

OFFICE NOTARIAL DE DARDILLY

Nathalie DUCAROUGE



CONTRAT DE MARIAGE
Entre M. DETENTE et Mlle BAUD
Régime de la Communauté Universelle
En date du 18 février 2015

12 Rue de la Poste
69570 DARDILLY
Mail : nathalie.ducarouge@notaires.fr
Tél : 04.74.01.98.06
Fax : 04.74.72.93.46

2015 D N° 3595
Volume : 2015 P N° 1905
Publié et enregistré le 12/03/2015 au SPF de LYON I

Droits : 958,00 EUR

CSI : 134,00 EUR

TOTAL : 1.092,00 EUR

Reçu : Mille quatre-vingt-douze
Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Colette NIGRON

CONTRAT DE MARIAGE
Entre M. Richard DETENTE et Mlle Yolaine BAUD

Dossier n°119301 - ND/CG

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
Le DIX-HUIT FÉVRIER,
PARDEVANT Maître Nathalie DUCAROUGE Notaire, titulaire d'un Office
Notarial à DARDILLY, 12, rue de la Poste,

ONT COMPARU

Monsieur Richard, Roger **DETENTE**, responsable d'opérations, demeurant à
LYON 1^{ER} ARRONDISSEMENT (69001) 6 Place Rouville.

Né à BONDY (93140) le 11 août 1981.

Divorcé de Madame Caroline, Pascale **NAGET** suivant jugement rendu par le
Tribunal de grande instance de LYON le 6 novembre 2014, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Stipulant pour lui et en son nom personnel comme Futur Epoux.

D'UNE PART

ET :

Mademoiselle Yolaine **BAUD**, psychologue, demeurant à LYON 1^{ER}
ARRONDISSEMENT (69001) 6 Place de Rouville.

Née à ISSOIRE (63500) le 3 février 1985.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Stipulant pour elle et en son nom personnel comme Future Epouse.

D'AUTRE PART

LESQUELS, en vue du mariage projeté entre eux dont la célébration doit
avoir lieu le 21 février 2015 à la Mairie de VALMEINIER (SAVOIE), en ont arrêté les
clauses et conditions civiles de la manière suivante :

REGIME ADOPTE

COMMUNAUTE UNIVERSELLE

Les Futurs Epoux déclarent adopter pour base de leur union **LE REGIME DE
LA COMMUNAUTE UNIVERSELLE DE BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES,**
PRESENTS ET A VENIR, tel qu'il est établi par l'article 1526 du Code civil, sous
réserve des modifications et précisions pouvant résulter des stipulations ci-après.

APPORT DU FUTUR EPOUX

Monsieur Richard **DETENTE** déclare apporter les biens dont il est propriétaire et les dettes grevant ces biens tels qu'ils sont constatés dans un état descriptif établi par acte sous seing privé en date à DARDILLY de ce jour, en présence de sa future épouse, et signé par elle. Cet état descriptif est demeuré annexé aux présentes.

Monsieur Richard **DETENTE** apporte notamment à la communauté la quote-part qu'il détient dans le bien immobilier ci-après désigné :

Désignation

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à **LYON 9ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE) 69009 28 Quai Jayr :**

Elevé sur caves, de rez-de-chaussée, trois étages et combles au-dessus, dont partie aménagée en appartements.

Cour à la suite et entrepôts élevés de rez-de-chaussée et de deux étages au dessus, reliés aux deux premiers étages de l'immeuble sur le quai Jayr par un couloir.

L'ensemble de cet immeuble est desservi par une allée sur le Quai Jayr.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	31	28 Quai Jayr	00 ha 02 a 33 ca

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro trois (3) :

Au deuxième étage, un appartement comprenant 5 pièces, débarras, deux alcôves, salle de bains, petit hall d'entrée, WC, balcon,

Au rez-de-chaussée, un entrepôt n° 3 dans la cour,

Au sous-sol, les caves n° 4 et 5,

Au 4ème étage, pièce avec wc et salle d'eau

Et les trois cent cinq /mille vingtièmes (305 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il est précisé qu'à ce jour, la désignation est la suivante :

Au sous-sol, les caves n° 4 et 5,

Au rez-de-chaussée, un entrepôt n° 3 dans la cour,

Au deuxième étage un studio et deux T2,

Au 4^{ème} étage un studio.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Bien immobilier détenu en indivision

Ledit bien est détenu à concurrence de 71% indivis en toute propriété par Monsieur Richard **DETENTE**, les 29% indivis en toute propriété restant appartiennent à Monsieur Mayeul Fabrice **MARGUET**.

Evaluation

Ledit bien est évalué par les parties pour la totalité en toute propriété à trois cent soixante dix sept mille quatre cents euros (377.400,00 euros)

Soit pour les 71% indivis en toute propriété appartenant à Monsieur Richard
DETENTE : DEUX CENT SOIXANTE-SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE-
QUATRE EUROS, 267954,00 EUR

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BERGER notaire à LYON le 29 décembre 1954 publié au service de la publicité foncière de LYON 1ER le 24 janvier 1955, volume 2414, numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître THOMAS, notaire à LYON le 27 avril 1973, publié au service de la publicité foncière de LYON 1ER le 28 mai 1973, volume 716, numéro 17.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie DUCAROUGE, notaire à DARDILLY le 22 octobre 2013, publié au service de la publicité foncière de LYON 1er le 7 janvier 2014, volume 2014P, numéro 71.

Aménagement du grenier n°4 – partie du lot 3 objet des présentes. Les tantièmes de copropriété sont désormais exprimés en 1020èmes.

Effet Relatif

Acquisition à concurrence de 60% indivis en toute propriété suivant acte reçu par Maître REBOTIER notaire à LYON le 26 juin 2009, publié au service de la publicité foncière de LYON 1ER le 23 juillet 2009, volume 2009P, numéro 5058.

Acquisition à concurrence de 11% indivis en toute propriété suivant acte reçu par Maître Nathalie DUCAROUGE notaire à DARDILLY le 15 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de LYON 1er le 11 juillet 2012, volume 2012P, numéro 6345.

Convention portant liquidation-partage de la communauté DETENTE/NAGET a) suivant acte reçu par Maître Nathalie DUCAROUGE, notaire à DARDILLY le 7 mars 2014, homologuée suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON le 6 novembre 2015, et déposé au rang des minutes de Maître Nathalie h) DUCAROUGE, le 6 février 2015, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1^{er}.

Servitudes

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour autres que celles pouvant résulter de la loi, de la situation naturelle des lieux, des prescriptions d'urbanisme, du règlement de copropriété ou de ses modificatifs

APPORT DE LA FUTURE EPOUSE

Mademoiselle Yolaine BAUD déclare apporter les biens dont elle est propriétaire tels qu'ils sont constatés dans un état descriptif établi par acte sous seing privé en date à DARDILLY de ce jour, en présence de son futur époux, et signé par lui. Cet état descriptif est demeuré annexé aux présentes.

BIENS COMMUNS ET BIENS PROPRES

A)- BIENS COMMUNS - : La communauté comprendra tous les biens meubles et immeubles que les futurs époux posséderont au jour du mariage, ou qu'ils acquerront par la suite ensemble ou séparément.

Par exception à ce qui précède, demeurent propres à Mademoiselle Yolaine BAUD les 360 parts sociales numérotées de 3921 à 3980 et de 4641 à 4940 qu'elle a souscrit lors de la constitution de la société dénommée SCI FAMILIALE D'ANCHICAL, société civile immobilière au capital de 262.000,00 euros, dont le siège social est à VALMEINIER (Savoie) « Anchical », identifiée au SIREN sous le numéro 485.077.937 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY (Savoie).

B)- BIENS PROPRES - : Seront seuls exclus de la communauté et resteront propres à chaque époux, sauf récompenses s'il y a lieu, les biens qui leur sont advenus ou qu'ils leur adviendront à quelque titre que ce soit, notamment par suite de donation, succession, legs ou autrement, y compris les biens que l'article 1404 du Code civil déclare propres par leur nature, et ceux qui y seront le cas échéant substitués par emploi ou remploi.

Toutefois, Melle BAUD apporte les sommes d'argent reçues par elle par donation à ce jour et déposées sur les comptes cités dans la liste des biens apportés ci-annexée.

PASSIF COMMUN ET PASSIF PROPRE

A)- PASSIF COMMUN - : La communauté sera tenue de supporter toutes les dettes des époux présentes et futures, sauf à tenir compte des dispositions impératives de l'article 1415 du Code civil lequel dispose « *Chacun des époux ne peut engager que ses biens propres et ses revenus, par un cautionnement ou un emprunt, à moins que ceux-ci n'aient été contractés avec le consentement exprès de l'autre conjoint qui, dans ce cas, n'engage pas ses biens propres.* »

B)- PASSIF PROPRE - : Le passif afférent aux biens propres sera supporté par l'époux propriétaire ou ses héritiers et représentants.

ADMINISTRATION DES BIENS GESTION DE LA COMMUNAUTE ET DES BIENS PROPRES

A)- BIENS COMMUNS - : Chacun des futurs époux a le pouvoir d'administrer seul les biens communs et d'en disposer, sauf à répondre des fautes qu'il aurait commises dans sa gestion.

Toutefois, en application des articles 1422, 1424, 1425 et 215 du Code civil, les futurs époux ne pourront l'un sans l'autre :

- Aliéner ou grever de droits réels les immeubles, fonds de commerce et exploitation dépendant de la communauté, non plus que les droits sociaux non négociables, les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité, et les droits par lesquels sera assuré le logement de la famille.

- Percevoir les capitaux provenant de telles opérations.

- Donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal.

- et disposer des biens communs à titre gratuit.

D'autre part, en application de l'article 220 du Code civil, chacun des époux aura pouvoir pour passer seul les contrats qui auront pour objet l'entretien du ménage et l'éducation des enfants.

B)- BIENS PROPRES - : Conformément aux dispositions de l'article 1428 du Code civil, chaque époux aura l'administration et la jouissance de ses biens propres et pourra en disposer librement.

Toutefois, les époux ne pourront l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels sera assuré le logement de la famille ni des meubles meublants dont il sera garni.

C)- MANDAT EXPRES OU TACITE ENTRE EPOUX - : Si pendant le mariage, l'un des époux confie à l'autre l'administration de ses biens propres, ou si

l'un des époux prend en main la gestion des biens de l'autre, les règles applicables seront celles prévues aux articles 1431 et 1432 du Code civil.

En outre, en application de l'article 218 du Code civil, chaque époux pourra donner mandat à l'autre de le représenter dans l'exercice des pouvoirs que le présent contrat lui attribue.

CONTRIBUTION DES EPOUX AUX CHARGES DU MARIAGE

Conformément aux dispositions de l'article 214 du Code civil, les futurs époux contribueront aux charges du mariage en proportion de leurs facultés respectives et seront réputés avoir fourni, jour par jour, leur part contributive, en sorte que les époux ne seront assujettis à aucun compte entre eux, ni à retirer aucune quittance l'un de l'autre.

ATTRIBUTION INTEGRALE DE LA COMMUNAUTE

Les époux conviennent à titre de convention de mariage, conformément aux dispositions des articles 1520, 1524 et 1525 du Code civil, qu'en cas de dissolution de la communauté par le décès de l'un d'eux, et seulement dans ce cas, tous les biens meubles et immeubles qui composeront ladite communauté sans exception, appartiendront en pleine propriété au survivant, sans que les héritiers ou représentants du prédécédé puissent prétendre y avoir aucun droit, sans aucune exception ni réserve.

En conséquence, les comparants retirent aux héritiers, conformément à la faculté qui leur est offerte par l'article 1525 deuxième alinéa du Code civil, la possibilité de faire la reprise des apports et capitaux tombés dans la communauté du chef de leur auteur.

En profitant du bénéfice de cette stipulation, qui s'appliquera qu'il existe ou non des enfants du mariage, l'époux survivant sera seul tenu d'acquitter toutes les dettes de la communauté.

Il est convenu que si le décès intervient à la date du dépôt d'une requête en divorce ou en séparation de corps, la clause ne permettant pas la reprise des apports et capitaux deviendra caduque.

ACTION EN RETRANCHEMENT

Le notaire soussigné a averti les parties des dispositions de l'article 1527 deuxième alinéa du Code civil aux termes desquelles lorsque l'on se trouve en présence d'un ou plusieurs enfants qui ne seraient pas issus des deux époux, toute convention ayant pour effet de donner à l'un des époux au-delà de la portion réglée par l'article 1094-1 du Code civil sera sans effet pour l'excédent, et donc réductible en valeur.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent contrat sera publié au service de la publicité foncière de LYON 1er.

Taxe de publicité foncière :

Valeur du bien en pleine propriété : 377.400,00 eur

Dont les 71% indivis apportés à la communauté : 267.954,00 eur

Base taxable : 133.977,00 eur

Soit : $133.977 \times 0,715\% = 958,00$ eur

Contribution de sécurité immobilière :

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à 134,00 eur

POUVOIRS

Et pour l'accomplissement de cette formalité les requérants agissant dans un intérêt commun, constituent pour mandataire tout clerc habilité et assermenté de l'Office dénommé en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, auxquels ils donnent pouvoir de signer tous actes complémentaires, notamment acte de dépôt ou modificatifs des présentes, qui pourraient être nécessaires pour la régularisation des formalités de publicité foncière.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU BIEN IMMOBILIER APORTE A LA COMMUNAUTE

Conditions particulières - Copropriété

L'apport du bien immobilier objet des présentes par Monsieur Richard DETENTE a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la future épouse a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, les parties déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, elles s'engagent à acquitter au jour de la jouissance desdits biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont s'agit, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes, par suite de leur homologation, seront notifiées sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé.

Il est ici précisé que le syndic des biens et droits immobiliers est : FERTORET COPPIER, 22 Place de la Croix Rousse, 69004 LYON.

Dossier de diagnostic technique - Information

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique lors d'une vente que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Le dossier de diagnostic technique participe à la détermination de la valeur réelle d'un immeuble. Compte tenu à la fois des caractéristiques du ou des immeubles en cause et de leur connaissance de ceux-ci, **les parties se dispensent et dispensent le notaire de relater aux présentes l'état des éléments sus visés.**

Plan de prévention des risques

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

ETAT DES RISQUES

L'état des risques en date du 28 janvier 2015 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

La situation de l'immeuble au regard des plans de préventions et du zonage réglementaire est la suivante :

- plan de prévention des risques naturels : oui : inondation
- plan de prévention des risques technologiques : oui : effet thermique, effet de surpression, effet toxique
- plan de prévention des risques miniers : non
- zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : zone 2 (faible).

La prescription de travaux exigée par le règlement du plan de prévention des risques est la suivante :

- pour le plan de prévention des risques naturels : néant
- pour le plan de prévention des risques technologiques : néant
- pour le plan de prévention des risques miniers : néant

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

A titre d'information, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Dispense d'urbanisme

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance des dispositions d'urbanisme actuellement en vigueur sur les biens immobiliers.

En conséquence, chacune des parties renonce expressément à toutes actions en garantie contre l'autre à l'occasion des servitudes d'urbanisme, de voirie ou autres, qui pourraient grever le bien immobilier attribué et déclare faire son affaire personnelle de la situation d'urbanisme existante sans recours possible contre qui que ce soit.

Origine de propriété

Le BIEN immobilier objet des présentes appartient à concurrence de 71% indivis en toute propriété à Monsieur Richard DETENTE par suite des faits et actes suivants :

I Acquisition de 60% indivis en toute propriété pour le compte de la communauté DETENTE/NAGET

Monsieur Richard DETENTE et Madame Caroline NAGET ont acquis le bien immobilier objet des présentes au nom et pour le compte de la communauté existant alors entre eux, à concurrence de 60% indivis en toute propriété, de :

1°) Madame Ginette VACHER, employée, demeurant à LYON (69009) 1 Place Jean Monnet,

Née à CHARVIEU-CHAVAGNIEUX (Isère) le 3 février 1946

Veuve de Monsieur René André PINGEON et non remariée,

2°) Monsieur Thierry PINGEON, artisan, époux de Madame Sarra Claire SCHNEIDER, demeurant à LYON (69009) 32 Quai Jaÿr,

Né à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (Rhône) le 25 juillet 1970

3°) Monsieur Stéphane PINGEON, demandeur d'emploi, époux de Madame Leticia Aurélie MICAIEFF, demeurant à MONTPELLIER (34000) 16 rue Michel Trocmé

Né à TASSIN LA DEMI LUNE (Rhône) le 21 janvier 1976.

Moyennant un prix de 235.000,00 euros pour la totalité du bien en toute propriété, payé comptant et quittancé à l'acte,

Suivant acte reçu par Maître Grégoire REBOTIER, notaire à LYON le 26 juin 2009.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment que ledit bien est libre de tout privilège et hypothèque.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 1^{er} le 23 juillet 2009 volume 2009P numéro 5058.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

II Licitatation ne faisant pas cesser l'indivision

Monsieur Richard DETENTE et Madame Caroline NAGET ont acquis 11% indivis en toute propriété supplémentaire du bien immobilier objet des présentes par suite de la licitation ne faisant pas cesser l'indivision intervenue entre eux et :

Monsieur Mayeul Fabrice MARGUET, ingénieur informaticien, demeurant à LYON (69009) 54 rue Marietton,

Né à ECHIROLLES (Isère) le 29 janvier 1981,

Célibataire majeur

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie DUCAROUGE, notaire à DARDILLY, le 15 juin 2012,

Moyennant le prix total de 377.400,00 euros soit 41.514,00 euros pour les parts et portions licitées, payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 1^{er} le 11 juillet 2012 volume 2012P numéro 6345.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif.

III Partage de communauté

Le bien immobilier objet des présentes appartient à concurrence de 71% indivis en pleine propriété pour lui avoir été attribué dans ces proportions aux termes d'un acte de liquidation et de partage reçu par Maître Nathalie DUCAROUGE, Notaire à DARDILLY le 7 mars 2014, soumis à homologation, intervenu entre lui et :

Madame Caroline, Pascale **NAGET**, documentaliste, demeurant à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) 26 cours Bayard.

Née à SARREGUEMINES (57200) le 19 janvier 1982.

Divorcée de Monsieur Richard, Roger **DETENTE**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON (Rhône) le 6 novembre 2014, et non remariée.

Ledit acte homologué par Madame le Juge aux affaires familiales près le Tribunal de Grande Instance de LYON le 6 novembre 2014.

Ledit acte et le jugement l'homologuant déposé au rang des minutes de Maître Nathalie DUCAROUGE, Notaire à DARDILLY le 6 février 2015.

Aux termes de cet acte ledit bien a été évalué par les parties à 377.400,00 euros pour la totalité en pleine propriété.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 1^{er}.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte de licitation reçu par Maître Nathalie DUCAROUGE, notaire à DARDILLY, le 15 juin 2012 ci-dessus visé.

« ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE »

Antérieurement, le BIEN objet des présentes appartenait aux Consorts VACHER suite aux faits et actes suivants :

I - Du Chef de Madame Ginette PINGEON, née VACHER, et de Messieurs Thierry et Stéphane PINGEON

Succession en suite du décès de Monsieur René PINGEON (laissant son épouse et ses deux fils sus-désignés)

Monsieur René PINGEON est décédé à SAINT GENIS LAVAL (69230), le 28 octobre 2007, laissant :

a) Son épouse survivante, venderesse au présent acte;

Commune en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable à leur mariage célébré à la mairie de HAUTEVILLE LOMPNES (01110), le 27 décembre 1965;

Et ayant droit au quart des biens en pleine propriété et des trois quart en usufruit composant sa succession, par suite de l'option qu'elle a exercé suivant acte reçu par Maître Noël CASSAGNE, Notaire à LAMURE SUR AZERGUES (Rhône), le 23 avril 2008;

b) Et pour héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

1° Monsieur Thierry PINGEON, -sus désigné,

2° Monsieur Stéphane PINGEON, sus-désigné,

Ses deux enfants, issus de son mariage avec son épouse survivante. Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Noël CASSAGNE, Notaire à LAMURE SUR AZERGUES (Rhône), le 23 avril 2008.

La transmission par décès a été constatée suivant acte reçu par Maître CASSAGNE, Notaire à LAMURE-SUR-AZERGUES (RHÔNE) le 23 avril 2008,

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON, le 28 mai 2008 volume 2008P, numéro 4186.

II - Du Chef de Madame Ginette PINGEON, née VACHER

Acquisition par la communauté PINGEON/VACHER

Les BIENS et DROITS IMMOBILIERS ci-dessus désignés appartenaient aux époux PINGEON/VACHER pour les avoirs acquis ensemble, au cours et pour le compte de la communauté, de :

- Madame Yvonne Adrienne Adèle ROY, sans profession, née à CLELLES (Isère) le 10 avril 1895, veuve de Monsieur Emie Alfred Ulyce LESNE, demeurant à VILLEURBANNE (Rhône) 261 rue du 4 Août,

- Madame Adrienne Octavie Marie LESNE, sans profession, née à SELLIERES (Jura) le 28 janvier 1921, demeurant à VILLERS ROBERT (Jura), épouse de Monsieur Georges Charles GILLET, pâtissier, avec lequel elle est mariée en premières noces 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 TOULOUSE LE CHÂTEAU (Jura) le 22 août 1942, aucun changement n'ayant été apporté à leur régime matrimonial depuis cette date,

- Madame Renée Simone Emilie LESNE, sans profession, née à PONT DE CHERUY (Isère) le 2 juin 1929, demeurant à LYON (5ème) 14 Montée du chemin Neuf, épouse de Monsieur Pierre Paul MEYER, coiffeur, avec lequel elle est mariée en premières noces 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 CHALON SUR SAONE (Saône et Loire) le 8 février 1952,

- et Monsieur Claude Emile LESNE, chef d'équipe d'usine, né à LONS LE SAUNIER (Jura) le 20 mars 1935, époux de Madame Anne Marie Juliette REY, demeurant à MEYZIEU (Rhône) 8 Rue Arthur Rimbaud,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques RAVIER, notaire associé à ECULLY (Rhône) le 10 novembre 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre-vingt-dix mille francs qui a été payé comptant et quittancé à l'acte. Précision étant ici faite que ce paiement a eu lieu à concurrence de dix-huit mille francs des deniers personnels des

acquéreurs et à concurrence de soixante-douze mille francs au moyen d'un prêt à eux consenti à cet effet aux termes mêmes de l'acte par la Banque Nationale de Paris.

Audit acte ont été faites toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de LYON le 24 novembre 1972, volume 555, numéro 2. »

ASSURANCES-VIE

Les futurs époux reconnaissant avoir été informés que la fiscalité liée aux contrats d'assurance n'est pas la même qu'en matière de transmission d'actif de communauté et qu'il conviendrait, pour atteindre leurs objectifs, d'aménager en conséquence les clauses de leurs éventuels contrats d'assurance.

INFORMATION SUR LE CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Avant de clore, le notaire soussigné a averti les futurs époux qu'après deux années d'application du régime matrimonial adopté par les présentes, ils pourront convenir, dans l'intérêt de la famille, de le modifier ou même d'en changer entièrement, par acte notarié.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 125 euros

INFORMATION SUR LA PREVENTION D'UN CONFLIT DE LOIS

Les futurs époux reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné que dans des situations impliquant un conflit de lois, l'article 5 du règlement de l'union européenne numéro 1259/2010 du 20 décembre 2010 permet notamment aux époux, de désigner après la célébration de leur mariage, par acte séparé, comme loi applicable au divorce et à la séparation de corps, la loi française.

Toutefois, si la procédure de séparation de corps ou de divorce venait à être portée devant une juridiction d'un Etat ne participant pas alors à la coopération renforcée en matière de loi applicable au divorce telle que définie au règlement de l'union européenne numéro 1259/2010 du 20 décembre 2010, la convention ci-dessus pourrait être inefficace.

L'article 5 dudit règlement est ci-après littéralement reproduit :

"Choix de la loi applicable par les parties"

1. Les époux peuvent convenir de désigner la loi applicable au divorce et à la séparation de corps, pour autant qu'il s'agisse de l'une des lois suivantes :

- a) la loi de l'Etat de la résidence habituelle des époux au moment de la conclusion de la convention; ou
- b) la loi de l'Etat de la dernière résidence habituelle des époux, pour autant que l'un d'eux y réside encore au moment de la conclusion de la convention; ou
- c) la loi de l'Etat de la nationalité de l'un des époux au moment de la conclusion de la convention; ou
- d) la loi du for.

2. Sans préjudice du paragraphe 3, une convention désignant la loi applicable peut être conclue et modifiée à tout moment, mais au plus tard au moment de la saisine de la juridiction.

3. Si la loi du for le prévoit, les époux peuvent également désigner la loi applicable devant la juridiction au cours de la procédure. Dans ce cas, la juridiction prend acte de la désignation conformément à la loi du for."

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maître Nathalie DUCAROUGE, Notaire à DARDILLY (Rhône), 12 rue de la Poste. Téléphone : 04.74.01.98.06 Télécopie : 04.74.72.93.46 Courriel : nathalie.ducarouge@notaires.fr.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur douze pages

Fait et passé en l'office notarial.

Les jour, mois et an ci-dessus indiqués.

La lecture du présent acte ainsi que des articles 2402 à 2407 du Code civil a été donnée aux parties toutes présentes simultanément et leurs signatures ont été recueillies par le notaire.

Le notaire a signé à l'instant même et leur a délivré le certificat prescrit par le deuxième alinéa de l'article 1394 du même code, pour être remis à l'officier d'état civil avant la célébration du mariage.

A LA MINUTE SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 12 pages, sans renvoi ni mot nul.

