Droit de timbre payé sur état Autorisation du 13 novembre 1990

101221 01
PHD/CB/

CHANGEMENT REGIME (SOUS CONDITION SUSPENSIVE) FAVRE Pierre

L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le ~~Sept mars~~ huit mars
PARDEVANT Maître Philippe DELUERMOZ Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Philippe DELUERMOZ », titulaire d'un Office Notarial à BONNEVILLE, 300 Quai du Parquet,

ONT COMPARU

Monsieur Pierre Régis Charles **FAVRE**, retraité, et Madame Brigitte Bernadette **MARAIS**, institutrice, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (74800), 25 Chemin de Marchoux,

Nés savoir :
Monsieur **FAVRE** à ANNECY (74000) le 4 novembre 1955,
Madame **FAVRE** à ISSOUDUN (36100) le 4 août 1954,
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PERREAU, Notaire à ISSOUDUN, le 8 janvier 1983, préalable à leur union célébrée à la mairie de ATHIS-MONS (91200), le 29 janvier 1983.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur de nationalité française.
Madame de nationalité française.
«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.
à ce présents.

LESQUELS, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - LES REQUERANTS se sont mariés sous le régime sus-indiqué.

Observation étant ici faite que ce régime n'a pas été changé ou modifié à ce jour.

Qu'il n'est issu aucun enfant de leur union.

Qu'il n'y a pas d'enfants nés d'une précédente union.

II- LES REQUERANTS, usant de la faculté qui leur est accordée par l'article 1397 du Code Civil et par l'article 15 de la loi numéro 65-570 du 13 Juillet 1965, ont déclaré conjointement convenir, dans l'intérêt de leur famille, de changer entièrement de régime matrimonial et d'adopter **le régime de la communauté universelle.**

EN CONSEQUENCE, et sous réserve de l'homologation judiciaire prescrite par la loi, les requérants ont réglé ainsi qu'il suit les nouvelles conditions civiles de leur union.

REGIME

LES REQUERANTS adoptent pour base de leur union le régime de la **COMMUNAUTE UNIVERSELLE** de biens meubles et immeubles, présents et à 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.

Droits d'Enregistrement sur Etat : 75,00 - Euros

2005 D N° 36220
Publié et enregistré le 16/12/2005 à la conservation des hypothèques de ANNECY
Volume : 2005 P N° 19613
Droits : Néant
Salaires : 55,00 EUR
TOTAL : 55,00 EUR
Reçu : Cinquante-cinq Euros
Le Conservateur des Hypothèques,
Michel AUBAGNAC

Denis MONTEL
Inspecteur départemental

BIENS COMMUNS ET BIENS PROPRES

A)- BIENS COMMUNS - : La communauté comprendra tous les biens meubles et immeubles que les époux posséderont au jour du jugement d'homologation du changement de régime matrimonial, ou qu'ils acquerront par la suite ensemble ou séparément, ou qui 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, sans exception ni réserve.

Les époux sont avertis que le présent changement de régime matrimonial, une fois homologué, est susceptible de rendre communs des titres sociaux jusqu'alors propres à l'un ou l'autre des époux, alors que les statuts sociaux peuvent prévoir la nécessité d'un agrément même entre époux.

B)- BIENS EXCLUS - : Seront seuls exclus de la communauté et resteront propres à chaque époux, sauf récompenses s'il y a lieu, les biens donnés ou légués sous la condition expresse qu'ils n'entrent pas dans la communauté, et ceux acquis à titre d'emploi ou de remploi de ces biens propres.

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 ET DISPOSITION DES BIENS

A)- BIENS COMMUNS - : La communauté sera administrée par chacun des époux.

Chacun des époux aura l'administration et la libre-disposition de ses revenus et de ses gains et salaires.

Il devra contribuer aux charges du mariage en proportion de ses disponibilités, sans que les tiers puissent se prévaloir de cette obligation pour refuser à l'un ou l'autre des époux le versement sur sa seule quittance de ses revenus.

En application de l'article 220 du Code Civil, chacun des époux conserve le pouvoir de passer seul les contrats qui auront pour objet l'entretien du ménage et l'éducation des enfants.

En conséquence, les actes d'administration faits par un seul d'entre eux seront opposables à l'autre, sauf à répondre des fautes qu'il aurait commises dans sa gestion.

Pour les autres actes, les 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 est 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.

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.

PF BF

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 EXPRèS 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.

CONVENTIONS ENTRE EPOUX

I- Pour le cas de décès :

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 au survivant.

Les héritiers ou représentants du prédécédé ne pourront prétendre avoir droit, à la reprise des apports et capitaux entrés du chef de celui-ci dans la communauté.

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 les dettes et charges de la communauté.

Appartiendra toutefois en pleine propriété au survivant la valeur de rachat des contrats souscrits par le conjoint survivant et les capitaux reçus de toutes compagnies d'assurance en qualité de bénéficiaire désigné pour les contrats souscrits par l'époux prédécédé,

En outre, les époux conviennent, à titre de convention de mariage, de renoncer en cas de dissolution de la communauté par décès, à exercer tout droit à récompense, notamment pour les donations qui ont déjà été effectuées par les époux seuls ou conjointement ou qui le seront ultérieurement.

La présente convention sera toutefois considérée comme nulle et de non effet au cas où le décès du prémourant des époux se produirait postérieurement à la date d'assignation en divorce ou en séparation de corps, consécutive à l'échec de la tentative de conciliation, ou à une requête initiale en vue d'un divorce par consentement mutuel.

II - Pour les autres cas :

En cas de dissolution de la communauté pour une autre cause que le décès de l'un des époux, comme aussi dans les cas visés au dernier alinéa du paragraphe ci-dessus, chaque époux reprendra les biens apportés par lui en mariage et ceux qui lui sont advenus pendant la durée de la communauté à titre de propres, ainsi que ceux que l'article 1404 du Code Civil déclare propres par leur nature. Le surplus sera partagé par moitié entre eux.

Chaque époux reprendra en nature, sans le concours ni la participation de l'autre époux, les biens existants alors ou ceux qui leur auraient été substitués, mais cette reprise en nature ne pourra préjudicier aux droits valablement constitués pendant la durée de la communauté.

Si les biens à reprendre ont été aliénés à titre onéreux pendant la durée de la communauté, la reprise aura lieu en valeur et portera sur le prix d'aliénation.

PF

DECLARATION D'APPORT PAR MONSIEUR FAVRE

Monsieur FAVRE déclare qu'il apporte :

DESIGNATION

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à **ANNECY (HAUTE-SAVOIE) 74000 Avenue de Genève :**

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	120	Avenue de Genève	00ha 10a 31ca

- Désignation des BIENS :

Lot numéro cent vingt six (126) :
Au sous sol, une cave.
Et les deux/dix millièmes (2/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante neuf (169) :
Au deuxième étage, un appartement identifié sous le numéro 25 au plan composé d'un hall, salle de bains, WC, chambre, séour avec kitchnettte et balcon.
Et les deux cent quatre-vingt quatorze/dix millièmes (294/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

Ledit immeuble a fait l'objet,
- D'un règlement de copropriété établi :
- aux termes d'un acte reçu par Maître NAZ, Notaire à ANNECY, le 12 novembre 1973, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ANNECY, le 27 novembre 1973 volume 5006 numéro 24.

- D'un règlement de copropriété général établi :
- aux termes d'un acte reçu par Maître THIALLET, Notaire à ANNECY, le 25 mai 1992, ledit règlement ayant fait l'objet d'un rectificatif établi par ledit notaire, le 08 Octobre 1992, le tout a été publié au bureau des hypothèques de ANNECY, le 12 octobre 1992 volume 92P numéro 12663.

- D'un modificatif de règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître DERUAZ, Notaire à THONES, le 4 décembre 1992, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ANNECY, le 11 janvier 1933 volume 93P numéro 282.

Ledit bien est évalué à : CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000,00 EUR),
ci 55.000,00 EUR

PF

DECLARATION POUR L'EFFET RELATIF

ATTESTATION FONCIERE après le décès de Monsieur Joseph Marcel FAVRE, en son vivant veuf de Madame Violette Jeannine GRESSIER, demeurant à ANNECY, 14 Chemin de la Prairie, décédé à ANNECY, le 24 Juillet 2000 suivant acte reçu par Maître Pierre THIALLET, Notaire à ANNECY le 15 décembre 2000 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ANNECY, le 26 janvier 2001 volume 2001P, numéro 1557.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent personnellement à Monsieur Pierre FAVRE, pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Joseph Marcel FAVRE, son père, en son vivant né à SILLINGY (74) le 20 mars 1919, en son vivant retraité, veuf en uniques noces de Madame Violette Jeannine GRESSIER, demeurant à ANNECY, 14 Chemin de la Prairie, décédé à ANNECY, le 24 juillet 2000, duquel il était seul et unique héritier.

Ainsi que ces décès et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me Pierre THIALLET , notaire à ANNECY, le 06 Octobre 2000.

La mutation par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Monsieur FAVRE a été constatée dans une attestation foncière dressée par Maître THIALLET, notaire susnommé, le 15 Décembre 2000, énoncée en l'effet relatif ci-dessus.

DECLARATION D'APPORT PAR MONSIEUR ET MADAME FAVRE

Monsieur et Madame FAVRE déclarent qu'ils apportent le ou les biens indivis entre eux ci-après désignés :

DESIGNATION

A SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY (Haute-Savoie) 25 chemin de Marchoux

Une maison d'habitation

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	297	25 Chemin de Marchoux	00ha 05a 93ca
E	298	25 Chemin de Marchoux	00ha 08a 62ca
		Total surface :	**00ha 14a 55ca**

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit bien est évalué à : DEUX CENT QUARANTE HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (248.600,00 EUR),

DECLARATION POUR L'EFFET RELATIF

Le terrain :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Pierre DELUERMOZ, Notaire à BONNEVILLE le 12 août 1988 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le 1er septembre 1988 volume 8451, numéro 11.

Et les constructions : pour les avoir fait édifier sur ledit terrain au cours des années 1988 – 1989 sans avoir conférés de privilège de constructeur ou d'architecte.

PF SF

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus appartient à Monsieur et Madame Pierre FAVRE, chacun pour moitié, pou l'avoir ainsi acquis, savoir :

Le terrain :de Monsieur Ernest Félix VAUDEY, demeurant à SAINT PIERRE EN FAUCIGNY, époux de Madame Michèle Yvonne COLLOMB, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DELUERMOZ, notaire à BONNEVILLE, le 12 août 1988, énoncé en l'effet relatif ci-dessus.

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

Et les constructions : pour les avoir fait édifier sur ledit terrain au cours des années 1988 – 1989 sans avoir conférés de privilège de constructeur ou d'architecte.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent en même temps que le jugement du Tribunal de Grande Instance homologuant le présent changement de régime matrimonial.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à tout collaborateur de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à procéder à tout dépôt de pièces et à faire effectuer les formalités, notamment de publicité foncière, ainsi que, le cas échéant, à faire dresser tous actes rectificatifs relatifs aux personnes ou aux biens.

HOMOLOGATION

En application de l'article 1397 du Code Civil, la convention qui précède sera soumise à l'homologation du Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE à la requête des comparants.

La présente convention sera considérée comme nulle et non avenue si l'homologation n'est pas obtenue.

Dans le cas contraire :

1°) - La convention et la décision d'homologation seront publiées conformément à la loi ; en particulier, elles devront être mentionnées en marge de l'acte de mariage des **REQUERANTS.**

2°) - La présente convention aura effet entre les **REQUERANTS** à dater de la décision d'homologation.

L'ancien régime sera dissout à partir de cette dernière date.

3°) - A l'égard des tiers, la convention homologuée ne produira effet que trois mois après avoir été mentionnée en marge de l'acte de mariage à moins que dans les acte passés avec eux, les **REQUERANTS** aient déclaré avoir modifié leur régime matrimonial.

4°) - La mutation des biens et droits réels immobiliers, s'ils existent, résultant de ce changement de régime matrimonial, sera publiée au bureau des hypothèques compétents.

MENTION des présentes est consentie partout où besoin sera et tous pouvoirs sont dès à présent donnés à tout Clerc de l'Office Notarial à l'effet de déposer au rang de ses minutes la grosse du jugement d'homologation.

EXONERATION

Le présent acte emportant adoption d'un régime communautaire, il ne donnera lieu, en vertu des dispositions de l'article 1133 bis du Code Général des impôts, à aucune perception au profit du Trésor.

DONT ACTE sur SEPT page
Paraphes

Comprenant :
- renvoi approuvé : -
- barre tirée dans des blancs : -
- blanc bâtonné : -
- ligne entière rayée : -
- chiffre rayé nul : -
- mot nul : 2

Fait et passé en l'Office Notarial de BONNEVILLE (Haute Savoie)
Les jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Avant de clore et conformément à la loi, le Notaire a indiqué au **REQUERANTS** qu'aux termes du dernier alinéa de l'article 1394 du Code Civil, si l'u des époux est commerçant ou le devient ultérieurement, le présent contrat devra êtr publié dans les conditions et sous les sanctions prévues par les règlements relatifs a Registre du Commerce et des Sociétés.

La lecture tant du présent acte que des articles 2137 à 2141 du Code Civil été donnée aux parties toutes présentes simultanément à la date sus-indiquée, et le signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire qui a lui-mêm signé le même jour.