



Dépôt n° 2002 SA 6 : Vol 6027 n° 336

Le Conservateur

DATE : 10 octobre 2001
REFERENCE : PS/BS
DOSSIER : GOUSSAUD/Cts GOUSSAUD
NATURE : DONATION PARTAGE

N°1307

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION 25/10/1991

L'AN DEUX MIL UN
Le dix octobre,

Maître Philippe SALES, Notaire Associé, de la Société Civile Professionnelle
"Philippe SALES, Nathalie BAYLE" titulaire d'un office Notarial à CASTANET-
TOLOSAN, (Haute-Garonne), soussigné.

PARTIES A L'ACTE

Monsieur Pierre Jean-Paul GOUSSAUD, Agriculteur, et Madame Annick
Maryvonne GRECH, orthophoniste, son épouse, demeurant ensemble à ESPANES
(Haute Garonne), "Tailladasses",

Nés savoir : le mari à TUNIS (Tunisie) le 31 juillet 1944 et l'épouse à
PHILIPPEVILLE (Algérie) le 2 Novembre 1945,

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat
préalable au mariage célébré en la Mairie de DEYME (Haute Garonne) le 1er
août 1970.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

A ce présent,

Désigné dans l'acte "le donateur".

D'UNE PART

1/ Monsieur Fabrice Jean Alexandre GOUSSAUD, agriculteur, demeurant à
AUTERIVE (Haute-Garonne),

Né à TOULOUSE (Haute Garonne), le 15 mai 1971.

Célibataire,

De nationalité française.

Fils du donateur.



A ce présent et qui accepte expressément.

2/ Monsieur Jérôme Georges Jean GOUSSAUD, militaire, demeurant à ESPANES (Haute-Garonne), lieudit "Tailladasses",

Né à TOULOUSE (Haute Garonne), le 21 mai 1974.

Célibataire,

De nationalité française.

Fils du donateur.

A ce présent et qui accepte expressément.

Seuls enfants et présomptifs héritiers du donateur, donataires copartagés,

D'AUTRE PART

Lesquels, préalablement à l'objet des présentes, les comparants ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs:

Les donateurs se sont mariés sans contrat de mariage à la Mairie de DEYME (31) le 1^{er} août 1970,

De leur union sont nés deux enfants, tous donataires copartagés aux présentes.

A/ Donation par Mr et Mme GOUSSAUD Georges à Monsieur GOUSSAUD Pierre Jean-Paul (parcelle A numéro 112):

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques ALIAS, alors Notaire à CSTANET TOLOSAN, le 10 Mars 1970, Monsieur Georges Jean Alexandre GOUSSAUD, né à DJEDEIDA (Tunisie) le 21 Juillet 1906 et Madame Augustine CHABAL, née à MORNAGHIA (Tunisie) le 25 Juin 1912, son épouse, demeurant ensemble à DEYME, "Fayard", mariés sans contrat de mariage au consulat de France à Tunis (Tunisie) le 27 juin 1929,

Ont fait donation entre vis, en avancement d'hoirie, à leur fils, Monsieur Pierre Jean-Paul GOUSSAUD, donateur aux présentes, alors célibataire,

D'une maison à usage d'habitation située sur le territoire de la Commune d'ESPANES (Haute Garonne) avec terrain attenant,

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous les références suivantes :

. Section A numéro 112 lieudit "Tailladasses" pour 25a 99ca

Ladite donation a eu lieu sous les conditions ordinaires en la matière, sans droit de retour et réserve d'usufruit au profit des donateurs.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, alors unique le 1^{er} Avril 1970 volume 808 n° 23.

B/ Acquisition pour le compte de la communauté GOUSSAUD-GRECH (parcelle A numéros 114 et 115):

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ALIAS, alors Notaire à CASTANET TOLOSAN, le 6 Janvier 1977, Monsieur Pierre GOUSSAUD, sus-nommé, donateur aux présentes, a acquis seul, au nom et pour le compte de la communauté existant entre lui et Madame GRECH, de :

Monsieur Julien Joseph LAPALU, agriculteur, né à ESPANES (Haute Garonne) le 31 Juillet 1944, demeurant à ESPANES (Haute Garonne),

Deux parcelles de terre situées sur le territoire de la Commune d'ESPANES (Haute Garonne), cadastrées :

. section A numéro 114 lieudit "Tailladasse" pour 33a 71ca

. section A numéro 115 lieudit "Tailladasse" pour 56a 65ca

Moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS (10.000 Frs) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, au moyen de deniers personnels

Audit acte, le vendeur a fait toutes déclarations utiles et nécessaires et notamment que ledit bien était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Une expédition de cet acte a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 20 Janvier 1977 volume 1415 numéro 31.

C/ Décès de Monsieur Georges Jean Alexandre GOUSSAUD:

Monsieur Georges Jean Alexandre GOUSSAUD, en son vivant retraité, époux de Madame Augustine Valérie CHABAL, ci-dessus plus amplement nommés, est décédé à DEYME, en son domicile, le 25 mars 1984, laissant pour lui succéder:

1) son épouse survivante: Madame Augustine Valérie CHABAL, sus-nommée,

- commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée au Consulat Général de France à Tunis (Tunisie) le 27 juin 1929,

- donataire de l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant sa succession en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Me SABLAYROLLES, Notaire à DOURGNE (Tarn) le 19 mai 1960 et d'un acte de déclaration d'option reçu par Me Jacques ALIAS, alors Notaire à CASTANET TOLOSAN, du 19 septembre 1984,

- et usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession en vertu en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à cette quotité à se confondre avec la libéralité plus importante ci-dessus.

2) Et pour seuls héritiers à réserve et de droits, ses trois enfants issus de son union avec Madame Augustine CHABAL, conjoint survivant:

- Madame Michèle Denise GOUSSAUD épouse LEMOINE, ci-après nommée,

22 166

Des biens compris dans la masse à partager ci-après établie, sous la condition de procéder en présence et sous la médiation du donateur au partage entre eux de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

I - Biens Propres à Monsieur Pierre GOUSSAUD

A/ - Sur la Commune d'**ESPANES** (Haute Garonne) lieudit Tailladasses et Broquère, la **Pleine propriété** de 'Diverses parcelles en nature de bois, Figurant au cadastre remanié de ladite Commune de la manière suivante :

Section A numéro 110 lieudit "Tailladasses" pour 52a 70ca,
 Section A numéro 113 lieudit "Tailladasses" pour 43a 64ca,
 Section A numéro 119 lieudit "Broquère" pour 2ha 29a 00ca,
 Section A numéro 120 lieudit "Broquère" pour 20a 00ca,
 Section A numéro 131 lieudit "Broquère" pour 12a 10ca,
 Section A numéro 362 lieudit "Tailladasses" pour 3ha 22a 01ca,
 Soit une superficie totale de 06Ha 79a 45ca.

Le tout estimé en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE HUIT CENT FRANCS,
 Ci.: 190.800,00 Frs.

B/ - Sur la Commune d'**ESPANES** (Haute Garonne) lieudit Tailladasses les **TROIS/DIXIEME EN NUE PROPRIETE** d'une maison à usage d'habitation avec dépendances et terrain attenant,
 Figurant au cadastre remanié de ladite Commune de la manière suivante :

Section A numéro 361 lieudit "Tailladasses" pour 83a 06ca
 Section A numéro 112 lieudit "Tailladasses" pour 25a 99ca
 Soit une superficie totale de : 01Ha 09a 05ca.

L'entier immeuble évalué en pleine propriété à UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS, soit une valeur en nue propriété, compte tenu de l'âge du donateur et du barème fiscal, de HUIT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (840.000 Francs), l'usufruit étant de 3/10°, et donc une valeur pour les TROIS/DIXIEME en nue propriété donnés aux présentes de DEUX CENT CINQUANTE DEUX MILLE FRANCS,
 Ci.: 252.000,00 Frs.

DIVISION CADASTRALE

En vue des présentes, les parties ont décidé la division, en deux parcelles nouvelles, de la parcelle sise à **ESPANES**, dont la désignation complète est établie ci-dessus, cadastrée :

Section A numéro 111 lieudit "Tailladasses" pour 4ha 05a 07ca.

- Monsieur Pierre Jean-Paul GOUSSAUD, donateur aux présentes,
 - Monsieur René Alfred GOUSSAUD, ci-après nommé,
- Héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un/tiers sauf les droits du conjoint survivant leur mère.

Tels que ces faits et qualités sont constatés et décrits dans un acte de notoriété dressé par Me ALIAS, Notaire à CASTANET TOLOSAN le 19 septembre 1984. Et Telle que la transmission par décès des biens immobiliers dépendant de la succession est constatée dans un acte d'attestation de propriété dressé par Me ALIAS, Notaire à CASTANET TOLOSAN le 19 septembre 1984.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 05 octobre 1984 Volume 2421 Numéro 9.

D/ Donation Partage par Madame CHABAL veuve GOUSSAUD au profit de Madame Michèle LEMOINE, Monsieur Pierre GOUSSAUD et Monsieur René GOUSSAUD:

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques ALIAS, alors Notaire à CASTANET TOLOSAN, le 26 Octobre 1985, Madame Augustine Valérie CHABAL, née à LA MORNAGHIA (Tunisie) le 25 Juin 1912, veuve non remariée de Monsieur Georges Jean Alexandre GOUSSAUD (né à DJEDEIDA (Tunisie) le 21 Juillet 1906 - décédé le 25 Mars 1984),

A fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, des biens dépendant tant de la communauté ayant existé entre elle et son conjoint que de la succession de celui-ci, à ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, savoir :

1- Madame Michèle Denise GOUSSAUD épouse en secondes noces de Monsieur Marc LEMOINE, née à TUNIS (Tunisie) le 30 Mars 1935, demeurant à PECHABOU, 4 lotissement SAINT JAUZY,

2- Monsieur Pierre Jean-Paul GOUSSAUD, donateur aux présentes,

3- Monsieur René Alfred GOUSSAUD, né à TUNIS (Tunisie) le 7 Mai 1932, demeurant à DEYME, "Fayard", divorcé en premières noces et non remarié de Madame BROCCQ Liliane suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse le 1^{er} février 1980,

Aux termes dudit acte, il a été attribué à Monsieur Pierre GOUSSAUD, la moitié indivise et l'usufruit des biens ci-après :

a) diverses parcelles de terre situées sur le territoire de la Commune d'ESPANES (Haute Garonne) figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous les références suivantes :

- section A numéro 110 lieudit "Tailladasses" pour 52a 70ca,
- section A numéro 111 même lieudit pour 4ha 05a 07ca,
- section A numéro 113 même lieudit pour 43a 64ca,
- section A numéro 119 lieudit "Broquère" pour 2ha 29a 00ca,
- section A numéro 120 même lieudit pour 20a 00ca,
- section A numéro 131 même lieudit pour 12a 10ca,

Etant précisé que cette division de terrain n'est pas soumise à la réglementation sur les lotissements.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

A cet effet, un document d'arpentage a été dressé par la SELARL Pierre SANSAC et Didier CIVADE, Géomètres Experts Associés à BALMA (31130) 1bis rue de l'Europe, le 18 avril 2000, sous le numéro 83 K et visé par le Centre des Impôts Foncier de COLOMIERS.

Ce document d'arpentage sera déposé au Bureau des Hypothèques compétent en même temps que la copie hypothécaire des présentes et l'extrait cadastral modèle 1 aux fins de publication.

OBSERVATIONS	NOUVEAUX NUMEROS	CONTENANCE
Parcelle objet	361	83a 06ca
des	362	3ha 22a 01ca
présentes		
Contenance totale :		4ha 05a 07ca

Cette contenance totale est identique à celle figurant sur les titres de propriété de l'ancien propriétaire.

Les parties demandent expressément la publication dudit document d'arpentage.

C/ - Sur la Commune de MONTBRUN LAURAGAIS (Haute Garonne) lieudit Broquère, la **Pleine propriété** d'une parcelle de terre en nature de terres, Figurant au cadastre remanié de ladite Commune de la manière suivante :

Section D numéro 86 lieudit "Broquère" pour 1ha 66a 54ca

Le tout estimé à QUARANTE SEPT MILLE HUIT CENT FRANCS

Ci.: 47.800,00 Frs

II - Biens dépendant de la communauté GOUSSAUD-GRECH

D/- Sur la Commune d'ESPANES (Haute Garonne) lieudit Tailladasses et Broquère, la **Pleine propriété** de diverses parcelles en nature de landes, Figurant au cadastre remanié de ladite Commune de la manière suivante :

Section A numéro 114 lieudit "Tailladasses" pour 33a 71ca

Section A numéro 115 lieudit "Tailladasses" pour 56a 65ca

Soit une superficie totale de : 90a 36ca.

Le tout estimé à TREIZE MILLE QUATRE CENTS FRANCS

Ci.: 13.400,00 Frs

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER :
CINQ CENT QUATRE MILLE FRANCS,
 Ci 504.000,00 FRF.

DROITS DES PARTIES

Chaque donataire copartagé alloti a droit à **LA MOITIE** de la masse des biens à partager, soit **DEUX CENT CINQUANTE DEUX MILLE FRANCS** (soit 38.417,15 Euros)
 Ci 252.000,00 FRF.

PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés allotis ainsi qu'il suit.

ATTRIBUTIONS

PREMIER LOT

Pour fournir à Monsieur Fabrice Jean Alexandre GOUSSAUD, donataire copartagé, le montant de ses droits dans la masse à partager ci-dessus définie, son copartageant lui attribue, ce qu'il accepte expressément :

1°/ la **PLEINE PROPRIETE** des terres sises à ESPANES, désignées à l'article A/ de la masse à partager
 Ci 190.800,00 FRF

2°/ la **PLEINE PROPRIETE** de la parcelle de terre sise à MONTBRUN LAURAGAIS, désignée à l'article C/ de la masse à partager
 Ci 47.800,00 FRF

3°/ la **PLEINE PROPRIETE** des parcelles de terre sises à ESPANES, désignée à l'article D/ de la masse à partager
 Ci 13.400,00 FRF

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits soit **DEUX CENT CINQUANTE DEUX MILLE FRANCS**,
 Ci 252.000,00 FRF.

DEUXIEME LOT

Pour fournir à Monsieur Jérôme GOUSSAUD le montant de ses droits dans la masse à partager ci-dessus définie, son co-partageant lui attribue, ce qu'il accepte expressément :

1°/ Les TROIS/DIXIEME en NUE PROPRIETE de la maison située à ESPANES désignée à l'article B/ de la masse à partager

Ci : 252.000,00 FRF

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits soit DEUX CENT CINQUANTE DEUX MILLE FRANCS

Ci : 252.000,00 FRF.

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le nouveau propriétaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

RAPPEL DE SERVITUDES:

En tant que de besoin et pour mettre le présent acte en conformité avec l'état hypothécaire, il est rappelé par le Notaire soussigné que:

1°) Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques ALIAS, Notaire à CASTANET TOLOSAN, le 10 Mars 1970, publié au Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, alors unique le 1^{er} Avril 1970 volume 808 n° 23, il a été constitué la servitude de passage sur les parcelles A-111, 119 et 120 dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

"Constitution de servitude:

" Pour permettre à Monsieur GOUSSAUD, donataire, d'accéder à
"l'immeuble donné à partir du Chemin Vicinal ordinaire n° 4, Monsieur et

5/16E