



PARDEVANT Me Roger GROLIER, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Roger GROLIER, Alain BACHELLIER" titulaire de l'Office Notarial de LUCON (Vendée), soussigné.

ONT COMPARU

Monsieur Edmond Gaston Emile DALEAU, Propriétaire, et Madame Agathe Pascaline Benjamine PEPIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à TRIAIZE (Vendée).

Nés tous deux à Triaize, savoir:

Monsieur DALEAU, le quatorze mars mil neuf cent onze.

Madame DALEAU, le trois avril mil neuf cent quinze.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Triaize, le vingt huit décembre mil neuf cent trente et un, lequel régime n'a pas subi d'autres modifications que celles légales.

Ci-après dénommés "LE DONATEUR"

Qu'il s'agisse d'un époux survivant ou de deux époux.

LEQUEL a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil en s'obligeant à garantir les donataires de tous troubles et évictions.

A :

1°) Madame Denise Edmonde Pascaline DALEAU, sans profession, épouse de Monsieur Raymond Constant Alexandre AUGER, avec lequel elle demeure à CARBON-BLANC (Gironde), avenue de la Gardette n° 11.

Née à Triaize, le huit juin mil neuf cent trente trois.

Mariée avec ledit Monsieur AUGER sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Triaize, le huit avril mil neuf cent cinquante trois, lequel régime n'a pas subi d'autres modifications que celles légales.

2°) Madame Christiane Noémie Benjamine Pascaline DALEAU, agent d'assurances, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Raymond Abel Pascal PEROUX, demeurant à TRIAIZE (Vendée).

Née à Triaize, le onze février mil neuf cent trente six.

3°) Monsieur Jean-Claude Edmond Denis DALEAU, employé de bureau, célibataire, demeurant à TRIAIZE (Vendée).

Né à Triaize, le seize novembre mil neuf cent quarante et un.

4°) et Madame Pascaline Marie Claude DALEAU, sans profession, épouse de Monsieur Daniel Louis Marie PALLARDY, avec lequel elle demeure aux SABLES D'OLONNE (Vendée), Résidence "le Métropole".

Née à Triaize, le treize août mil neuf cent cinquante.

Mariée avec ledit Monsieur PALLARDY sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Triaize, le dix septembre mil neuf cent soixante dix, lequel régime n'a subi depuis aucune modification.

Leurs quatre enfants et seuls présomptifs héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un/ quart.

Ici présents et qui acceptent.

DE L'USUFRUIT des immeubles et biens immobiliers ci-après désignés.

Cette donation est faite sous les charges et conditions indiquées ci-après, à l'exécution desquelles, chacun du donateur ou des donataires s'obligent respectivement.

6 8 1 4 6 9



35 - LUCON

16 MAI 1983

Publié et enregistré à la  
Conservation des hypothèques  
de FONTENAY-LE-COMTE le 30 MAI 1983

Dépôt : 990 volumes 6923 n° 22

Reçu : quatre cent dix huit francs

Le Conservateur des hypothèques, p. b.

M. BOUTRUCHE

Contrôleur Divisionnaire

Profits	248	00
Sal.	200	-
Total	448	-



3ème page

contenance totale de un hectare soixante cinq ares quatre vingt neuf centiares. Report 139.500,00

Estimée: DIX MILLE FRANCS, ci ..... 10.000,00

6°)une parcelle de terre sise lieudit "les Ouches Grandines",cadastrée section ZA n°286 pour une contenance de quatre ares trente centiares.

Estimée: CINQ CENTS FRANCS, ci ..... 500,00

7°)un pré sis lieudit "les Petites Begaudières" cadastré section F n°s 283 (1 ha 23 a 85 ca),284 (42 a 15 ca),285 (68 a 85 ca) et 286 (65 a 35 ca),soit une contenance totale de trois hectares vingts centiares.

Estimé: VINGT ET UN MILLE FRANCS, ci ..... 21.000,00

8°)un pré sis lieudit "le Corbier" cadastré section B n°8 pour une contenance de un hectare quatre vingt deux ares.

Estimé: QUINZE MILLE FRANCS, ci ..... 15.000,00

9°)un pré sis même lieudit cadastré section B n°s 50 (1 ha 93 a 45 ca) et 51 (15 ca),soit une contenance totale de un hectare quatre vingt treize ares soixante centiares.

Estimé: VINGT MILLE FRANCS, ci ..... 20.000,00

10°)un pré sis lieudit "les Prés Soultis" cadastré section B n°699 pour une contenance de un hectare soixante sept ares vingt cinq centiares.

Estimé: TREIZE MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci ..... 13.500,00

11°)une parcelle de terre sise lieudit "l'Enfermerie" cadastrée section ZA n° 325 pour une contenance de huit ares trente centiares.

Estimée: SIX CENTS FRANCS, ci ..... 600,00

12°)un pré sis lieudit "Vieille Prise" cadastré section ZN n°23 pour une contenance de un hectare soixante dix neuf ares quatre vingts centiares.

Estimé: DIX SEPT MILLE QUATRE CENTS FRANCS, ci ..... 17.400,00

13°)une parcelle de terre sise lieudit "les Ouches Grandines" cadastrée section ZA n°281 pour une contenance de trente deux ares soixante dix centiares.

Estimée: DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE FRANCS, ci . 2.950,00

14°)une vigne sise lieudit "le Champ Néron" cadastrée section G n°s 102 (3 a 79) et 103 (6 a 93),soit une contenance totale de dix ares soixante douze centiares.

Estimée: NEUF CENTS FRANCS, ci ..... 900,00

15°)un pré sis lieudit "Vieille Prise" cadastré section ZM n°23 pour une contenance de cinquante trois ares.

A Reporter ..... 241.350,00

81471



85 - LUCON

16 AM 1983

W



4ème page

Report ..... 241.350,00

Estimé: TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX FRANCS,

ci ..... 3.570,00

16°) et un pré sis même lieudit cadastré section ZN n°21

pour une contenance de trois hectares treize ares.

Estimé: VINGT ET UN MILLE QUATRE VINGTS FRANCS,

ci ..... 21.080,00

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES : DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE FRANCS, ci ..... 266.000,00

Dont le quart revenant à chaque copartageant ..... 1/4

Est de: SOIXANTE SIX MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci ... 66.500,00

Tels que lesdits immeubles existent, se poursuivent, s'étendent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et prétentions sans aucune exception ni réserve.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Me GROLIER, notaire associé soussigné, le vingt quatre décembre mil neuf cent soixante seize, ci-après analysé dans l'origine de propriété, les immeubles et les biens immobiliers ci-dessus ainsi que les immeubles abandonnés lors du remembrement ont été attribués en nue-propriété aux donataires aux présentes.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

L'usufruit des immeubles donnés appartient au donateur, ainsi qu'il va être expliqué:

##### A. ORIGINAIEMENT

###### I. Communauté DALEAU-PEPIN

Article 1° et le numéro 103 de l'article 14°: acte de Me CAILLE, notaire à Luçon, du neuf mai mil neuf cent trente neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le vingt six mai suivant, volume 2971, n°31.

Le numéro 715 de l'article 5°: acte reçu par Me CAILLE, notaire sus-nommé, le dix novembre mil neuf cent cinquante six, publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le deux février mil neuf cent cinquante sept, volume 3771, n°17.

Le numéro 716 de l'article 5°: acte de Me CAILLE, notaire sus-nommé, du vingt quatre avril mil neuf cent soixante cinq, publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le deux juillet suivant, volume 4347, n°7.

Le numéro 283 de l'article 7°: acte de Me ROBERT, notaire à Champagné-les-Marais, du sept avril mil neuf cent cinquante, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le trois mai suivant, volume 3421, n°20.

Les numéros 284, 285 et 286 de l'article 7°: acte de Me GUILLAUME, notaire à Chéméry-sur-Bar, suppléant Me CAILLE, notaire sus-nommé, alors mobilisé, les seize octobre et quinze novembre mil neuf cent quarante, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le treize janvier mil neuf cent quarante et un, volume 3016, n°59.

###### II. Propres à Monsieur DALEAU

Les articles 3°, 4°, 8°, 9°, le numéro 714 de l'article 5°, et le numéro 102 de l'article 14°: acte de donation-partage reçu par Me CAILLE, notaire sus-nommé, le dix huit mars mil neuf cent quarante huit, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le vingt six avril suivant, volume 3317, n°7.

###### III. Propre à Madame DALEAU-PEPIN

l'article 10°: acte de donation-partage reçu par Me HILLERITEAU, notaire à Luçon, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante et un, publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le neuf février mil neuf cent soixante deux, volume 4107, n°6.

081472



85-LUCON

16 mai 1983

4



B.

Acte de donation-partage reçu par Me GROLIER, notaire associé sous-signé, le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante seize, publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le premier février mil neuf cent soixante dix sept, volume 5788, n°7.

C. et les articles 2°, 6°, 11°, 12°, 13°, 15° et 16°, savoir:

L'article 2°, appartient en nue-propriété à Monsieur Jean-Claude DALEAU, donataire aux présentes, et en usufruit à Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN, donateurs, pour leur avoir été attribués de cette façon aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Triaize, dont le procès-verbal clôturé le premier juillet mil neuf cent quatre vingt un, a été publié le même jour au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, volume R 63, compte 111, page 125.

L'article 6°, appartient en nue-propriété à Madame AUGER née DALEAU, donataire aux présentes, et en usufruit à Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN, pour leur avoir été attribué de cette façon aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Triaize, dont le procès-verbal clôturé le premier juillet mil neuf cent quatre vingt un, a été publié le même jour au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, volume R 63, compte 107, page 121.

Les articles 11° et 12°: appartiennent en nue-propriété à Madame Veuve PEROUX née DALEAU et en usufruit à Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN, pour leur avoir été attribués de cette façon aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Triaize, dont le procès-verbal clôturé le premier juillet mil neuf cent quatre vingt un, a été publié le même jour, volume R 63, compte 106, page 120.

Et les articles 13°, 15° et 16°: appartiennent en nue-propriété à Madame PALLARDY née DALEAU, donataire aux présentes, et en usufruit à Monsieur ~~et~~ Madame DALEAU-PEPIN, donateurs, pour leur avoir été attribués de cette façon lors des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Triaize, dont le procès-verbal clôturé le premier juillet mil neuf cent quatre vingt un, a été publié le même jour au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, volume R 63, compte 116, page 130.

L'effet translatif de ces actes est détaillé et développé dans l'annexe du présent acte.

#### FORMATION DES LOTS - ATTRIBUTIONS

Et de suite, le donateur et les donataires ont procédé ainsi qu'il suit à la répartition des biens compris dans la masse ci-dessus établie :

##### PREMIER LOT - Monsieur Jean-Claude DALEAU

Pour fournir à Monsieur Jean-Claude DALEAU la part lui revenant dans la masse partageable, ses co-partageants et le donateur lui attribuent, ce qu'il accepte,

L'usufruit des immeubles et biens immobiliers suivants :

##### Commune de TRIAIZE

1°) Une partie de la propriété sise au Bourg, place Georges Clémenceau (article 1° de la masse ci-dessus), comprenant:

a) la maison d'habitation sise en bordure de ladite place, composée de cuisine et trois pièces avec grenier au-dessus.

L'ensemble cadastré section E n°949 pour une contenance de un are trente quatre centiares.

b) le tiers indivis du passage sis au levant de la maison précitée cadastré section E n°948 pour une contenance de soixante douze centiares.



85-LLUCON

16 AVR 1963



c) la servitude sise au levant et le long d'une partie du passage énoncé §b ci-dessus (extrémité nord), cadastrée section E n°947 pour une contenance de trente deux centiares.

L'ensemble estimé: QUARANTE MILLE FRANCS, ci ..... 40.000,00

2°) la parcelle de terre sise lieudit "les Grandes Versennes", (article 2° de la masse ci-dessus).

Estimée: DEUX CENTS FRANCS, ci ..... 200,00

3°) la parcelle de terre sise lieudit "le Pré de l'Abreuvoir" (article 3° de la masse ci-dessus).

Estimée: NEUF MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci ..... 9.500,00

4°) la parcelle de terre sise lieudit "l'Enclose du Booth" (article 4° de la masse ci-dessus).

Estimée: SIX MILLE HUIT CENTS FRANCS, ci ..... 6.800,00

5°) et la parcelle de terre sise lieudit "les Tendres" (article 5° de la masse ci-dessus).

Estimée: DIX MILLE FRANCS, ci ..... 10.000,00

Ensemble : SOIXANTE SIX MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci ..... 66.500,00

TOTAL égal à ses droits.

DEUXIEME LOT - Madame AUGER née DALEAU

Pour fournir à Madame AUGER la part lui revenant dans la masse partageable, ses co-partageants et le donateur lui attribuent, ce qu'il accepte, L'usufruit des immeubles et biens immobiliers suivants:

Commune de TRIAIZE

1°) une partie de la propriété sise au bour, place Georges Clémenceau composant l'article 1° de la masse ci-dessus ; cette partie comprenant:

a) portion de la maison composée de deux appartements, soit l'appartement sis au levant consistant en:

- au rez-de-chaussée: couloir (le couloir central énoncé dans la désignation de ladite maison figurant sous l'article 1° de la masse), grande pièce avec escalier, cuisine, salle d'eau, W.C., hangar, sis au levant du couloir précité;

- à l'étage: deux chambres à coucher sises au-dessus du couloir et de la grande pièce énoncés ci-dessus.

b) portion de cour sise au midi de l'appartement précité.

c) portion de jardin sise au nord du même appartement.

L'ensemble cadastré section E n°s 942 (1 a 73 ca - §a), 944 (41 ca - §b) et 945 (1 a 56 ca - §c), soit une contenance totale de trois ares soixante dix centiares.

d) le tiers indivis du passage sis au levant de la maison comprise dans le lot de Monsieur Jean-Claude DALEAU et cadastré section E n°948 pour une contenance de soixante douze centiares.

e) et la moitié indivise d'une partie de cour de trente neuf centiares sis au couchant de la portion de cette même cour indiquée ci-dessus sous le §b, et cadastré section E n°946.

L'ensemble estimé: QUARANTE CINQ MILLE FRANCS, ci ... 45.000,00

2°) la parcelle de terre sise lieudit "les Ouches Grandines" (article 6° de la masse ci-dessus).

A Reporter ..... 45.000,00

1



7ème page

Report ..... 45.000,00

Estimée: CINQ CENTS FRANCS, ci ..... 500,00

3°) Le pré sis lieudit "les Petites Begaudières" (article 7° de la masse ci-dessus).

Estimé: VINGT ET UN MILLE FRANCS, ci ..... 21.000,00

Ensemble : SOIXANTE SIX MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci ..... 66.500,00

TOTAL égal à ses droits.

TROISIEME LOT - Madame Veuve PEROUX née DALEAU

Pour fournir à Madame Veuve PEROUX la part lui revenant dans la masse partageable, ses co-partageants et le donateur lui attribuent, ce qu'il accepte,

L'usufruit des immeubles suivants:

Commune de TRIAIZE

1°) le pré sis lieudit "le Corbier" (article 8° de la masse ci-dessus).

Estimé: QUINZE MILLE FRANCS, ci ..... 15.000,00

2°) le pré sis même lieudit (article 9° de la masse ci-dessus).

Estimé: VINGT MILLE FRANCS, ci ..... 20.000,00

3°) le pré sis lieudit "les Prés Soultz" (article 10° de la masse ci-dessus).

Estimé: TREIZE MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci ..... 13.500,00

4°) la parcelle de terre sise lieudit "l'Enfermerie" (article 11° de la masse ci-dessus).

Estimée: SIX CENTS FRANCS, ci ..... 600,00

5°) le pré sis lieudit "Vieille Prise" (article 12° de la masse ci-dessus).

Estimé: DIX SEPT MILLE QUATRE CENTS FRANCS, ci .. 17.400,00

Ensemble : SOIXANTE SIX MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci ..... 66.500,00

TOTAL égal à ses droits.

QUATRIEME LOT - Madame PALLARDY née DALEAU

Pour fournir à Madame PALLARDY la part lui revenant dans la masse partageable, ses co-partageants et le donateur lui attribuent, ce qu'il accepte,

L'usufruit des immeubles et biens immobiliers suivants:

Commune de TRIAIZE

1°) le surplus de la propriété sise au bourg, place Georges Clémenceau, composant l'article 1° de la masse ; ce surplus comprenant:

a) le surplus de la maison composée de deux appartements, soit l'appartement sis au couchant, consistant en:

- au rez-de-chaussée, au levant du couloir compris dans le lot de Madame AUGER, §a: grande pièce avec escalier, cuisine, salle d'eau, W.C., terrasse;

- à l'étage: deux chambres à coucher sises au-dessus de la grande pièce sus-énoncée.

Puits.

b) portion de cour sise au midi de l'appartement §a qui précède.

c) portion de jardin sise au nord de ce même appartement.

L'ensemble cadastré section E n°s 941 (1 a 65 ca - §a), 943 (34 ca - §b) et 950 (1 a 34 ca - §c), soit une contenance totale de trois ares soixante trois centiares.

d) le tiers indivis du passage sis au levant de la maison comprise dans le lot de Monsieur Jean-Claude DALEAU, et cadastré section E n°948 pour une contenance de soixante douze centiares.



85 - LUCON

16 JAN 1983

1



e) l'autre moitié indivise de la partie de cour cadastrée section E n°946 pour une contenance de trente neuf centiares, sise au levant de la portion de cette même cour indiquée ci-dessus §b.

L'ensemble estimé: TRENTE HUIT MILLE FRANCS, ci .... 38.000,00

2°) la parcelle de terre sise lieudit "les Ouches Grandines" (article 13° de la masse ci-dessus).

Estimée: DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE FRANCS, ci . 2.950,00

3°) la vigne sise lieudit "le Champ Néron" (article 14° de la masse ci-dessus).

Estimée: NEUF CENTS FRANCS, ci ..... 900,00

4°) le pré sis lieudit "Vieille Prise" (article 15° de la masse ci-dessus).

Estimé: TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX FRANCS, ci ..... 3.570,00

5°) et un pré sis même lieudit (article 16° de la masse ci-dessus).

Estimé: VINGT ET UN MILLE QUATRE VINGTS FRANCS, ci . 21.080,00

Ensemble : SOIXANTE SIX MILLE CINQ CENTS FRANCS, ci. 66.500,00

TOTAL égal à ses droits.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires co-partageants auront la pleine propriété des immeubles et biens immobiliers compris dans leur lot à compter d'aujourd'hui, et ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

#### CONDITIONS GENERALES

La présente donation entre vifs à titre de partage anticipé a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que les donataires s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

1°) ils prendront les biens à eux attribués dans l'état où ils se trouveront au moment de leur entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le donateur pour quelque cause que ce soit et, notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, du mauvais état d'entretien ou réparation des bâtiments, vétusté, vices ou défauts de construction apparents ou cachés ou autres défauts quelconques et enfin d'erreur dans la désignation ou la contenance, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte du donataire dans le lot duquel elle se trouverait exister.

2°) ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent et pourront grever les immeubles à eux attribués, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans recours.

A cet égard, le donateur déclare qu'à sa connaissance, sauf toutefois ce qui peut être énoncé au titre "URBANISME" ou "SERVITUDES", les biens présentement donnés ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi ou des stipulations de titres anciens, dont le cas échéant, le donataire dans le lot duquel elle se trouverait exister, fera son affaire personnelle sans recours.

3°) ils acquitteront à compter du jour de leur entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les biens à eux attribués pourront être assujettis.

4





elles continueront jusqu'à leur expiration, toutes polices d'assurances incendie, les dégâts des eaux et autres risques, qui auront pu être faits par les usufruitiers et le survivant d'eux, et se trouveront en cours d'entrée en jouissance et ils acquitteront à compter de cette date, les primes et cotisations qui seront dues.

#### RAPPEL DE SERVITUDES

En vertu des termes de l'acte reçu par Me Paul CAILLE, notaire à Luçon, le 10 septembre 1911, il est déclaré que le présent acte, en son origine de contenant vente par les Consorts DALEAU-PACAUD à Monsieur PEPIN, il a été stipulé relativement à la propriété composant le premier de la désignation de la masse des biens donnés et que l'acquéreur (Monsieur DALEAU-PEPIN) devra "se conformer à l'acte rendu le quatorze février mil neuf cent trente quatre par le Tribunal Civil de Fontenay-le-Comte entre Monsieur Eugène DALEAU et Monsieur Marcel ROULEAU, concernant le puits ainsi que la possession libre jouissance du passage."

En vertu des termes de l'acte reçu par Me GROLIER, notaire associé à Fontenay-le-Comte le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante seize, énoncé en son origine de propriété ci-après, contenant donation-partage par Monsieur et Madame DALEAU, donateurs aux présentes, à leurs quatre enfants, donataires, il a été stipulé les clauses ci-après littéralement écrites :

Sur les ouvertures existant dans l'article premier de la masse "un commun accord entre les donateurs et les donataires, les ouvertures existant actuellement dans l'article premier de la masse resteront en l'état."

"Sur la création de servitudes : "

"D'un commun accord entre Monsieur et Madame DALEAU, donateurs, et Mesdames AUGER et PALLARDY, donataires, il est expressément convenu : "

"I) Qu'à compter de ce jour il est créé au profit des nouveaux numéros 941, 943 et 950 attribués à Madame PALLARDY, un droit de passage en tous temps et à tous exercices dans le couloir compris dans l'attribution à Madame AUGER (§ a de l'article premier de son lot) et sis au couchant des nouveaux numéros 944 et 945 de la section E - et ce, pour permettre d'accéder du nouveau numéro 946 section E (indivis entre lesdites dames AUGER et PALLARDY) aux immeubles composant les nouveaux numéros 941 et 943 et aux constructions comprises dans le nouveau numéro 950."

"Que Madame PALLARDY aura le droit d'effectuer dans le mur séparatif toutes ouvertures nécessaires pour l'exercice de son droit de passage."

"II) Qu'à compter de ce jour également il est créé au profit des nouveaux numéros 942, 944 et 945 attribués à Madame AUGER, un droit de passage en tous temps et à tous exercices dans la cour comprise sous le nouveau numéro 950 attribué à Madame PALLARDY, pour accéder du nouveau numéro 946 à un passage piéton aboutissant Chemin de Ceinture."

"Et que ce droit de passage est personnel à Madame AUGER et à ses descendants, mais qu'en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux, au profit de personnes autres que des descendants de ladite dame AUGER, ce droit sera abrogé purement et simplement."





Chaque donataire concerné par les clauses ci-dessus rappelées en fera son affaire personnelle sans recours contre le donateur et ses co-donataires.

#### RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

Le donateur réserve expressément, chacun à son profit et en ce qui le concerne, le droit de retour conventionnel sur les biens par eux donnés, pour le cas où les donataires ou l'un d'eux, viendrait à décéder avant le donateur sans enfant, comme aussi dans le cas où les enfants qu'ils laisseraient décèderaient eux-mêmes sans postérité avant le donateur.

Toutefois cette réserve de droit de retour ne mettra pas obstacle à l'exécution de toute donation ou legs en usufruit que les donataires pourraient faire à leurs conjoints.

#### INTERDICTION D'ALIENER

En raison de la réserve du droit de retour ci-dessus stipulée au profit du donateur, ce dernier interdit formellement aux donataires, qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, échanger ou hypothéquer les immeubles objet de la présente donation-partage, pendant sa vie et celle du survivant sans leur concours, à peine de nullité des ventes, aliénations, échanges ou hypothèques et même de révocation des présentes.

#### DONATION D'EXCEDENT DE LOTS

Les lots tels qu'ils ont été composés ci-dessus sont considérés comme égaux en valeur ; mais pour le cas où un excédent de valeur d'un ou plusieurs lots serait constaté, le donateur déclare faire donation de cet excédent à titre de préciput et hors part à celui ou à ceux des donataires dans le ou les lots du ou desquels il se trouverait exister, ce qui est expressément accepté par chacun des donataires.

#### CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose formellement aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si, cependant ce partage vient à l'être, pour quelque cause que ce soit par l'un ou plusieurs des donataires, le donateur déclare priver de toutes parts dans la quotité disponible celui ou ceux qui se refuserait à son exécution et pour ce cas il fait donation par préciput et hors part de la quotité disponible à celui ou à ceux des donataires contre le ou lesquels l'action serait intentée, ce qui est expressément accepté par les donataires.

#### PUBLICITE FONCIERE

Conformément à la loi, le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire associé soussigné, de la manière et dans les délais prévus par la loi.

#### DECLARATIONS GENERALES

Les parties réitérent comme étant exactes les déclarations sur leur état-civil faites en tête des présentes.

Ils certifient chacun en ce qui le concerne :

Qu'ils ne sont pas comptables publics.

Qu'ils sont de nationalité française et ont la qualité de résidents en France au sens de la réglementation des changes.

Qu'ils ont la pleine capacité de s'obliger et notamment qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, de règlement judiciaire, liquidation des biens, de faillite, de mise sous sauvegarde de justice, en tutelle ou curatelle.

1



85-LUCON

16 JAN 1963

Le donateur assure, en outre, qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction à la libre disposition des biens donnés et partagés, notamment par suite de l'existence d'un droit de préemption, sauf ce qui peut être dit à cet égard sous un titre spécial, de confiscation totale ou partielle ou d'expropriation ou de toute autre raison.

### DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Les parties font les déclarations suivantes :

#### I. - LE DONATEUR :

Qu'ils n'ont consenti ensemble ou séparément, antérieurement à ce jour, aucune donation entre vifs, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, en dehors de celles suivantes:

par Monsieur DALEAU-PEPIN: Donation en avancement d'hoirie reçu par Me GROLIER, notaire à Luçon, le treize mai mil neuf cent soixante douze, enregistré à Luçon le trente mai suivant, folio 102, bordereau 160/1 à Monsieur Jean-Claude DALEAU, son fils, donataire aux présentes, d'une parcelle de vigne sise commune de Triaize, au lieudit "les Pâturaux, le Pré Salé" cadastré section F n°328 pour une contenance de cinq ares soixante dix centiares, lui appartenant en propre, d'une valeur de deux cents francs.

par Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN: Partage d'ascendants reçu par Me GROLIER, notaire associé soussigné, le vingt quatre décembre mil neuf cent soixante seize, enregistré à Luçon, le quatorze janvier mil neuf cent soixante dix sept, folio 88, bordereau 15/1 aux droits de soixante quinze francs, de la nue-propiété de divers immeubles leur appartenant soit en propre, soit dépendant de leur communauté - les biens donnés en nue-propiété par Monsieur DALEAU s'élevant à la somme de cent trente huit mille trois cent seize francs et les biens donnés en nue-propiété par Madame DALEAU-PEPIN s'élevant à la somme de soixante quatorze mille quatre cent quatre vingt quatre francs.

Et qu'ils ont quatre enfants, tous donataires aux présentes.

#### II. LES DONATAIRES :

Chacun des donataires déclare vouloir bénéficier en totalité pour les biens à lui donnés des abattements légaux.

#### EVALUATIONS

Les parties déclarent :

Que les immeubles appartenant en usufruit à Monsieur DALEAU, donateur, ont une valeur en toute propriété de: CENT SOIXANTE SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE FRANCS, ci ..... 167.260,00

Que l'usufruit donné par Monsieur DALEAU a une valeur fiscale vu son âge de 1/10èmes

Soit: SEIZE MILLE SEPT CENT VINGT SIX FRANCS, ci .... 16.726,00

Que les immeubles appartenant en usufruit à Madame DALEAU-PEPIN, donatrice, ont une valeur en toute propriété de: QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE FRANCS, ci ..... 98.740,00

Que l'usufruit donné par Madame DALEAU-PEPIN, donatrice, a une valeur fiscale vu son âge de 2/10èmes

Soit: DIX NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE HUIT FRANCS, ci ..... 19.748,00

#### REMISE DE TITRES

Le donateur a remis aux donataires, qui le reconnaissent et lui en consentent décharge, chacun en ce qui le concerne, les titres de propriété des biens compris dans la donation-partage.

1

FRAIS

Tous les frais, droit et honoraires des présentes et de leurs suites, seront acquittés par les donataires qui s'y obligent.

## DOMICILE

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

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs et est fait sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire associé soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

DONT ACTE

Etabli surdouze pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire associé soussigné.

A LUCON, en l'Office Notarial sus-dénommé,  
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS,  
Le douze avril

Suivent les signatures.  
Enregistré à LUCON le 4 mai 1983  
Folio 26 bordereau 121/1  
Reçu : Gratis  
Signé : Illisible.  
Suit teneur de l'annexe.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or printed text on the paper.

✓



13ème page

#### ORIGINE DE PROPRIETE

L'usufruit des immeubles donnés appartient à Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN, ainsi qu'il va être expliqué :

##### A - ORIGINAIEMENT :

##### I. Communauté DALEAU-PEPIN :

L'article un, le numéro 103 de l'article quatorze, les numéros 715, 716 de l'article cinq et l'article sept dépendaient en pleine propriété de la communauté de meubles et acquêts existant entre Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN, savoir :

- L'article un et le n° 103 de l'article quatorze : pour avoir été acquis au cours et pour le compte de cette communauté, de : 1/ Monsieur Eugène Jean Baptiste DALEAU, propriétaire, veuf de Madame Noémi COTTIN, demeurant à Triaize, 2/ Monsieur Gaston Marius Germain DALEAU, agriculteur, et Madame Marie Yvonne Benjamine LORFRAIS, son épouse, demeurant ensemble à Triaize, 3/ Monsieur André Rémi Eugène PACAUD, cultivateur, et Madame Georgette Philomène Augustine CHISSON, son épouse, demeurant ensemble à Triaize, 4/ Monsieur René Gaston Alcide PACAUD, cultivateur, et Madame Marie Louise Françoise PELISSON, son épouse, demeurant ensemble à Triaize, 5/ Monsieur Fernand Auguste Abraham PACAUD, cultivateur, et Madame Juliette Eugénie Berthe PELISSON, son épouse, demeurant ensemble à Triaize, suivant acte reçu par Me CAILLE, notaire à Luçon, le neuf mai mil neuf cent trente neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le vingt six mai suivant, volume 2971, n° 31.

- Le n° 715 de l'article cinq : pour avoir été acquis au cours et pour le compte de cette communauté, de : Monsieur René Gaston Alcide PACAUD, ancien cultivateur employé, et Madame Marie Louise Françoise PELISSON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Triaize, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte reçu par Me CAILLE notaire sus-nommé, le dix novembre mil neuf cent cinquante six, publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le deux février mil neuf cent cinquante sept, volume 3771, n° 17.

- Le n° 716 de l'article cinq : pour avoir été acquis au cours et pour le compte de cette communauté, de : Monsieur Pierre Elie Gaston Auguste GRAIN, agriculteur, et Madame Céline Célestine Marie GRIVET, son épouse, demeurant ensemble à Triaize, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte reçu par Me CAILLE, notaire sus-nommé, le vingt quatre avril mil neuf cent soixante cinq, publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le vingt quatre avril suivant, volume 4347, n° 7.

- Le n° 283 de l'article sept : pour avoir été acquis au cours et pour le compte de cette communauté, de : Madame Clorinthe Marie Louise Léopoldine PERREAU, sans profession, veuve de Monsieur Paul Maximilien RABIER, demeurant à Champagné-les-Marais, suivant acte reçu par Me ROBERT notaire à Champagné-les-Marais, le sept avril mil neuf cent cinquante, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le trois mai suivant, volume 3421, n° 20.

- Les n°s 284, 285, et 286 de l'article sept : pour avoir été acquis au cours et pour le compte de cette communauté, de : 1/ Monsieur Auguste Célestin André MAINGAUD, maréchal, et Madame Mareelline Jeanne Célestine BARBOT, son épouse, demeurant ensemble à Triaize, 2/ Mademoi-

081481



85-LUCON

16 AVR 1963

4



81482



3 - LUCON

16 AVR 1983

selle Rose Berthe Eudoxie MAINGAUD, fille de confiance, demeurant à Lucçon, 3/ Monsieur Alexandre Henri Auguste MAINGAUD, cultivateur, et Madame Blanche Augustine Marie PICHER, son épouse, demeurant ensemble à Marans, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte reçu par Me GUILLAUME, notaire à Chémery-sur-Bar, suppléant Me CAILLE notaire sus-nommé, alors mobilisé, les seize octobre et quinze novembre mil neuf cent quarante, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le treize janvier mil neuf cent quarante et un, volume 3016, n° 59.

II. Propres à Monsieur DALEAU :

Les articles trois, quatre, huit, neuf, le numéro 714 de l'article cinq, et le numéro 102 de l'article quatorze appartenaient en propre en pleine propriété à Monsieur Edmond DALEAU pour lui avoir été attribués avec d'autres biens sous le deuxième lot aux termes d'un acte reçu en présence de témoins, par Me Paul CAILLE notaire sus-nommé, le dix huit mars mil neuf cent quarante huit, contenant :

1ent - Donation entre vifs à titre de partage anticipé en conformité des articles 1075 et suivants du code civil, par Monsieur Gaston Germain Marius DALEAU, propriétaire-agriculteur, et Madame Marie Yvonne Benjamine LORFRAIS, son épouse, demeurant ensemble à Triaize, à leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, : 1) ledit Monsieur DALEAU-PEPIN, 2) Madame Marie Thérèse Yvonne Noémie DALEAU, sans profession, épouse de Monsieur Euchariste Eugène Louis BELLIVEAU, agriculteur, demeurant à Triaize, 3) Madame Yvonne Eugénie Valérie DALEAU, sans profession, épouse de Monsieur Gabriel Jean François Marie JEANNEAU, ferblantier, demeurant à Triaize, tous présents et qui ont accepté, Mesdames BELLIVEAU et JEANNEAU avec l'autorisation de leurs maris, de tous leurs biens immeubles.

2ent - Et partage entre les donataires des biens donnés.

Cette donation a eu lieu sous diverses réserves, charges et conditions, actuellement éteintes et sans objet, par suite des décès des donateurs survenus, celui de Monsieur DALEAU le sept septembre mil neuf cent quarante huit et celui de Madame DALEAU le huit novembre mil neuf cent soixante quinze.

Quant au partage il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le vingt six avril mil neuf cent quarante huit volume 3317, n° 7.

III. Propres à Madame DALEAU :

L'article dix appartenait en propre en pleine propriété à Madame DALEAU-PEPIN pour lui avoir été attribué avec d'autres biens sous le deuxième lot, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins, par Me HILLERITEAU notaire à Lucçon, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante et un, contenant :

1ent - Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du code civil, par Madame Claudia Marie Ernestine BOUTET, sans profession, veuve de Monsieur Trancrède Emile François Pierre PEPIN, demeurant à Triaize, à ses cinq enfants et seuls présomptifs héritiers, tous présents et qui ont accepté, dont Madame

11



15ème  
page

DALEAU-PEPIN, d'immeubles lui appartenant en propre et des parts et portions lui revenant tant en toute propriété qu'en usufruit dans ceux dépendant de la communauté de biens d'entre elle et son défunt mari et de la succession de ce dernier.

2ent - Et partage entre les donataires, sous la médiation de la donatrice, des biens à eux donnés et de ceux leur provenant de la succession de Monsieur Tancrede PEPIN, leur père, décédé à Triaize le sept mai mil neuf cent soixante et un.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions, devenues sans effet, par suite du décès de la donatrice survenu à Triaize le vingt quatre mars mil neuf cent soixante quatorze.

Quant au partage il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte de donation-partage a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le neuf février mil neuf cent soixante deux, volume 4107, n° 6.

B - Suivant acte reçu par Me GROLIER notaire associé soussigné, le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante seize, Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé à Madame AUGER-DALEAU, Madame PEROUX-DALEAU, Monsieur Jean-Claude DALEAU et Madame PALLARDY-DALEAU, leurs quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour un/quart, qui ont accepté, de la nue-propriété pour y réunir l'usufruit au décès du survivant d'eux, de divers immeubles leur appartenant, soit en propre, soit en commun, parmi lesquels figuraient les immeubles dont s'agit.

Aux termes de ce même acte, les donataires ont procédé entre eux au partage de la nue-propriété des immeubles à eux donnés, et par l'effet de ce partage, ces immeubles ont été attribués en nue-propriété, savoir :

- les numéros 947 et 949 et le tiers indivis du numéro 948 de l'article un, et les articles trois, quatre et cinq à Monsieur Jean-Claude DALEAU,

- les numéros 942, 944 et 945, le tiers indivis du numéro 948 et la moitié indivise du n° 946 de l'article un et l'article sept à Madame AUGER-DALEAU,

- les articles huit, neuf et dix à Madame PEROUX-DALEAU,

- les numéros 941, 943, et 950, le tiers indivis du numéro 948 et la moitié indivise du numéro 946 de l'article un et l'article quatorze à Madame PALLARDY-DALEAU.

La donation ci-dessus a eu lieu sous diverses charges et conditions stipulées au profit des donateurs, et notamment sous la réserve expresse faite par ces derniers à leur profit, pendant leurs vies et celle du survivant d'eux de l'usufruit des biens donnés.

Quant au partage il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte de donation-partage a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le premier février mil neuf cent soixante dix sept, volume 5788, n° 7.

181483



95-LUCON

16 JAN 1967

1



681484



85-LUCON

16 AVR 1963

C - Et les articles deux, six, onze, douze, treize, quinze et seize appartiennent, savoir :

- L'article deux : en nue propriété à Monsieur Jean-Claude DALEAU et en usufruit à Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN, pour leur avoir été attribué de cette façon aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Triaize, dont le procès-verbal clôturé le premier juillet mil neuf cent quatre vingt un a été publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le même jour, volume R 63 compte 111, page 125.

- L'article six : en nue propriété à Madame AUGER-DALEAU et en usufruit à Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN pour leur avoir été attribué de cette façon aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Triaize, dont le procès-verbal clôturé le premier juillet mil neuf cent quatre vingt un a été publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le même jour, volume R 63, compte 107 page 121.

- Les articles onze et douze : en nue propriété à Madame PEROUX-DALEAU et en usufruit à Monsieur et Madame DALEAU-PEPIN, pour leur avoir été attribués de cette façon aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Triaize, dont le procès-verbal clôturé le premier juillet mil neuf cent quatre vingt un a été publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le même jour, volume R 63, compte 106, page 120.

- Et les articles treize, quinze et seize : en nue propriété à Madame PALLARDY-DALEAU et en usufruit à Monsieur ~~et Madame~~ DALEAU-PEPIN, pour leur avoir été attribués de cette façon aux termes des opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Triaize, dont le procès-verbal clôturé le premier juillet mil neuf cent quatre vingt un a été publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le même jour, volume R 63, compte 116, page 130.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me GROLIER notaire associé à LUCON (Vendée) le douze avril mil neuf cent quatre vingt trois.

Signé : GROLIER

POUR COPIE AUTHENTIQUE collationnée.

