

réf : 02382

Maître Stephan PARIS, Notaire à MARCHIENNES, soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur REGNIER Jacques André, retraité, et Madame DURIEUX Ghislaine Marguerite Philippine Angélina, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SOMAIN, 33, rue Fernand.

Nés, savoir :

Monsieur à AUBERCHICOURT, le 21 février 1935 ;

Madame à SOMAIN, le 21 juin 1933.

Monsieur et Madame REGNIER mariés à la Mairie de SOMAIN, le 26 juillet 1958, sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître HONOREZ, Notaire à MARCHIENNES, le 17 juillet 1958, lequel régime n'a subi aucune modification depuis, ainsi qu'il en est justifié par la production d'une copie de leur acte de mariage.

De Nationalité Française.

Résidant en France, au sens de la réglementation des changes.

Désignés ci-après, ensemble, "LE DONATEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Donataire

Monsieur REGNIER Yves Pierre Jacques, docteur en pharmacie, demeurant à SAINT QUENTIN, 4, rue Mulot, appartement n°3.

Né à LILLE, le 20 décembre 1971.

Célibataire.

De Nationalité Française.

Résidant en France, au sens de la réglementation des changes.

Désigné ci-après "LE DONATAIRE"

D'AUTRE PART

YR
GD
JR

1^{er} Regle
W

500 f
ENREGISTRÉ à DOUAI/EST le 13 Mars 2001
Bordereau n° 5262
Reçu : Cinq cents francs -
N. VALENCELE
Contrôleur



PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont présentes.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

DONATION ENTRE VIFS

Monsieur et Madame REGNIER font donation entre vifs, chacun pour moitié et en avancement d'hoirie, au donataire, Monsieur Yves REGNIER, leur fils, qui accepte, De la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

DESIGNATION

Une maison à usage d'habitation, sitse à AULT (Somme), dénommée "La Coquette", située à ONIVAL, 17, avenue du Casino, à l'angle de la rue des Architectes.

Ladite villa construite en briques, couverte en ardoises, élevée sur cave, comprenant :

- au rez de chaussée : séjour avec terrasse, une chambre avec lavabo, cuisine donnant sur jardinet, WC,
 - 1er étage : séjour avec balcon, une chambre avec lavabo, une salle de bains, un WC,
 - 2ème étage : une chambre mansardée avec lavabo, une autre pièce,
- Garage, jardinet.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

!SECTION	!Nos	!ADRESSE OU LIEUDIT	!CONTENANCE	!
! AB	! 111	! avenue du Casino	! 1a 28ca	!
!	!	!	!	!
!CONTENANCE TOTALE			! 1a 28ca	!

YR
GD
JR



2:20le
W

Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve, et sera dénommé dans le cours de l'acte, "l'immeuble" ou "le bien donné".

Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (380.000,00F).

Soit pour la nue propriété la somme de TROIS CENT QUATRE MILLE FRANCS (304.000,00F), et pour l'usufruit la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE FRANCS (76.000,00F).

URBANISME

L'immeuble donné constitue, dans le patrimoine du donateur une unité foncière, de sorte que la présente donation ne réalise aucune division de propriété.

N'ayant pas l'intention de construire sur le terrain donné le donataire a dispensé le Notaire soussigné de demander un certificat d'urbanisme au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme et même une simple note de renseignements d'urbanisme.

SERVITUDES

Il est ici littéralement relaté le paragraphe "CONDITIONS PARTICULIERES" se trouvant dans l'acte de vente reçu par Maître Jean RUELLAN, Notaire à AULT, le 6 septembre 1963, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ABBEVILLE, le 5 novembre 1963, volume 2706 n°10 :

" Dans le contrat de vente par Monsieur et Madame VAN "HEEMS à Monsieur FAVA, du 30 octobre 1912, reçu par "Maître CHAUFFRIAT, Notaire à PANTIN, dont une expédition "a été publiée au bureau des hypothèques de ABBEVILLE, le "4 décembre 1912, volume 2506 n°40, il a été énoncé les "conditions ci-après littéralement rapportées :

" I°- Vente du vingt-sept Novembre mil huit cent "quatre vingt-quinze par Monsieur et Madame DELAFONT à "Monsieur VAN HEEMS, contenant déclaration :

" Dans un acte reçu par Le Notaire Soussigné ; (Me "DEVISME, Notaire à AULT), le huit Octobre mil huit cent "quatre vingt quatorze, transcrit au bureau des "hypothèques d'ABBEVILLE le vingt-sept du même mois, "volume 1849, numéro 15 contenant vente à Monsieur "DELAFONT par Monsieur et Madame GROS, d'un terrain en "talus de huit mètres huit centimètres de façade sur la "rue des Architectes et de la route d'Ault à Cayeux au "devant et au-dessous de celui objet des présentes, il a "été convenu que l'altitude des constructions de Monsieur "DELAFONT dans ce talus ne pourrait être supérieur à sept "mètres trente centimètres calculé de l'axe de la route "jusqu'au faite de la toiture.



YR
GD
JR

3^e zole
W

" que toutefois les tuyaux de la cheminée pourraient
"dépasser de cinquante centimètres le faite de la
"toiture.

" Monsieur DELAFONT a pris le même engagement vis à
"vis de Monsieur VAN HEEMS tant à l'égard des
"constructions faites ou à faire sur la partie de talus
"dont il vient d'être parlé qu'à l'égard des
"constructions qu'il pourrait faire dans le surplus de ce
"talus s'il en devenait propriétaire.

" De ne pouvoir élever de construction sur le terrain
"vendu qu'à une distance de deux mètres de la rue des
"Architectes qui, comme l'avenue du Casino appartient à
"Monsieur et Madame GROS et sur lesquelles ceux-ci ont
"conféré un droit de passage à Monsieur DELAFONT dans le
"contrat de vente ci-dessus énoncé.

" De ne pouvoir faire que des fosses parfaitement
"étanches.

" 2°- Vente du deux Décembre mil huit cent quatre
"vingt seize par Monsieur et Madame DELAFONT à Monsieur
"VAN HEEMS, contenant interdiction :

" de ne pouvoir élever de construction sur le terrain
"vendu qu'à une distance de deux mètres de la rue GROS,
"qui, comme l'avenue du casino, appartient à Monsieur et
"Madame GROS et sur lesquelles ceux-ci ont conféré un
"droit de passage à Monsieur DELAFONT, dans le contrat de
"vente sus énoncé reçu par Me DEVISME, Notaire sus nommé
"le quatre octobre mil huit cent quatre vingt-quatre

" de faire à l'angle de la rue Gros et de la rue du
"Casino un pan coupé de deux mètres.

" de ne pouvoir faire que des fosses étanches.

" 3°- Vente par Monsieur et Madame GROS à Monsieur
"DELAFONT du quate Octobre mil huit cent quatre vingt-
"quatre :

" Il a été stipulé dans ce contrat de vente que
"Monsieur DELAFONT aurait à perpétuité et sans indemnité
"aucune, tous droits de passage et de circulation à pieds
"avec bestiaux et voitures non seulement dans la rue et
"l'avenue bordant le terrain vendu mais encore dans les
"autres rues ou chemins que Monsieur et Madame GROS
"avaient fait tracer ou percer jusqu'alors dans un
"immeuble très étendu qu'ils avaient acheté de divers et
"sur le chemin de la mer donnant accès à la rue d'Ault à
"Onival et à la falaise, chemin appartenait à Monsieur et
"Madame GROS comme acquéreurs de Monsieur HENON mais que
"Monsieur DELAFONT ne pourrait obliger les vendeurs
"d'empierrer ce chemin et rue ni à les élargir élever,
"abaissier, Monsieur et Madame GROS les ayant livré à la
"circulation dans l'état où ils se trouvaient et ne
"s'étant engagés qu'à laisser toujours libre les terrains
"servant de base à ces chemins ou rues et que Monsieur
"VAN HEEMS userait de ses droits de passage et de
"circulation concurremment avec les vendeurs.

" Dans un autre acte reçu par Me COUSIN, Notaire à



YR
GD
JR

H. l. Gole
M

"PARIS et Maître CHAUFFRIAT, Notaire à PANTIN, le quinze
"Octobre mil neuf cent treize, contenant vente par
"Monsieur FAVA à Madame Veuve SEBERT d'un terrain contigu
"à l'immeuble présentement vendu, il a été inséré les
"conditions particulières ci-après :

" En outre, Monsieur FAVA s'interdit et interdit à
"ses héritiers ou représentants le droit de surélever les
"constructions dont il est actuellement propriétaire à
"côté du terrain présentement vendu. Au cas où les
"constructions viendrait à disparaître de même que dans
"le cas où il viendrait à en élever sur les parties du
"terrain qui restent lui appartenir, il s'interdit et
"interdit à ses héritiers et représentants le droit
"d'élever ces nouvelles constructions à une hauteur plus
"élevée que celle des constructions existant
"actuellement.

" Monsieur FAVA s'oblige et oblige ses héritiers et
"représentants à imposer cette clause à tout acquéreurs
"de leur immeuble.

" Et Madame SEBERT s'interdit le droit d'élever
"aucune construction sur les parties D et C du plan ci
"annexé.

" Par l'effet de la présente vente Monsieur et Madame
"REGNIER acquéreurs seront subrogés aux lieu et place des
"vendeurs et s'obligent à l'exécution des conditions sus
"énoncées."



ORIGINE DE PROPRIETE

Effet relatif - Acquisition suivant acte reçu par
Maître RUELLAN, Notaire à AULT, le 6 septembre 1963, avec
rente viagère à verser à Monsieur Maurice VIGUIER, dont
une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de
ABBEVILLE, le 5 novembre 1963, volume 2706 n°10.

Ladite rente viagère n'existe plus depuis le décès
de Monsieur Maurice VIGUIER, survenu à PARIS (13ème), le
2 juillet 1986.

Origine de propriété - Les biens et droits
immobiliers faisant l'objet des présentes dépendent de la
communauté existant entre les donateurs pour en avoir
fait l'acquisition au cours et pour le compte de ladite
communauté deappartiennent au donateur pour en avoir fait
l'acquisition des Consorts ENAULT.

Moyennant un prix principal de CINQ MILLE FRANCS
(5.000,00f), payé comptant et quittancé audit acte, et la
charge de servir à compter du jour de la signature, aux
lieu et place des Consorts ENAULT, à Monsieur Maurice
André VIGUIER, né à MAISON ALFORT, le 6 janvier 1897,
demeurant à ARGENTEUIL, 32, rue Henri Barbusse, veuf non
remarié de Madame Marguerite Renée CAUMETTE, la rente
annuelle et viagère de MILLE CINQ CENT SOIXANTE FRANCS
(1.560,00F), créé au profit et sur la tête et pendant la
vie de Monsieur et Madame VIGUIER, sus nommés et celle du

YR
GD
JR

S: rôle
W

survivant d'eux, aux termes de l'acte reçu par Maître Pierre GOGER, Notaire sus nommé, le 19 mai 1956, contenant vente par Monsieur et Madame VIGUIER à Monsieur et Madame TARABON-FRANCOIS de l'immeuble présentement donné, enfin la charge de servir à compter du jour de la signature de ladite vente aux lieu et place des Consorts ENAULT à Monsieur VIGUIER, sus nommé, la rente annuelle et viagère de SIX CENTS FRANCS (600,00F) créé au profit et sur la tête et pendant la vie de Monsieur et Madame VIGUIER, sus nommés et celle du survivant d'eux, aux termes de l'acte reçu par Maître Pierre GOGER, Notaire sus nommé, le 19 mai 1956.

Observation est ici faite que lesdites charges sont éteintes depuis le décès de Monsieur Maurice VIGUIER, survenu à PARIS (13ème), le 2 juillet 1986.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ABBEVILLE, le 5 novembre 1963, volume 2706 n°10.



TRANSFERT DE PROPRIETE - OBLIGATIONS DES PARTIES

Transfert de propriété - Le donataire aura la nue-propriété du bien donné à compter de ce jour. Il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Réserve et stipulation d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du survivant des donateurs.

En effet, ces derniers s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit viager du bien donné au profit du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Ces réserve et stipulation sont expressément acceptées par le donataire comme condition essentielle de la présente donation.

La jouissance du donataire s'exercera à la cessation de l'usufruit, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers à son profit, selon qu'à cette époque l'immeuble sera occupé par l'usufruitier ou loué en totalité ou en partie à un tiers.

Si l'immeuble était alors totalement ou partiellement occupé par l'usufruitier, ses héritiers et représentants auront toutefois un délai de quatre mois à compter du jour du décès pour libérer les lieux et en livrer la jouissance au donataire, sans indemnité.

Le donateur a remis au donataire, qui le reconnaît, les titres de propriété du bien dont la nue-propriété est présentement donnée.

Etat des biens - Le donataire prendra les biens qui lui ont été attribués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer

YR
GD
JR

6^e Jole
W

aucun recours contre le donateur pour raison de mauvais état ou de vices cachés.

Il en sera notamment ainsi pour les bâtiments, les sols ou les sous-sol, ou encore pour toutes différences entre les contenances indiquées et celles réelles, ces différences, quelles qu'elles soient, devant faire le profit ou la perte du donataire.

Défaut de garantie d'éviction - Le donateur entend n'être garant que de ses faits et promesses.

En conséquence, si lors de l'accomplissement des formalités de publicité du présent acte ou postérieurement dans les délais de la loi, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens donnés du chef des précédents propriétaires, le donataire ne pourra exercer aucun recours à ce sujet contre le donateur mais il est subrogé dans tous ses droits et actions contre les précédents propriétaires, pour les faire valoir à ses frais, risques et périls.

Et s'il existe des inscriptions du chef du donateur, elles lui seront simplement dénoncées. Ledit donateur ne sera pas tenu d'en rapporter immédiatement la radiation, mais il devra rembourser le montant de ces inscriptions lors de l'échéance des titres, et dans tous les cas, il sera tenu de garantir le donataire ou ses ayants droit de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits.

Impôts et charges - Le donataire supportera à compter du jour de l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et autres charges auxquels le bien donné sera assujéti.

Abonnements aux services - Le donataire continuera tous abonnements et contrats passés par le donateur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - Le donataire continuera ou résiliera, suivant qu'il avisera les contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques relatifs au bien donné et en acquittera les primes à compter du jour du décès de l'usufruitier le tout afin que les héritiers de celui-ci ne soient aucunement inquiétés à ce sujet.

A compter d'aujourd'hui et jusqu'à l'extinction de l'usufruit, l'usufruitier sera tenu de continuer l'assurance souscrite ~~auprès de la Compagnie~~, ~~suivant police numéro~~, en date du , pour la valeur de reconstruction et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier au donataire sur la demande de celui-ci.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom du donataire pour la nue-propriété et au nom du donateur



YR
GD
JR

7^e rôle
M

pour l'usufruit. Il sera stipulé qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction, sauf accord contraire des parties.

Réparations - L'usufruitier maintiendra l'immeuble en bon état de réparations d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit de manière qu'il soit livré à la fin de l'usufruit en bon état desdites réparations et conformes à l'état des lieux qui sera dressé contradictoirement entre les parties dans le délai d'un mois de ce jour.

L'usufruitier devra, en outre, faire faire à ses frais, les grosses réparations que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-propriétaire et ce par dérogation à ce texte.

Obligations de l'usufruitier - L'usufruitier continuera de jouir de l'immeuble donné en bon père de famille, sans pouvoir rien faire qui puisse en altérer la substance, à peine de déchéance du droit d'usufruit, mais sans qu'il soit tenu de donner caution comme le prévoit l'article 601 du Code civil.

Ainsi, l'usufruitier ne pourra concéder à des tiers aucun droit pouvant porter atteinte au droit du nu-propriétaire. Spécialement, il ne pourra concéder aucune servitude, même temporaire, abattre aucun arbre de haute futaie, ni effectuer aucun percement de murs, déplacement de cheminées, portes et fenêtres, changements de distribution, déplacement de cloisons, sans l'accord exprès et par écrit du donataire.

L'usufruitier pourra faire à l'immeuble tous décors et embellissements, mais à charge de les laisser sans indemnité en fin d'usufruit au donataire, à moins que celui-ci ne préfère demander la remise des lieux en l'état primitif.

DROIT DE RETOUR

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les biens donnés pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur. Etant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consentir au profit de son conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente



VR
GD
JR

8^e gôle
W

donation, il est formellement interdit au donataire, qui accepte, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés, sans l'accord du donateur.

RAPPORT

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

Ces rapports se feront conformément aux dispositions légales en vigueur à chaque décès, les parties n'entendent y apporter aucune dérogation.

FORMALITES - FISCALITE

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent.

Pour la perception des taxes et salaires, les parties déclarent que :

L'immeuble présentement donné a une valeur de TROIS CENT QUATRE MILLE FRANCS (304.000,00F) en nue-propriété ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc de l'étude.

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Base d'imposition - Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la présente donation est d'un montant global de TROIS CENT QUATRE MILLE FRANCS (304.000,00F). Elle se répartit de la manière suivante :

1.- Portion donnée par Monsieur REGNIER : CENT CINQUANTE-DEUX MILLE FRANCS (152.000,00F).

2.- Portion donnée par Madame REGNIER : CENT CINQUANTE-DEUX MILLE FRANCS (152.000,00F).

Pour l'établissement de l'impôt sur la mutation :
Les donateurs déclarent n'avoir consenti à quoi que ce soit aucune donation de quelque nature qu'elle soit.

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective.



YR
GD
JR

[Signature]

g⁺ : g⁺le
w

DONT ACTE, rédigé sur dix pages.

Fait et passé à MARCHIENNES, en l'étude du Notaire soussigné.

En la présence réelle des parties.

L'AN DEUX MILLE UN,

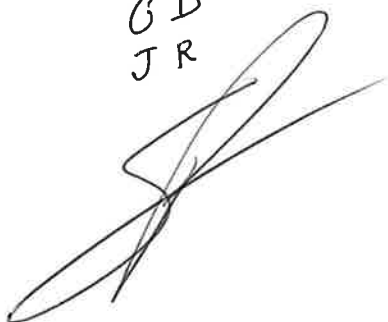
Le vingt six leuzien

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

Le présent acte comprenant :

- /renvoi
- /motS nuls
- /ligne nulle
- /blanc barré
- /chiffre rayé

YR
GD
JR




SDurieux



10^e et dernier rôle
W

