296 de l'annexe III du Code général des impôts, il sera également perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés le salaire du conservateur au taux de 0,10 %.

Sur l'abattement et les réductions de droits

Le notaire soussigné donne lecture aux parties des dispositions de l'article 787 C du Code Général des Impôts :

« Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75% de leur valeur, la totalité ou une quote part indivise de l'ensemble des biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmis par décès ou en pleine propriété entre vifs si les conditions suivantes sont réunies :

a) L'entreprise individuelle mentionnée ci-dessus a été détenue depuis plus de deux ans par le défunt ou le donateur lorsqu'elle a été acquise à titre onéreux ;

b) Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

c) L'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés au b poursuit effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise.

d) En cas de non respect de la condition prévue au b par suite d'une donation, l'exonération partielle accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause, à condition que le ou les donataires soient le ou les descendants du donateur et que le ou les donataires poursuivent l'engagement prévu au b jusqu'à son terme.

En cas de donation avec réserve d'usufruit, l'exonération prévue au présent article n'est pas cumulable avec la réduction prévue à l'article 790 » .

Par suite le DONATAIRE entend bénéficier des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

(1) A cet égard les parties déclarent que les biens immobiliers présentement donnés, (à l'exception de la maison formant l'article 10 de la désignation et de la parcelles article 4 de la désignation, ainsi que des parcelles section D N°s 524, 529, 527 et 532 constituant une partie de l'article 5, des parcelles section D N°s 429, 430 et 433, constituant une partie de l'article 6, et des parcelles A N°s 253, 246 et 247, constituant l'article 13) forment, avec le matériel ci-dessus donné, l'exploitation agricole de M. Alain CHRISTOL, qui cesse à compter de ce jour son exploitation, pour faire valoir ses droits à la retraite, et qui à ce titre doivent être exonérés de droit de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de leur valeur.

Le DONATEUR déclare que l'entreprise dont il s'agit est détenue par lui depuis plus de deux ans ;

Le DONATAIRE, prend, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, l'engagement de conserver pendant quatre ans à compter de ce jour, les biens présentement donnés affectés à l'exploitation de l'entreprise.

Le DONATAIRE prend en outre l'engagement de poursuivre l'exploitation de l'entreprise présentement donnée, pendant au moins trois ans à compter de ce jour.

A - C. S. C P 34
JMB

Sur le calcul des droits**Biens donnés par Monsieur Alain ~~Alain~~ CHRISTOL**

- Biens propres dépendant de l'exploitation agricole :

* Ceux-ci sont évalués à :

- Biens immobiliers (4990+2619+3192+8575+12235+4892+80000+693) = 117.196 €

Biens mobiliers = 1.000 €

TOTAL 118.196 €

Lesdits biens étant exonérés pour les ¾ de leur valeur, la part à retenir pour le calcul des droits est donc de 29.549 €

- Biens de communauté dépendant de l'exploitation agricole :

Il s'agit des parcelles formant les articles 7 et 8 des biens immobiliers sus-désignés évaluées 5.272 € + 2.245 € soit la somme totale de 7.517 € ; lesdits biens étant exonérés pour les ¾ de leur valeur la part à retenir pour le calcul des droits est donc de 1.879,25 € dont moitié formant la part donnée par M. CHRISTOL est de 939,63 €.

La valeur totale des biens dépendant de l'exploitation agricole, donnés par M. Alain CHRISTOL et à retenir pour le calcul des droits de donation est donc de 29.549 € + 939,63 € = 30.488,63 €

Les autres biens donnés par M. CHRISTOL en dehors de l'exploitation agricole, et qu'il convient de rajouter sont :

- L'immeuble article 11 des biens immobiliers donnés pour 150 € ; l'immeuble article 12 des biens immobiliers donnés pour 1.256 € ; l'immeuble article 13 des biens immobiliers donnés pour 573 € ; la nue-propiété de la maison article 14 pour 90.000 € et l'immeuble article 15 des biens immobiliers donnés pour 300 € soit la somme totale de 92.279 €.

La valeur totale des biens donnés par M. Alain CHRISTOL est donc de : 30.488,63 € + 92.279 € = 122.767,63 €

Après abattement de 151.950 € les droits dûs sont de : Néant

Biens donnés par Madame Dominique JACQUET

Il s'agit des parcelles formant les articles 7 et 8 des biens immobiliers sus-désignés évaluées à 5.272 € + 2.245 € soit la somme totale de 7.517 € ; lesdits biens étant exonérés pour les ¾ de leur valeur la part à retenir pour le calcul des droits est donc de 1.879,25 € dont moitié formant la part donnée par Mme CHRISTOL est de 939,63 €.

Après abattement de 151.950 € les droits dûs sont de : Néant

DECLARATIONS DES PARTIES**Sur la capacité**


Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;

- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

A. e. S. C. 

JMB

Sur la situation hypothécaire :

LE DONATEUR déclare :

- qu'il n'existe sur LE BIEN donné aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- que ledit BIEN est franc et libre de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie, ainsi que l'atteste un certificat sommaire hors formalité en date du 12 février 2008.

Sur la prestation spécifique dépendance et l'aide sociale

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

Des recours peuvent être exercés par le Département, par l'Etat, contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

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

Sur l'information des parties sur les articles 924-4 et 951 du Code civil

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de l'existence des articles 924-4 et 951 du Code civil ci-après littéralement reportés :

- Article 924-4 du Code civil : « Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2279 ne peut être invoqué. 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. »

FRAIS

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris tout droit complémentaire ou supplémentaire résultant de toute cause ultérieure quelle qu'elle soit.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant

A. C.

J. C.

P

JY

JMB

auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

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 ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur vingt et une pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

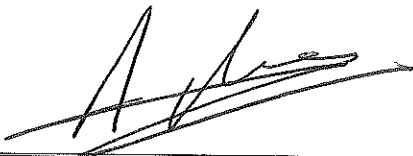
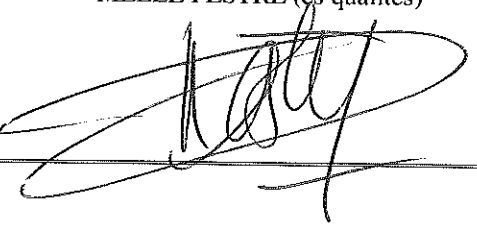
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature *et a lui-même* même signé *de Messieurs Alain et Julien CHRISTOL le 17 avril et de Melle ESTRE (à qualité) le 17 Mai 2008*

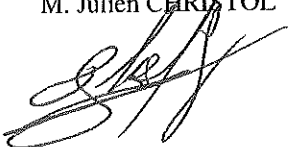
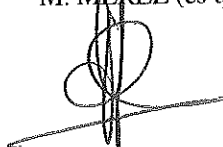
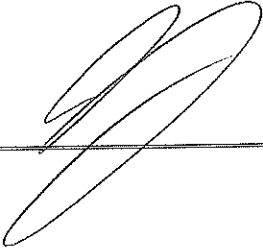
Cet acte comprenant : *à titre M. MELLE.*

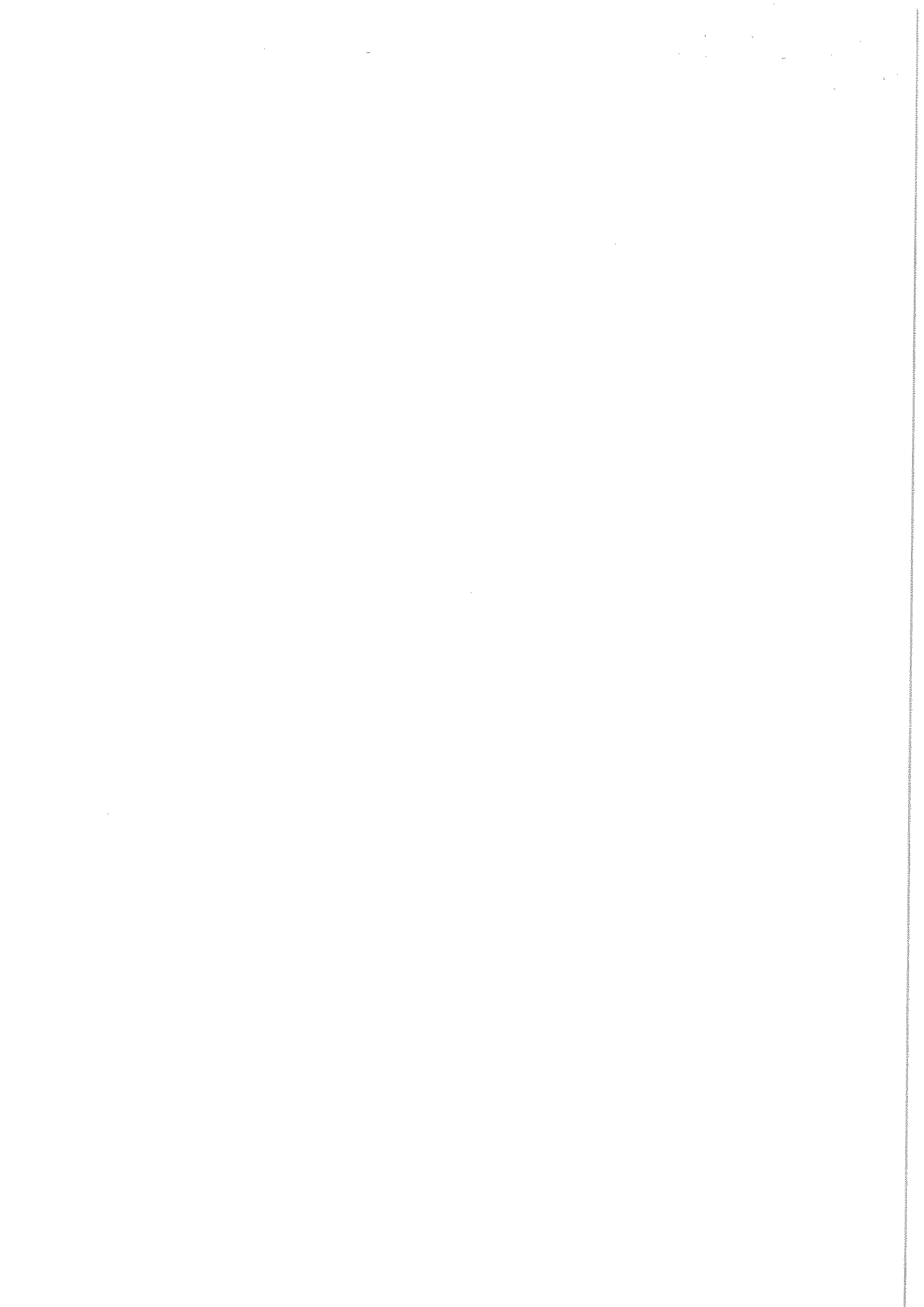
- Lettre(s) nulle(s) : °
- Blanc(s) barré(s) : °
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 4
- Chiffre(s) nul(s) : ~~8~~ 14
- Mot(s) nul(s) : ~~17~~
- Renvoi(s) : 2

*A.C. J.C
D 31 J MB*

BENUSI UN (côfine) : donné, par moi, les articles 1 à 10 inclus de la désignation. /

<p>M. Alain CHRISTOL</p> 	<p>MELLE PESTRE (ès qualités)</p> 
--	--

<p>M. Julien CHRISTOL</p> 	<p>M. MERLE (ès qualités)</p> 
<p>Me BERNON</p> 	



RAPPEL DE SERVITUDES

SERVITUDE n°2

4°) – Constitution de servitude :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques DUGLOU, notaire à ANIAN (Hérault), le 23 juillet 1975, dont une expédition a été publiée au deuxième Bureau de Hypothèques de MONTPELLIER le 5 août 1975, volume 366, numéro 107, contenant venant par les époux LAZUTTES/PASCAL et Monsieur Alain CHRISTOL à Monsieur Jacques ALAUSE notamment des parcelles cadastrées section A, lieudit PUIITS VIEUX, numéros 562 (provenant de l'ancien A 244) et numéro 564 (provenant de l'ancien A 245), il a été stipulé, au paragraphe "CREATION DE SERVITUDE", ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit :

" Monsieur CHRISTOL, vendeur, et l'acquéreur conviennent de créer une servitude de passage sur les parcelles A 562 et 564 vendues, au profit des parcelles 561-251-252 et 253 propriété de Monsieur CHRISTOL, pour les avoir acquises aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le six janvier mil neuf cent soixante quinze, publié le vingt et un janvier mil neuf cent soixante quinze, volume 355, numéro 387, et au profit de tous futurs acquéreurs ou propriétaires ou héritiers.

"Fonds dominant : A 238-251-252-253

"Fonds servant : A 562-564."

5°) – Modification et constitution de servitudes :

Madame Catherine CAUCAT née ALAUSE désirant acquérir avec son époux Monsieur Dominique CAUCAT, la parcelle appartenant à Monsieur Alain CHRISTOL cadastrée section A, numéro 642 provenant de la division de la parcelle cadastrée même section et lieudit, numéro 561 ainsi qu'il a été dit ci-dessus, suivant acte qui sera reçu par le notaire soussigné ce jour, un instant après les présentes, et Monsieur Alain CHRISTOL souhaitant céder les parcelles cadastrées section A, numéros 643 et 644 à des personnes en vue de la construction à usage d'habitation, il convient de modifier l'assiette de la servitude de passage ci-dessus énoncée d'une part, et de constituer des servitudes de pose et passage de canalisations souterraines sur les parcelles A 564 et A 562 d'autre part.

Les parties ont accepté de modifier l'assiette et le tracé de ladite servitude et de constituer les servitudes de pose et passage de canalisations souterraines et ont requis le notaire soussigné d'établir la présente convention.

Ceci exposé, il est passé à la modification et à la constitution de servitudes objet de présentes.

MODIFICATION ET CONSTITUTION DE SERVITUDESI – MODIFICATION DE SERVITUDE

Les comparants conviennent de modifier la rédaction de la clause relative à la constitution de servitude contenue dans l'acte sus analysé reçu par Maître Jacques DUGLOU notaire à ANIANE (Hérault), le 23 juillet 1975, dont une expédition a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 5 août 1975, volume 366, numéro 107, de la manière suivante :

SERVITUDE

Afin de permettre à Monsieur Alain CHRISTOL susnommé, comparant de première part, d'accéder aux parcelles cadastrées section A, lieudit PUIITS VIEUX numéros 251, 252, 253, 643 et 644 (provenant du A 561) sus désignées,

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
 RECU CE JOUR PAR M^{me} GERVAIS
 NOTAIRE A SAINT MARTIN
 DE LONDRES (Hérault),
 SOUSSIGNE LE 07/01/2008

J.C

A.C

Madame Catherine CAUCAT née ALAUSE susnommée, comparant de seconde part, concède à Monsieur Alain CHRISTOL qui accepte une servitude réelle et perpétuelle de passage qui grèvera le fonds sus désigné cadastré même section et lieudit numéros 562 et 564.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE :

Cette servitude s'exercera sur la parcelle cadastrée section A, numéro 564 dans sa totalité pour se rendre du chemin du Bol à la parcelle cadastrée section A, numéro 562,

Et sur la parcelle cadastrée section A, numéro 562 mais uniquement en sa partie longeant la limite nord-ouest des parcelles voisines cadastrées section A, numéros 644, 643 et 642 (provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section A, numéro 561),

Telle que ladite servitude est figurée en teinte jaune sur un plan établi par Monsieur Michel BENOIT, géomètre expert à COURNONSEC, le 26 mars 2002 qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

MODE D'EXERCICE DE LA SERVITUDE :

Cette servitude de passage pourra être exercée en tout temps et à toute heure par Monsieur Alain CHRISTOL ainsi que les membres de sa famille ou tout locataire ou occupant quelconque, ses domestiques, employés, fournisseurs, invités et visiteurs et ultérieurement et dans les mêmes conditions par tous les héritiers, ayants droit et ayants cause et par tous les propriétaires successifs et futurs acquéreurs de tout ou partie des fonds dominants pour se rendre aux fonds dominants et en revenir. Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout véhicule, machine, instrument, ou engins nécessaires et utiles à la jouissance desdits fonds.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT :

Parcelles sises commune de PUECHABON, lieudit PUIITS VIEUX, cadastrées section A sous les numéros suivants :

- numéro 562 pour une contenance de cinq ares soixante centiares (05a 60ca), (provenant de la parcelle anciennement cadastrée A 244)
- et numéro 564 pour une contenance de un are quatre vingt centiares (01a 80ca) (provenant de la parcelle anciennement cadastrée A 245).

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS SERVANT :

Le fonds servant appartient en propre et en toute propriété à Madame Catherine CAUCAT née ALAUSE ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède, savoir :

- Donation suivant acte reçu par Me Jacques DUGLOU, notaire à ANIANE le 27 avril 1991, publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 12 juin 1991, volume 1991P, numéro 6383,
- Et donation-partage suivant acte reçu par Me Gérard GUIEYSSE, notaire soussigné le 6 avril 2001, publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 26 avril 2001, volume 2001P, numéro 5325.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT :

Parcelles sises sur la commune de PUECHABON, lieudit PUIITS VIEUX, cadastrées section A, sous les numéros suivants :

- Numéro 251 en nature de lande (pâture) et sol pour une contenance de quarante six ares quarante centiares (46a 40ca),
- Numéro 252 en nature de terre pour une contenance de quinze ares quarante centiares (15a 40ca),
- Numéro 253 en nature de lande (pâture) pour une contenance de sept ares dix centiares (07a 10ca),
- Numéro 643 pour une contenance de quinze ares trente huit centiares (15a 38ca) (provenant de la division de la parcelle A 561),
- Et numéro 644, pour une contenance de six ares quarante neuf centiares (06a 49ca), (provenant de la division de la parcelle A 561),

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS DOMINANT :

Le fonds dominant appartient à Monsieur Alain CHRISTOL ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte reçu par Me Jacques DUGLOU, notaire à ANIANE le 6 janvier 1975, publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 21 janvier 1975, volume 355, numéro 387.

S.C

A.C

RAPPEL SERVITUDES

SERVITUDE N°2 (SUITE)

3

II - CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS SOUTERRAINES D'EAU POTABLE, ELECTRICITE ET ASSAINISSEMENT

Pour permettre à Monsieur Alain CHRISTOL, susnommé comparant de première part, de desservir les constructions existantes en nature de maison à usage d'habitation et en nature de chai viticole se trouvant sur les parcelles lui appartenant cadastrées lieudit PUIITS VIEUX, section A, numéros 248 et 251,

Madame Catherine CAUCAT née ALAUSE, comparant de seconde part, concède à Monsieur Alain CHRISTOL qui accepte une servitude réelle et perpétuelle de passage des canalisations souterraines existantes d'eau potable, d'électricité et d'assainissement qui grèvera le fonds sus-désigné cadastré même section et lieudit numéros 562 et 564.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE :

Cette servitude s'exercera sur la parcelle cadastrée section A, numéro 564 dans sa totalité pour se rendre du chemin du Bol à la parcelle cadastrée section A, numéro 562,

Et sur la parcelle cadastrée section A, numéro 562 mais uniquement en sa partie longeant la limite nord-ouest des parcelles voisines cadastrées section A, numéros 644, 643 et 642 (provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section A, numéro 561),

Telle que ladite servitude est figurée en teinte jaune sur un plan établi par Monsieur Michel BENOIT, géomètre expert à COURNONSEC, le 26 mars 2002 qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

MODE D'EXERCICE DE LA SERVITUDE :

Cette servitude de passage des canalisations souterraines existantes d'eau potable, d'électricité, et d'assainissement est destinée à desservir exclusivement les constructions existantes édifiées sur les parcelles ci-après désignées, savoir : sur la parcelle cadastrée section A, numéro 248, une construction à usage d'habitation, et sur la parcelle cadastrée section A, numéro 251, une construction à usage de chai viticole, et pourra être exercée en tout temps et à toute heure sans aucune restriction par le propriétaire du fonds dominant, ainsi que les membres de sa famille ou tout locataire ou occupant quelconque, leurs domestiques, employés, fournisseurs, invités et visiteurs, et ultérieurement et dans les mêmes conditions par tous les héritiers, ayants-droit et ayants-cause et par tous les propriétaires successifs et futurs acquéreurs de tout ou partie des fonds dominants et emportera à titre d'accessoire, servitude de passage pour effectuer ou faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux de pose, d'entretien, de réparation ou de reconstruction de tout ou partie des canalisations.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT :

Parcelles sises commune de PUECHABON, lieudit PUIITS VIEUX, cadastrées section A sous les numéros suivants :

- numéro 562 pour une contenance de cinq ares soixante centiares (05a 60ca), (provenant de la parcelle anciennement cadastrée A 244)
- et numéro 564 pour une contenance de un are quatre vingt centiares (01a 80ca) (provenant de la parcelle anciennement cadastrée A 245).

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient en propre et en toute propriété à Madame Catherine CAUCAT née ALAUSE ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède, savoir :

- Donation suivant acte reçu par Me Jacques DUGLOU, notaire à ANIANE le 27 avril 1991, publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 12 juin 1991, volume 1991P, numéro 6383,

- Et donation-partage suivant acte reçu par Me Gérard GUIEYSSE, notaire soussigné le 6 avril 2001, publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 26 avril 2001, volume 2001P, numéro 5325.

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU CE JOUR PAR Me BARNON
NOTAIRE A SAINT MARTIN

DE LONGRES (Hérault)
SOUSSEIGNE DE Me L. L. L. L.

J.C A C

RAPPEL DE SERVITUDES

(4)

SERVITUDE n°2
(SUITE).

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Parcelles sises commune de PUECHABON, lieudit PUIITS VIEUX, figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section A, lieudit PUIITS VIEUX, numéro 248, pour une contenance de deux ares vingt centiares (02a 20ca),

- Et section A, lieudit PUIITS VIEUX, numéro 251 pour une contenance de quarante six ares quarante centiares (46a 40ca).

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS DOMINANT

Acquisition suivant acte reçu par Me DUGLOU, Notaire à ANIANE, le 6 janvier 1975,

Publié au deuxième bureau des hypothèques de Montpellier le 21 janvier 1975, volume 355, numéro 387. 71

S.C A C

SERVITUDE N°3 RAPPEL

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU CE JOUR PAR Me BERNON
NOTAIRE A SAINT MARTIN
DE LONDRES (Hérault),
SOUSSEIGNE LE 07 Mai 2008

(1)



CONSTITUTION DE SERVITUDES

Comme condition essentielle des présentes Madame Nicole MARQUE, acquéreur sus-nommé, consent à Monsieur Alain CHRISTOL, vendeur, sur le terrain sus-désigné objet des présentes les servitudes suivantes :

I - Servitude de passage de canalisations souterraines d'eau potable et d'électricité

Pour permettre à Monsieur Alain CHRISTOL, ancien propriétaire, de desservir les constructions existantes en nature de maison à usage d'habitation et en nature de chai viticole se trouvant sur les parcelles lui appartenant cadastrées lieudit PUIITS VIEUX, section A, numéro 248 et numéro 251,

Madame Nicole MARQUE, nouveau propriétaire, concède à Monsieur Alain CHRISTOL qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de passage des canalisations souterraines existantes d'eau potable et électricité qui grèvera le fonds sus désigné cadastré section A, numéro 644 lui appartenant en vertu des présentes.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE :

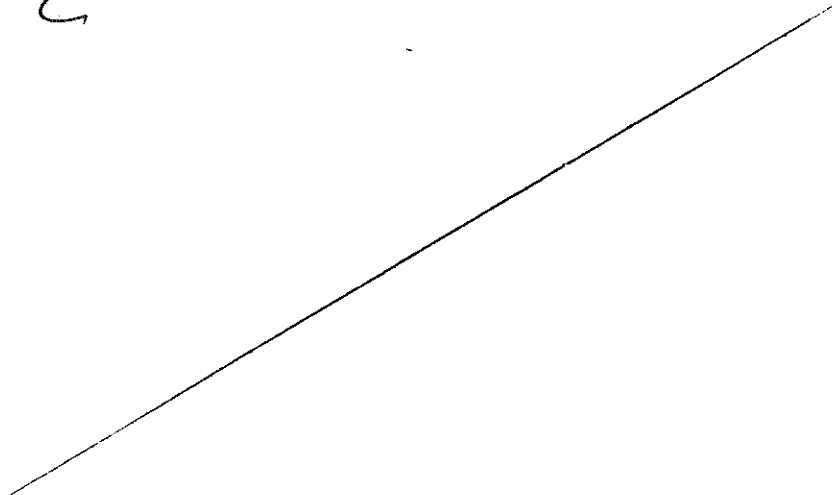
Ce droit de passage des canalisations souterraines existantes d'eau potable et d'électricité s'exercera sur une bande de terrain de quatre mètres de large traversant la parcelle A 644 pour se rendre du chemin du Bol à la parcelle voisine cadastrée section A, numéro 643, telle que ladite servitude est matérialisée en teinte jaune sur un plan qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

MODE D'EXERCICE DE LA SERVITUDE :

Cette servitude de passage des canalisations souterraines existantes d'eau potable et d'électricité est destinée à desservir exclusivement les constructions existantes édifiées sur les

J.C

A C



SERVITUDE N°3 RAPPÉL (suite) (2)

parcelles ci-après désignées, savoir : sur la parcelle cadastrée section A, numéro 248, construction à usage d'habitation, et sur la parcelle cadastrée section A, numéro 251, construction à usage de chai viticole, et pourra être exercée en tout temps et à toute heure sans aucune restriction par le propriétaire du fonds dominant, ainsi que les membres de sa famille ou tout locataire ou occupant à quelque titre que ce soit, leurs domestiques, employés, fournisseurs, invités, visiteurs, et ultérieurement et dans les mêmes conditions par tous les héritiers, ayants-droit et ayants-cause et par tous les propriétaires successifs et futurs acquéreurs de tout ou partie des fonds dominants et emportera à titre d'accessoire, servitude de passage pour effectuer ou faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de tout ou partie des canalisations.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT :

Parcelle sus désignée objet des présentes sise Commune de PUECHABON (Hérault), lieudit PUIITS VIEUX, cadastrée section A, numéro 644, pour une contenance de 00 ha 06 a 49 ca.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient au nouveau propriétaire par suite du présent acte, dont la publication au Bureau des Hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Parcelles sises commune de PUECHABON, lieudit PUIITS VIEUX, figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section A, lieudit PUIITS VIEUX, numéro 248, pour une contenance de deux ares vingt centiares (02a 20ca),
- Et section A, lieudit PUIITS VIEUX, numéro 251, pour une contenance de quarante six ares quarante centiares (46a 40ca).

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE DU FONDS DOMINANT

Acquisition suivant acte reçu par Me DUGLOU, Notaire à ANIANE, le 6 janvier 1975,

Publié au deuxième bureau des hypothèques de Montpellier le 21 janvier 1975, volume 355, numéro 387.

La présente servitude est consentie à titre purement gratuit.

Pour la perception du salaire de Monsieur le conservateur des hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à 152 Euros.

II - Servitude de pose et passage de canalisations souterraines d'eau potable, électricité et téléphone

Pour permettre à Monsieur Alain CHRISTOL, ancien propriétaire, de desservir et viabiliser une construction à usage d'habitation à édifier sur la parcelle lui appartenant cadastrée section A, numéro 643 (provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section A, numéro 561),

Madame Nicole MARQUE, nouveau propriétaire, concède à Monsieur Alain CHRISTOL qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de pose et passage de canalisations souterraines d'eau potable, électricité et téléphone qui grèvera le fonds sus désigné cadastré section A, numéro 644 lui appartenant en vertu des présentes.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE :

Ce droit de pose et de passage de canalisations souterraines s'exercera, savoir :

- Concernant l'eau potable et le téléphone, sur une bande de terrain de quatre mètres de large traversant la parcelle A 644 pour se rendre du chemin du Bol à la parcelle voisine cadastrée section A, numéro 643, telle que ladite servitude est matérialisée en teinte jaune sur un plan qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention,

J.C

A.C

SERVITUDE n° 3 RAPPEL (SUITE) (3)

- Et concernant l'électricité, ladite servitude s'exercera sur la même bande de terrain, sauf si pour des raisons techniques le fournisseur d'électricité imposait que le branchement soit effectué ailleurs, auquel cas ladite servitude pourrait s'exercer à l'endroit, le moins dommageable du fonds servant, déterminé en fonction desdites contraintes techniques.

MODE D'EXERCICE DE LA SERVITUDE :

Cette servitude de pose et de passage des canalisations souterraines d'eau potable, électricité et téléphone, destinée à desservir exclusivement la construction à usage d'habitation devant être édifiée sur le fonds dominant ci-après désigné, pourra être exercée en tout temps et à toute heure sans aucune restriction par le propriétaire du fonds dominant, ainsi que les membres de sa famille, ou tout locataire ou occupant quelconque, leurs domestiques, employés, fournisseurs, invités et visiteurs, et ultérieurement et dans les mêmes conditions par tous les héritiers, ayants-droit et ayants-cause et par tous les propriétaires successifs et futurs acquéreurs de tout ou partie du fonds dominant et emportera à titre d'accessoire, servitude de passage pour effectuer ou faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux de pose, d'entretien, de réparation ou de reconstruction de tout ou partie des canalisations.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT :

Parcelle sus désignée objet des présentes sise Commune de PUECHABON (Hérault), lieudit PUITTS VIEUX, cadastrée section A, numéro 644, pour une contenance de 00 ha 06 a 49 ca.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient au nouveau propriétaire par suite du présent acte, dont la publication au Bureau des Hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Parcelles sises commune de PUECHABON, lieudit PUITTS VIEUX, figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section A, lieudit PUITTS VIEUX, numéro 643 pour une contenance de quinze ares trente huit centiares (15a 38ca) (provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée section A, numéro 561).

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE DU FONDS DOMINANT

Acquisition suivant acte reçu par Me DUGLOU, Notaire à ANIANE, le 6 janvier 1975,
Publié au deuxième bureau des hypothèques de Montpellier le 21 janvier 1975 volume 355, numéro 387.

La présente servitude est consentie à titre purement gratuit.

Pour la perception du salaire de Monsieur le conservateur des hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à 152 Euros.

III - Servitude de pose et passage de canalisations souterraines d'assainissement

Pour permettre à Monsieur Alain CHRISTOL, ancien propriétaire, de desservir la construction existante en nature de maison à usage d'habitation se trouvant sur la parcelle lui appartenant cadastrée lieudit PUITTS VIEUX, section A, numéro 248,

Madame Nicole MARQUE, nouveau propriétaire, concède à Monsieur Alain CHRISTOL qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de pose et passage de canalisations souterraines d'assainissement qui grèvera le fonds sus désigné cadastré section A, numéro 644 lui appartenant en vertu des présentes.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE :

Ce droit de pose et de passage de canalisations souterraines d'assainissement s'exercera à l'endroit le moins dommageable de la parcelle cadastrée section A, numéro 644 appartenant à Madame Nicole MARQUE en vertu des présentes.

S.C

A C

4

SERVITUDE N° 3 RAPPEL (suite)

MODE D'EXERCICE DE LA SERVITUDE :

Cette servitude de pose et de passage de canalisations souterraines d'assainissement, destinée à desservir exclusivement la construction existante à usage d'habitation édifée sur la parcelle ci-après désignée, pourra être exercée en tout temps et à toute heure sans aucune restriction par le propriétaire du fonds dominant, ainsi que les membres de sa famille, ou tout locataire ou occupant quelconque, leurs domestiques, employés, fournisseurs, invités et visiteurs, et ultérieurement et dans les mêmes conditions par tous les héritiers, ayants-droit et ayants-cause et par tous les propriétaires successifs et futurs acquéreurs de tout ou partie du fonds dominant et emportera à titre d'accessoire servitude de passage pour effectuer ou faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux de pose, d'entretien, de réparation ou de reconstruction de tout ou partie des canalisations.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT :

Parcelle sus désignée objet des présentes sise Commune de PUECHABON (Hérault), lieudit PUIITS VIEUX, cadastrée section A, numéro 644, pour une contenance de 00 ha 06 a 49 ca.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient au nouveau propriétaire par suite du présent acte, dont la publication au Bureau des Hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Parcelle sise commune de PUECHABON, lieudit PUIITS VIEUX, figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section A, lieudit PUIITS VIEUX, numéro 248, pour une contenance de deux ares vingt centiares (02a 20ca),

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE DU FONDS DOMINANT

Acquisition suivant acte reçu par Me DUGLOU, Notaire à ANIANE, le 6 janvier 1975,

Publié au deuxième bureau des hypothèques de Montpellier le 21 janvier 1975, volume 355, numéro 387.

La présente servitude est consentie à titre purement gratuit.

Pour la perception du salaire de Monsieur le conservateur des hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à 152 Euros. →

S.C

A C

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU CE JOUR PAR M^e BERNON
NOTAIRE A SAINT MARTIN
DE LONDRES (Hérault),
SOUSSEIGNE LE 07 Feb 2008

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

IMMEUBLES 3 et 7

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Lesdites parcelles ci-dessus désignées et présentement vendues appartiennent en propre et en pleine propriété à Monsieur GUIRAUD Joseph Jean Raymond au moyen de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Charles DUGLOU, Notaire à ANIANE (Hérault), le 4 mars 1969 dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Montpellier le 3 juin 1969, volume 5210 numéro 15, contenant :

I - Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame GOUNEL Marie Jeanne Lucie, sans profession, née à PUECHABON (Hérault), le 24 mars 1894, veuve de Monsieur GUIRAUD Justin Pierre, demeurant à PUECHABON (Hérault),

A ses deux enfants :

- Monsieur Florentin Joseph GUIRAUD, viticulteur, demeurant à PUECHABON où il est né le 4 mars 1922, époux de Madame ARNAUD Gabrielle Léontine Marie, née à PUECHABON, le 16 mars 1920), tous deux mariés en uniques noces sous le régime ancien de la communauté légale de biens, à défaut de contrat antérieur à leur union célébrée à la Mairie de PUECHABON, le 12 février 1946,

- Monsieur Joseph GUIRAUD, vendeur aux présentes,

Ses seuls présomptifs héritiers,

II - Et partage entre eux sous la médiation de la donatrice, tant de ses biens propres que de ceux ayant dépendus de la communauté, ainsi que ceux de Monsieur Justin GUIRAUD, son époux sus-nommé.

Ladite donation a eu lieu avec soulte à la charge de Monsieur Florentin GUIRAUD, ci-dessus nommé,

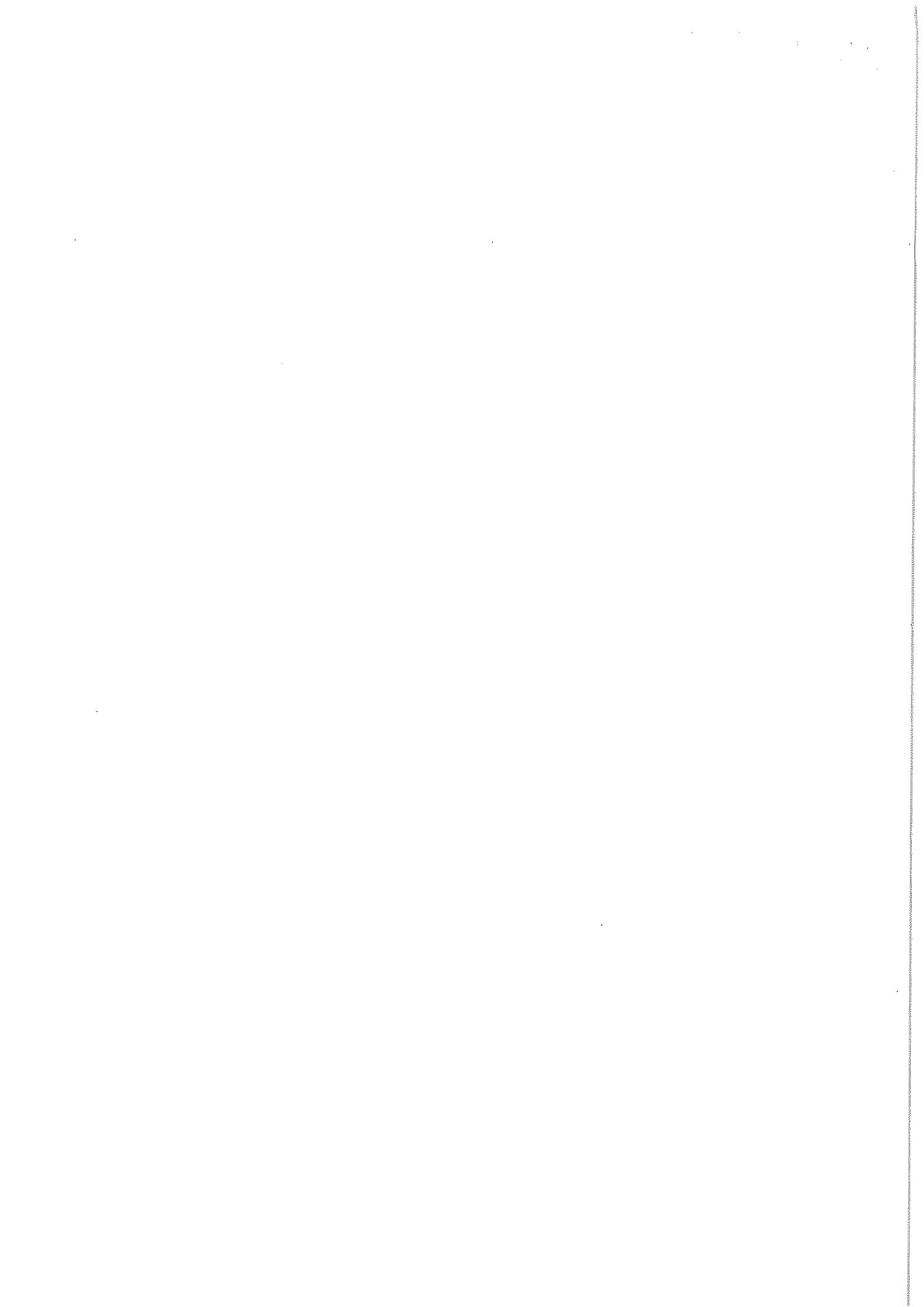
Ladite soulte a été payée à Monsieur GUIRAUD Joseph, vendeur aux présentes et frère du débiteur, directement hors la comptabilité du Notaire, duquel prix il lui en a donné quittance dans l'acte sus énoncé;

Audit acte la donatrice a fait réserve expresse à son profit du droit de retour pour le cas de prédécès de ses enfants ou de l'un d'eux, sans postérité.

Ladite réserve est aujourd'hui éteinte, Madame GOUNEL, sus nommée, étant décédée depuis de nombreuses années.

J.C

A C



ORIGINE DE PROPRIETE
IMMEUBLE N° 8

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU CE JOUR PAR Me BERWON
NOTAIRE A SAINT MARTIN
DE LONDRES (Hérault),
SOUSSIGNÉ LE 07 Mai 2008

- 1 -

II - Concernant les immeubles cédés par Madame MARQUE

Nicole :

a) Parcelles sises sur le territoire de la Commune de PUECHABON, cadastrées Section E lieudit "Le Poudet" numéros 140 et 146 :

Les immeubles ci-dessus désignés et présentement échangés appartiennent à Madame MARQUE Nicole par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame TEISSIER Jeannette Marie Madeleine, sans profession, demeurant à NEBIAN (Hérault), rue Rabelais, épouse de Monsieur MOLINIER Jacques Jean Baptiste, née à PUECHABON (Hérault) le 13 juillet 1933.

Soumise au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de PUECHABON (Hérault) le 29 mai 1965.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Martine DOUTRE, notaire à SAINT ANDRE DE SANGONIS (Hérault) le 27 mars 1997.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte la venderesse a fait les déclarations d'usage et a déclaré que l'immeuble vendu était libre de tout privilège immobilier spécial ainsi que de toute hypothèque légale, conventionnelle, judiciaire et de toute charge ou droit réel quelconque.

Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 9 avril 1997, Volume 1997 P numéro 4885.

S. C

A C

L'état délivré sur cette formalité du chef du vendeur s'est révélé négatif en tout point.

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement l'immeuble présentement échangé appartenait en propre et en pleine propriété à Madame MOLINIER, sus-nommée, en vertu des actes et faits relatés ci-après :

Originellement cet immeuble appartenait en propre et en pleine propriété à Madame Jeanne Rose Baptistine BOISSIER, épouse de Monsieur Marcel Jean Baptiste TEISSIER, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte reçu par Maître DUGLOU notaire à ANIANE le 12 octobre 1941, contenant :

- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Jean Baptiste BOISSIER et Madame Marie Antoinette Philoumène GOUNEL, son épouse, demeurant ensemble à PUECHABON (Hérault) à leur trois enfants et seuls présomptifs héritiers dont Mdame TEISSIER.

- Et partage sans soulte entre les donataires des biens donnés.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 22 novembre 1941, volume 1010 numéro 6.

Observation étant ici faite que les donateurs audit acte sont depuis tous deux décédés.

Décès de Madame BOISSIER épouse TEISSIER

Madame Jeanne Rose Baptistine BOISSIER, née à PUECHABON le 1er janvier 1901, épouse de Monsieur Marcel Jean Baptiste TEISSIER, est décédée à PUECHABON le 23 avril 1946, laissant pour recueillir sa succession pour seules héritières, chacune pour moitié, ses deux filles Madame Huguette TEISSIER épouse CAUSSAT et Madame Jeanne TEISSIER épouse MOLINIER, sus-nommée, sauf l'usufruit légal revenant à son époux Monsieur Marcel TEISSIER, sus-nommé, lequel usufruit s'est éteint à son décès survenu à PUECHABON le 29 novembre 1957.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés en un acte de notoriété dressé par Maître GUIBAL notaire à Saint André de Sangonis, le 21 décembre 1957.

La transmission des biens immeubles et droits immobiliers dépendant de cette succession a fait l'objet d'une attestation notariée dressée par Maître GUIBAL notaire sus-nommé le 21 décembre 1957 publiée au bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 20 janvier 1958, volume 2176 numéro 37.

Et suivant acte reçu par Maître Pierre GUIBAL notaire susnommé le 27 avril 1977, Madame Huguette Marie Thérèse Suzanne TEISSIER, sans profession, épouse de Monsieur Henri Joseph Paul Benjamin CAUSSAT, demeurant à ASPIRAN (Hérault) a cédé à titre de

J.C

A C

licitation, faisant cesser l'indivision, à sa soeur Madame Jeannette TEISSIER épouse MOLINIER, venderesse aux présentes, tous ses droits, soit la moitié en pleine propriété sur l'immeuble objet des présentes.

Cette licitation fut consentie et acceptée moyennant un prix payé comptant et dont l'acte porte quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Montpellier le 3 mai 1977, volume 400 numéro 395.

b) Parcelles sises sur le territoire de la Commune de PUECHABON, cadastrées Section A lieudit "Puits Vieux" numéro 254 et Section E lieudit "Les Fournigouses" numéro 150 :

Les immeubles ci-dessus désignés et présentement échangés appartiennent à Madame MARQUE Nicole coéchangiste par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de, savoir :

- Madame LAZUTTES Marguerite Henriette Alphonsine, sans profession, veuve en uniques noces non remariée de Monsieur VALDEBOUZE Jean Marius Joseph, demeurant et domiciliée à ANIANE (Hérault) 10, rue des Naverges.

- Et Madame VALDEBOUZE Evelyne Louise Elisabeth, sans profession, épouse de Monsieur LOUBET André Louis Joseph Martial, avec lequel elle est domiciliée et demeure à MONTPELLIER (Hérault) 3, rue Albert.

Mariée en uniques noces avec Monsieur LOUBET sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie d'ANIANE, le 24 avril 1965.

Ledit régime matrimonial n'ayant subi depuis aucune modification judiciaire ou conventionnelle, ainsi déclaré.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard GUIEYSSE, notaire soussigné, le 25 avril 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal global de SEIZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT FRANCS payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les venderesses ont fait les déclarations d'usage et ont déclaré que l'immeuble vendu était libre de tout privilège immobilier spécial ainsi que de toute hypothèque légale, conventionnelle, judiciaire et de toute charge ou droit réel quelconque.

Une expédition dudit acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 5 juin 1996, Volume 1996 P numéro 5974.

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement lesdites parcelles appartenait en propre conjointement et indivisément entre elles à Madame Veuve

J.C A.C

VALDEBOUZE et Madame LOUBET née VALDEBOUZE Evelyne, sus-nommées, par suite des faits et actes suivants :

I - Du chef de Monsieur Jean VALDEBOUZE :

Originellement lesdites parcelles appartenait en propre à Monsieur Jean VALDEBOUZE époux LAZUTTES Marguerite, ci-après nommé, pour en avoir été attributaire avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Charles DUGLOU, notaire à ANIANE, le 12 juillet 1943, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 4 août suivant, volume 1123 numéro 48, contenant entre lui et sa soeur germaine, Mademoiselle VALDEBOUZE Marie Louise Albanie, célibataire majeure, demeurant à ANIANE;

Le partage, tant des biens qui audit acte leur furent donnés à titre de partage anticipé en conformité des articles 1075 et suivants du Code Civil, par Madame PIOCH Alphonsine Joséphine Emilie, leur mère, veuve en premières noces non remariée de Monsieur VALDEBOUZE Louis Noël, demeurant à ANIANE ; que de ceux qui leur furent partagés comme provenant de la succession de ce dernier, leur père, dont ils étaient seuls enfants nés du mariage et seuls présomptifs héritiers.

II - Décès de Monsieur Jean VALDEBOUZE :

Monsieur VALDEBOUZE Jean Marius Joseph, sus-nommé, en son vivant retraité agricole, né à PUECHABON le 25 octobre 1906, époux de Madame LAZUTTES Marguerite Henriette Alphonsine, demeurant et domicilié à ANIANE 10, rue des Naverges, est décédé intestat à MONTPELLIER le 14 novembre 1987, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Son épouse survivante :

Madame LAZUTTES Marguerite, sus-nommée.

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PUECHABON, le 8 janvier 1938, sans modification.

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

2ent - Et pour seule et unique héritière à réserve et de droit pour le tout : Madame VALDEBOUZE Evelyne épouse de Monsieur LOUBET André, sus-nommée, vanderesse aux présentes, sa fille unique née du mariage.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété dressé aux présentes minutes le 5 octobre 1990.

La transmission héréditaire des biens immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation notariée établie aux présentes minutes le même jour, 5 octobre 1990, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 27 novembre 1990, volume 1990 P numéro 13506.

S. C A C

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU CE JOUR PAR Me BERNOU
NOTAIRE A SAINT-MARTIN
DE LONDRES (Hérault),
SOUS-SIGNE LE 07/05/1978

- 1 -

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE présentement vendu dépend de la communauté de biens existant entre les époux SERGENT-MAILLARD, vendeurs aux présentes, pour avoir été acquis par Monsieur SERGENT seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, savoir :

I/ Ceux cadastrés section D numéros 424 et 425, avec d'autres immeubles, de :

- Madame Reine Françoise Marie BOURDIOL, sans profession, née à PUECHABON le 12 janvier 1902, épouse de Monsieur Elie Théophile Antoine CAUSSE, avec lequel elle demeure à POUZOLS (Hérault).

- Et Monsieur Henri Joseph BOURDIOL, viticulteur, né à PUECHABON le 6 janvier 1906, époux de Madame Marie Jeanne Charlotte ROCH, demeurant à LEZIGNAN LA CEBE (Hérault).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques DUGLOU, gérant de l'Etude de Me Charles DUGLOU, notaire à ANIANE, le 28 avril 1972.

Cette acquisition qui comprenait d'autres immeubles a eu lieu moyennant le prix principal de MILLE FRANCS, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré :

- Madame CAUSSE qu'elle était mariée en premières noces sans contrat à la Mairie de PUECHABON le 6 décembre 1923, régime non modifié.

- Monsieur BOURDIOL, qu'il était marié sans contrat à la mairie de LEZIGNAN LA CEBE le 31 mars 1932.

- qu'ils étaient de nationalité française.

- qu'ils n'étaient pas en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire et n'étaient pas touchés ni susceptibles de l'être par les ordonnances en vigueur sur l'indignité nationale et les profits illicites.

- que les terrains vendus étaient libres de toutes dettes, charges ou inscriptions hypothécaires quelconques.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 9 mai 1972 volume 303 n°430.

II/ Ceux cadastrés section D n°438, de :

Monsieur Gérard SIMON, plâtrier, né à PUECHABON le 6 novembre 1942, époux de Madame Jocelyne COLOMBIER, demeurant à PUECHABON.

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques DUGLOU, notaire sus-nommé, les 10 octobre 1975 et 1er avril 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT DENTS FRANCS, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré :

- qu'il était marié sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union, célébrée à la mairie de LUNAS, le 23 août 1969, régime non modifié.

- qu'il était de nationalité française.

J. C A C

- qu'il n'était pas en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ni transactionnel, et n'était pas touché ni susceptible de l'être par les ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Madame veuve SIMON, née LABEILLE, ci-après nommée, est intervenue audit acte pour donner son agrément à la vente et renoncer à tous droits et réserves lui profitant en vertu de l'acte de donation-partage ci-après visé.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 27 avril 1976 volume 380 n°227.

III/ Et celui cadastré D n°423, de :

Madame Solange Jeanne Louise Joséphine PASCAL, sans profession, née à FUECHABON le 6 novembre 1922, épouse de Monsieur Pierre GUIZARD, demeurant à FUECHABON.

Aux termes d'un acte reçu par Me DUGLOU, notaire sus-nommé, le 6 octobre 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ MILLE FRANCS, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, la vedneresse a déclaré :

- qu'elle était mariée sans contrat à la mairie de FUECHABON le 29 décembre 1942.

- qu'elle était de nationalité française.

- qu'elle n'était pas en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, et n'était pas touchée ni susceptible de l'être par les ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 19 octobre 1976 volume 389 n°466.

J.C

A.C

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU CE JOUR PAR Me BERNARD
NOTAIRE A SAINT MARTIN
DE LONDRES (Hérault)
SOUSSEIGNE LE 07 Mai 2008

ORIGINE DE PROPRIETE IMMEUBLE N° 10

La parcelle ci-dessus désignée et présentement vendue appartient à en propre à Madame ABADIE née ANDRE Andréa, venderesse aux présentes, par suite des faits et actes suivants :

I - Du chef de Monsieur Léopold ANDRE époux DURAND :

Originellement ladite parcelle appartenait en propre à Monsieur Léopold ANDRE, ci-après nommé, en vertu de l'attribution qui lui en fut faite avec d'autres immeubles, aux termes d'un acte reçu par Maître Charles DUGLOU, notaire à Aniane, le treize novembre mil neuf cent trente quatre, contenant entre lui et sa soeur germaine, Madame ANDRE Marie Joséphine, épouse de Monsieur ARNAUD Louis, boucher, demeurant à Puéchabon, le partage des biens dépendant des successions de leurs père et mère, les époux ANDRE Marius et REDONNEL Catherine, décédés tous deux en leur domicile à Puéchabon, l'époux le onze décembre mil neuf cent vingt deux, et le mari le trente un mars mil neuf cent trente quatre, desquels ils étaient seuls enfants et héritiers.

II - Décès de Monsieur Léopold ANDRE époux DURAND :

Monsieur ANDRE Léopold Amédée ou Amédée Léopold, sus-nommé, en son vivant, maréchal ferrand et propriétaire, époux de Madame DURAND Marie Jeanne Elisabeth ou Elisabeth Marie Jeanne, né à Puéchabon le seize juillet mil huit cent quatre vingt douze, domicilié à Puéchabon, est décédé ab intestat à Montpellier, où il se trouvait momentanément, le vingt deux novembre mil neuf cent quarante trois, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Sa veuve, née DURAND Marie Jeanne Elisabeth, sus-nommée, sans profession, née à Viols le Fort (Hérault) le douze février mil huit cent quatre vingt dix sept, demeurant à Puéchabon.

Avec laquelle il était marié sous le régime dotal suivant contrat de mariage reçu par Me CALVET, notaire à Saint Martin de Londres, le vingt huit février mil neuf cent vingt et un.

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

2ent - Et pour seule héritière, sa fille née du mariage, Madame ABADIE née ANDRE Andréa, sus-nommée, venderesse aux présentes.

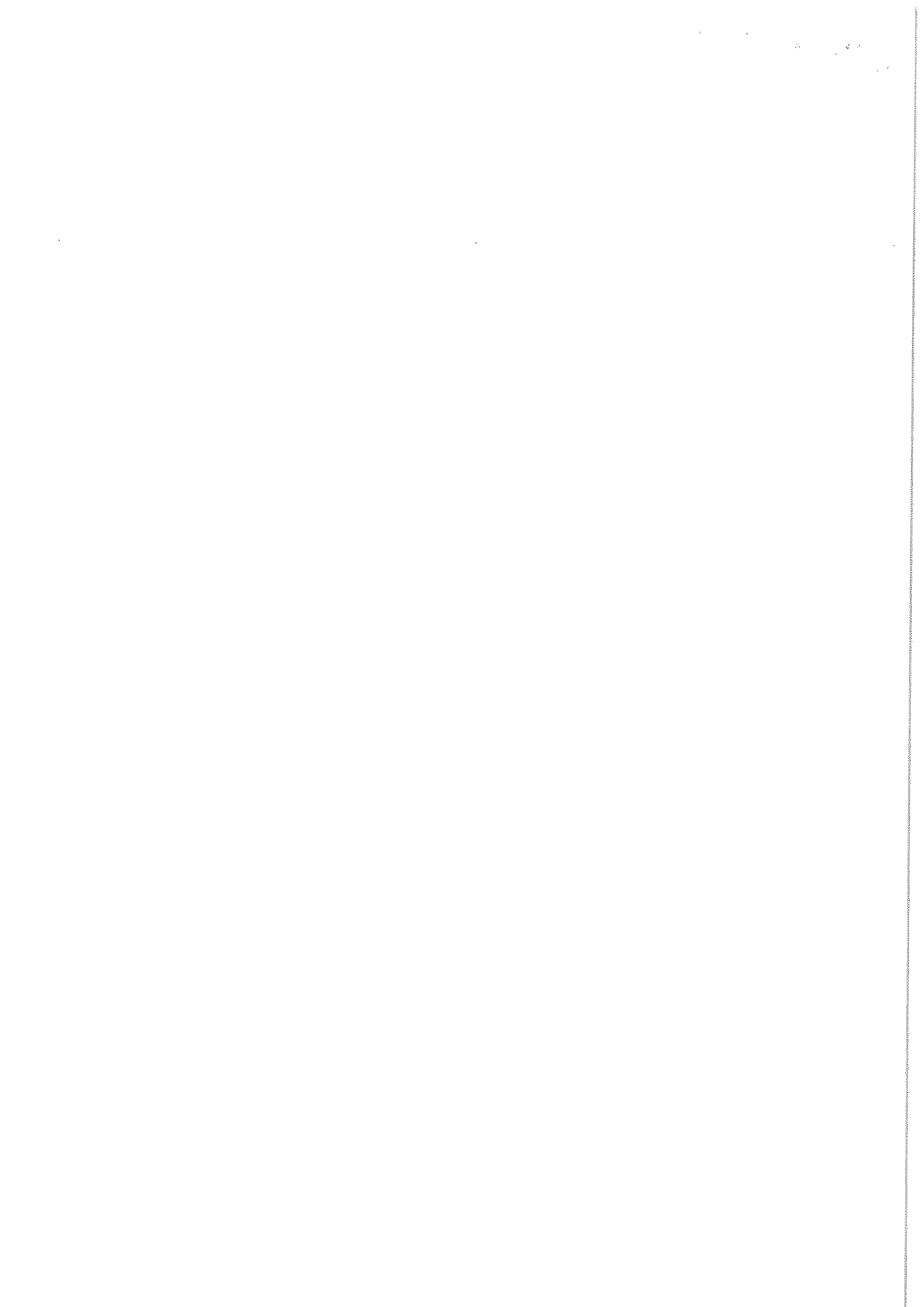
Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Charles DUGLOU, notaire à Aniane, le vingt cinq avril mil neuf cent quarante quatre.

La transmission héréditaire des biens et droits immobiliers dépendant de ladite succession a été établie dans une attestation notariée dressée par ledit Me DUGLOU, notaire sus-nommé le même jour, ving cinq avril mil neuf cent quarante quatre, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le seize mai mil neuf cent quarante quatre, volume 1165 numéro 33.

L'usufruit du quart bénéficiant à Mme Vve ANDRE née DURAND est

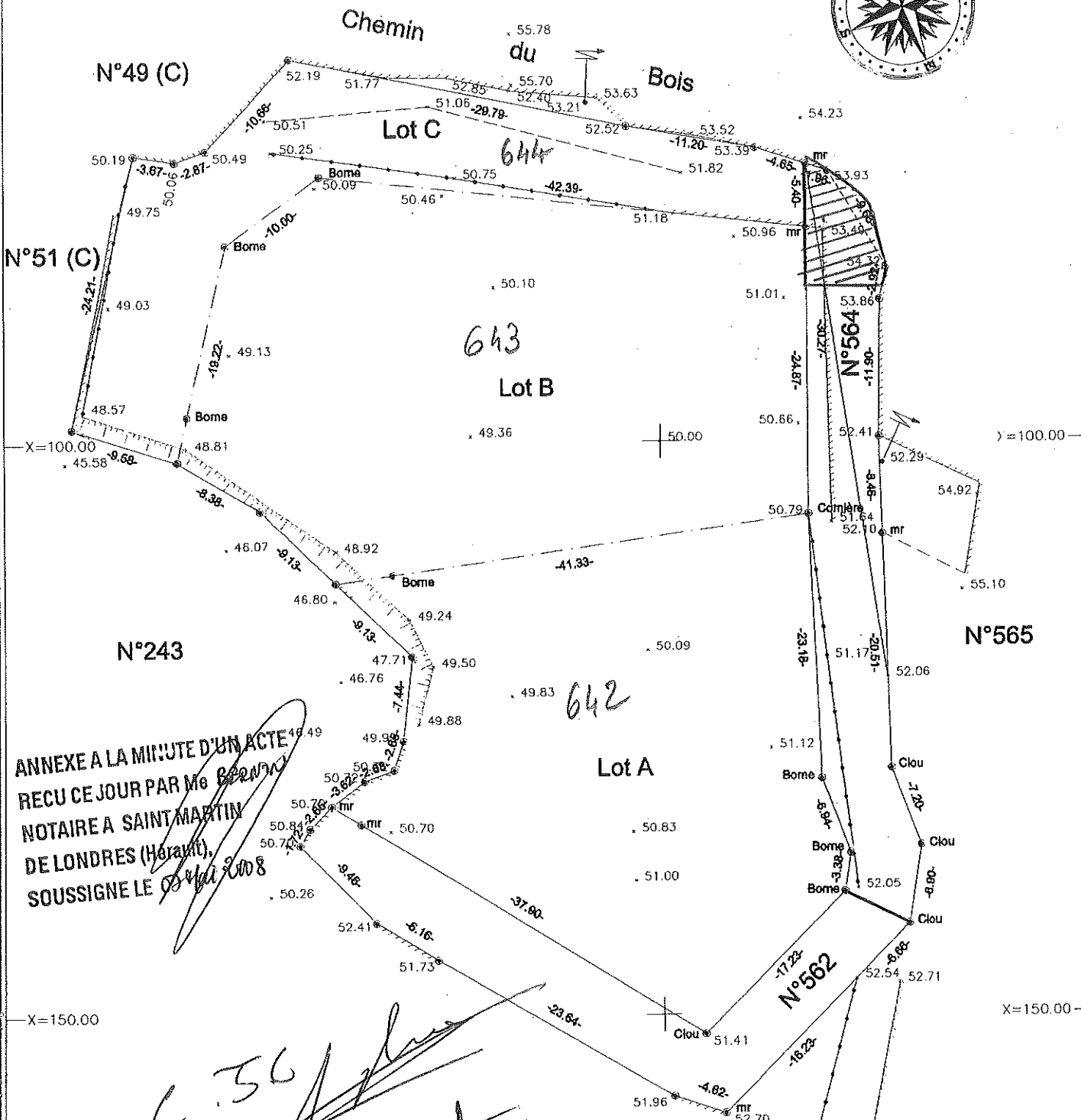
à ce jour éteint .

5.0 A C



Echelle : 1/500°

PLAN DES SERVITUDES



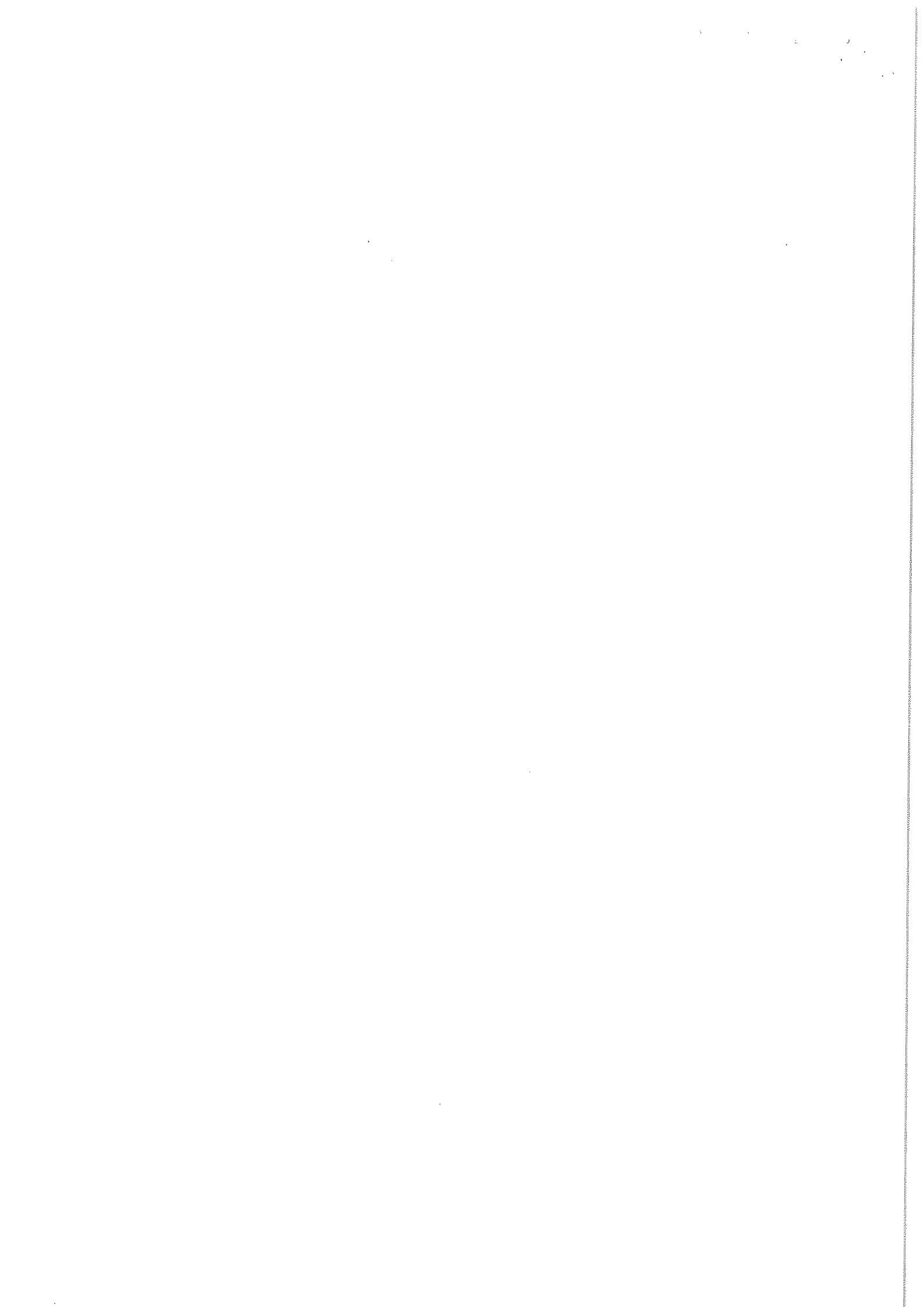
ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU CE JOUR PAR Me *[Signature]*
NOTAIRE A SAINT MARTIN
DE LONDRES (Herault),
SOUSSIGNE LE *[Signature]*

AC 36
[Signature]

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNE
LE *[Signature]*

Coordonnées Indépendantes
Nivellement Indépendant

Y=500.00





ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU CE JOUR PAR M^o BERNON
NOTAIRE A SAINT MARTIN
DE LONDRES (Hérault),
SOUS SIGNE LE 07 Mai 2008

110095 01
AM/MOG/
L'AN DEUX MILLE HUIT,
Le TREIZE MARS

A SAINT-MARTIN D'ABLOIS (Marne), 21, Place du Général de Gaulle, au bureau annexe de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Agnès MELIN, Notaire soussigné, Membre de la Société « Daniel BAUCHET, Jean-Paul TRUSSART et Agnès MELIN, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle Titulaire d'un office Notarial », dont le siège est à EPERNAY (Marne), 32 rue des Petits Prés,

A reçu le présent acte contenant procuration à la requête de la personne ci-après désignée.

REQUERANT

Madame Dominique JACQUET, Adjoint Administratif, épouse de Monsieur Alain Louis Félix CHRISTOL demeurant à PUECHABON et domiciliée à EPERNAY 4 Rue de l'Arquebuse.

Née à EPERNAY (Marne) le 5 mai 1952.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie d' EPERNAY (Marne) le 20 juin 1981.

Ledit régime non modifié.

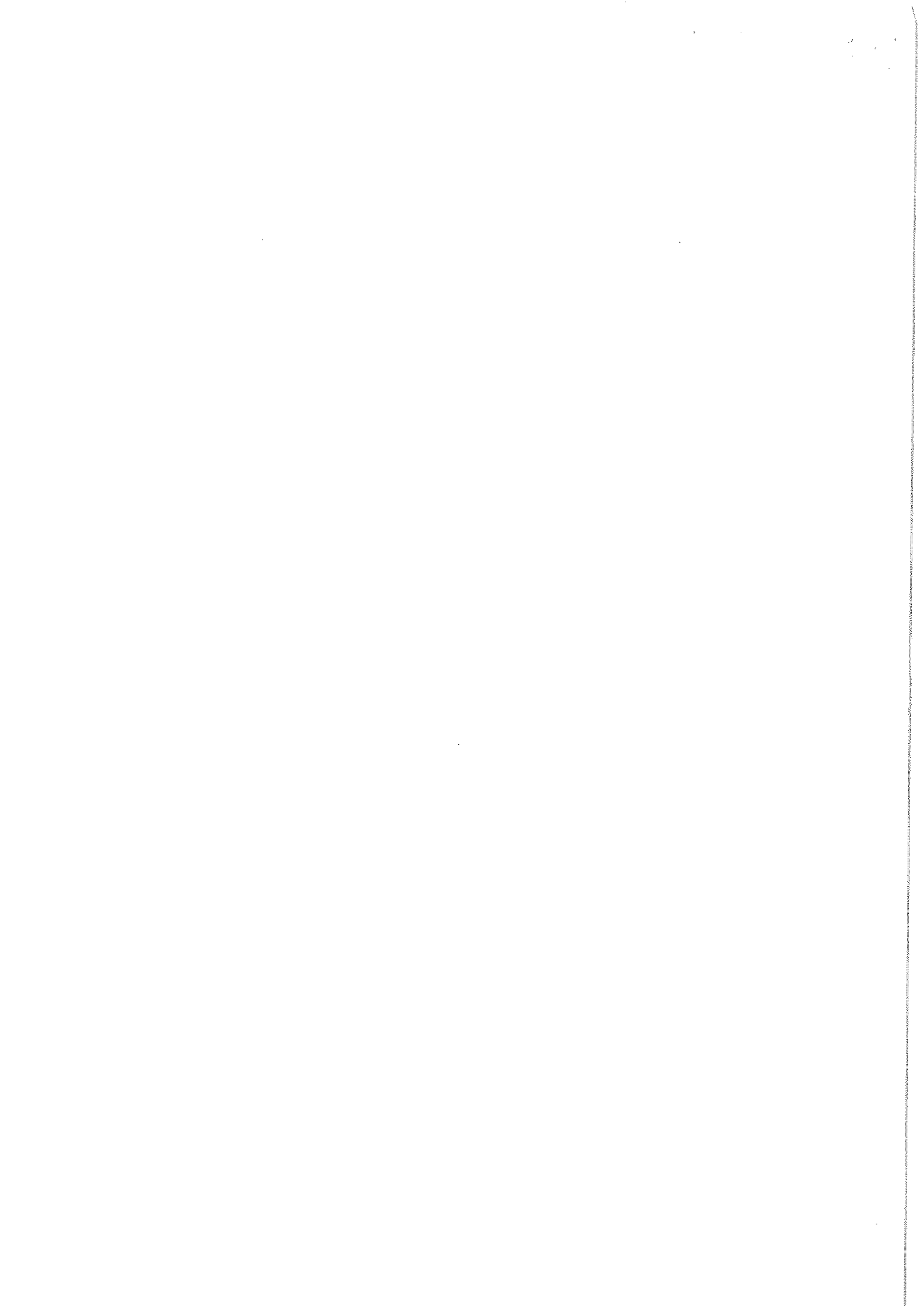
De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Tout clerc et employé de l'étude de Maître Jean-Marc BERNON, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'BERNON & FOURCADE-MAÏSETTI' titulaire d'un office notarial dont le siège est à ST MARTIN DE LONDRES (Hérault), Place de l'Eglise.



Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui elle donne pouvoir, pour elle et en son nom, de :

- FAIRE une donation, avec Monsieur Alain CHRISTOL, son mari, hors part successorale, à leur fils :

Monsieur Julien Alain Pascal CHRISTOL, Viticulteur, demeurant à PUECHABON (Hérault) Chemin Farrat, célibataire.

Né à MONTPELLIER (Hérault) le 23 mai 1982.

De nationalité française.

Ayant la qualité de "Résident" au sens de la réglementation fiscale.

DESIGNATION

De diverses parcelles, dépendant de la communauté de biens existant entre elle et Monsieur Alain CHRISTOL, situées à PUECHABON (Hérault) figurant au cadastre de ladite commune, sous les références suivantes :

1°)

- section : D, numéro : 423, lieudit : Rieux, en nature de : Terre, pour une contenance de : 66a 00ca.

- section : D, numéro : 424, lieudit : Rieux, en nature de : Terre, pour une contenance de : 25a 90ca.

- section : D, numéro : 438, lieudit : Rieux, en nature de : Terre, pour une contenance de : 19a 80ca.

- section : D, numéro : 425, lieudit : Rieux, en nature de : Pâturage, pour une contenance de : 12a 30ca.

Totale contenance commune de PUECHABON : 1ha 24a 00ca

Le tout estimé à CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS

Ci..... 5.272,00 €

2°) Et section : D, numéro : 422, lieudit : Rieux, en nature de : Terre, pour une contenance de : 49 a 90 ca

Ledit bien estimé à DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS

Ci..... 2.245,00 €

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance du donataire.

- FAIRE la donation sous les charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables.

- FAIRE réserve expresse du droit de retour conventionnel au profit du MANDANT sur les biens donnés, pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le MANDANT ; préciser qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

- OBLIGER le MANDANT à toutes garanties, au rapport de toutes justifications et mainlevée et à la remise de tous baux et titres de propriété.

- Consentir dans les termes de l'article 215 alinéa 3 du code civil à la donation en nue-propiété par Monsieur Alain CHRISTOL de la maison d'habitation, avec terrain attenant, située à PUECHABON, lieudit Puits vieux, cadastrée section A N°248 pour une contenance de 2 ares 20 ca, constituant le logement familial, et s'interdire de

9

ce fait tout recours contre son conjoint ou le donataire et ses ayants droit quant à l'exercice de l'action en annulation prévue au texte susvisé.

- Accepter qu'en cas de prédécès de Monsieur Alain CHRISTOL, l'usufruit réservé par celui-ci sur ladite maison d'habitation avec terrain attenant, appartenant en propre à Monsieur Alain CHRISTOL, située à PUECHABON, cadastrée section A N° 248 soit entièrement réversible sur sa tête et à son profit, à titre de donation, la soussignée devant continuer d'en jouir dans les mêmes conditions ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil, de situation hypothécaire et autres et déclarer notamment :

- que le MANDANT a la libre disposition des biens donnés ;
- et que lesdits biens ne sont grevés d'aucune inscription de privilège immobilier spécial ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

- REMETTRE tous titres et pièces ; en retirer décharges.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal relativement aux donations antérieures à ce jour que le MANDANT a pu faire au donataire susnommé et à la situation familiale dudit donataire, ainsi que toutes évaluations et affirmations requises.

- REQUERIR la publicité foncière.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE sur trois pages.

Procuration sur modèle émanant de : Maître Jean Marc BERNON, Notaire associé à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault) Place de l'Eglise.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Suivent les signatures.

Cet acte porte la mention suivante : DROITS D'ENREGISTREMENT PAYES SUR ETAT : 25 €.

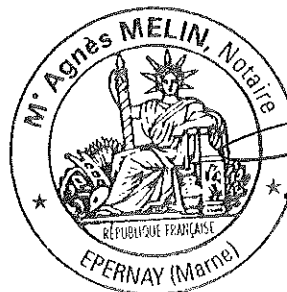
Copie Authentique sur 3 pages

Contenant :

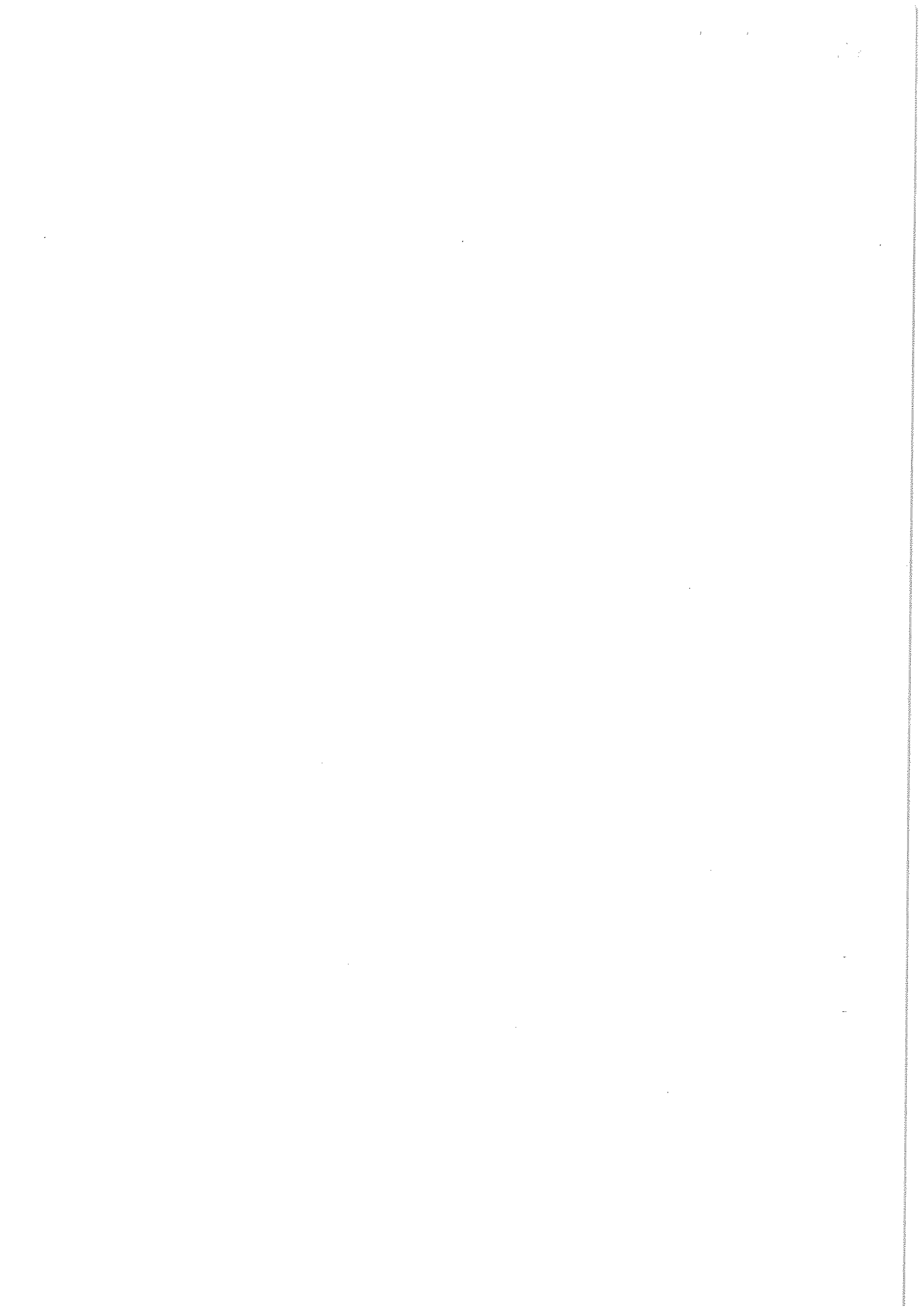
- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 6 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



[Signature]



N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

