

DONATION
DE BIENS IMMOBILIERS ET
PARTS SOCIALES DE SCI AJC INVESTISSEMENTS
M ET MME VALAT ALAIN /
VALAT CHRISTEL
Du 13/10/2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE TREIZE OCTOBRE

Maître Thierry VERAN, notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée "Fabien TERRAS et Coralie FOGLINO", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à COTIGNAC (Var), Quartier la Bouide, soussigné,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant **DONATION EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE** à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

DONATEUR

Monsieur Alain, Maurice **VALAT**, retraité, et Madame Jany, Françoise **LEROYE**, retraitée, demeurant ensemble à DRAGUIGNAN (83300), 359 Chemin Saint Joseph.

Nés savoir :

- Monsieur à ALES (30100), le 26 octobre 1956.

- Madame à AUCHEL (62260), le 21 avril 1953.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE CANNET (06110), le 8 septembre 1978 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Déclarant avoir la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Les DONATEURS".

DONATAIRE

Mademoiselle Christel, Jany VALAT, architecte, célibataire majeure, demeurant à DRAGUIGNAN (83300), 22 Passage de la Main de Fer.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à ALES (30100), le 3 mars 1985.

De nationalité Française.

Déclarant avoir la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "La DONATAIRE".

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes.

LIEN DE PARENTE

Mademoiselle Christel VALAT est la fille LEGITIME unique de Monsieur et Madame Alain VALAT.

PREALABLEMENT à l'acte de **DONATION** objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°-BIENS MOBILIERS

Constitution de la Société Civile Immobilière « AJC INVESTISSEMENTS »

Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à DRAGUIGNAN du 4 mars 2003, enregistré à la recette de DRAGUIGNAN-NORD le 5 mars 2003 Bordereau n°2003/180 Case n°26,

Monsieur VALAT Alain,

Madame LEROYE Jany son épouse,

Mademoiselle VALAT Christel,

Tous trois comparants aux présentes,

Ont constitué les statuts de la société civile immobilière « AJC INVESTISSEMENTS » dont le siège social est fixé à DRAGUIGNAN 83300 359 Chemin Saint Joseph, immatriculée au RCS DRAGUIGNAN sous le numéro 447 688 235.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 30.000,00 euros composé des apports en numéraires suivants :

-Monsieur VALAT Alain : 12.000,00 euros

-Madame LEROYE épouse VALAT Jany : 12.000,00 euros

-Mademoiselle VALAT Christel : 6.000,00 euros.

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de 300,00 euros chacune attribuées aux associés, savoir :

-Monsieur VALAT Alain :

40 parts numérotées de 1 à 40 inclus

-Madame LEROYE épouse VALAT Jany :

40 parts numérotées de 41 à 80 inclus

-Mademoiselle VALAT Christel :

20 parts numérotées de 81 à 100 inclus.

Durée de la société

La société a été constituée pour une durée de 50 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Objet

La société a pour objet :

-L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit.

-Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

-Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Gérance

Les fonctions de gérant ont été confiées à Madame LEROYE épouse VALAT Jany.

Régime fiscal de la société

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Actif

Les parties déclarent parfaitement connaître la composition active de la société « AJC INVESTISSEMENTS » et dispensent le notaire soussigné de la retranscrire aux présentes.

Passif

Les parties déclarent parfaitement connaître la composition passive de la société « AJC INVESTISSEMENTS » et dispensent le notaire soussigné de la retranscrire aux présentes.

Situation comptable

Les parties déclarent parfaitement connaître la situation comptable de la société « AJC INVESTISSEMENTS » et dispensent le notaire soussigné de la retranscrire aux présentes.

Contrat de travail

Les DONATEURS déclarent que la société « AJC INVESTISSEMENTS » n'a conclu aucun contrat de travail.

Cession de parts – formes et conditions des cessions

Il est ci-dessous littéralement retranscrit par extrait au paragraphe :

« ARTICLE 12 Cession de parts sociales

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés et à des tiers étrangers à la société, y compris les conjoints, ascendants ou descendants du cédant, qu'après agrément du cessionnaire proposé par une décision collective extraordinaire.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «22 (article concernant l'assemblée générale extraordinaire)» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée, la décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du

ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Evaluation des parts sociales

Les donateurs ont évalué la valeur des parts sociales à la somme globale de 30.000,00 euros soit 300,00 euros pour la valeur nominale d'une part sociale.

Origine de propriété

Les parts de la société civile immobilière « AJC INVESTISSEMENTS » appartiennent à Monsieur VALAT Alain, Madame LEROYE épouse VALAT Jany et Mademoiselle VALAT Christel comme indiqué ci-dessus, par suite de l'attribution qui leur a été faite en contrepartie de leur apport en numéraire aux termes des statuts constitutifs de la société, suivant acte sous seing privé en date à DRAGUIGNAN le 4 mars 2003 enregistré à la Recette DRAGUIGNAN-NORD.

2°)-BIENS IMMOBLIERS

Monsieur et Madame VALAT Alain sont propriétaires des biens ci-après désignés :

DESIGNATION DES BIENS

Commune de DRAGUIGNAN (83300)

Une parcelle de terre complantée de quelques oliviers sur laquelle est édifée une maison à usage d'habitation située 359, Chemin de Saint Joseph, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant :

-au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine indépendante, une salle de bains, un W.C, trois chambres, un dégagement, un cellier, un garage,

-à l'étage : une chambre, une salle d'eau.

Cadastrée :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
H	0991	359 CHE DE SAINT JOSEPH	0	43	97

D'une valeur totale en pleine propriété de TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (380.000,00 €).

Accès

L'accès à la propriété s'effectue directement depuis le chemin dit « Chemin Saint Joseph ».

Origine de propriété

LES BIENS IMMOBILIERS objet des présentes, dépendent de la communauté existant entre les époux VALAT/LEROYE pour en avoir fait ensemble l'acquisition pour le compte de la communauté existant entre eux de :

Monsieur ARNEODO Claude Victor, chef d'agence Caisse d'Epargne, demeurant à DRAGUIGNAN 83300 Chemin Saint Joseph, né à DRAGUIGNAN le 18 décembre 1952,

Madame BAILLE Michèle Marie, secrétaire médicale, demeurant à DRAGUIGNAN 83300 Chemin Saint Joseph, née à ENTRECASTEAUX (Var) le 15 août 1946,

Suivant acte reçu par Me Jean-Pierre HAUBRE lors notaire à COTIGNAC le 26 juin 1998,

Moyennant le prix principal de un million deux cent mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte notamment au moyen d'un prêt de la Lyonnaise de Banque de quatre cent mille francs.

Une expédition de ce contrat a été publiée au service de la publicité foncière DRAGUIGNAN 2 le 23 juillet 1998 volume 98P numéro 7867, suivi d'une inscription de privilège de prêteur de deniers du même jour volume 98V numéro 4505, ayant effet jusqu'au 26 juin 2007.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation objet des présentes.

DONATION

LES DONATEURS font DONATION EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE à la DONATAIRE qui accepte de la **NUE-PROPRIETE** des biens mobiliers et immobiliers ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS DONNES

1°)BIENS MOBILIERS

Biens mobiliers donnés par Monsieur VALAT Alain

La NUE-PROPRIETE de TRENTE NEUF (39) parts sociales portant les numéros 2 à 40 inclus,

Détenues par le donateur dans le capital de la société civile AJC INVESTISSEMENTS, au capital de 30.000,00 euros, dont le siège social est à DRAGUIGNAN 83300 359 Chemin Saint Joseph, constituée aux termes de ses statuts sous seing privé en date à DRAGUIGNAN du 4 mars 2003, enregistré à la Recette DRAGUIGNAN- NORD le 5 mars 2003 Bordereau n°2003/180 Case n°26, immatriculée au RCS DRAGUIGNAN sous le numéro 447 688 235,

D'une valeur en pleine propriété de **ONZE MILLE SEPT CENTS EUROS (11.700,00 €)** de laquelle somme il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR lequel s'élève compte tenu de son âge à 40% de la pleine propriété, soit 4.680,00 euros, de sorte que les parts sociales données par Monsieur VALAT Alain ont une valeur de **SEPT MILLE VINGT EUROS,**

Ci : 7.020,00€

Biens mobiliers donnés par Madame LEROYE Jany épouse VALAT

La NUE-PROPRIETE de TRENTE NEUF (39) parts sociales portant les numéros 42 à 80 inclus,

Détenues par la donatrice dans le capital de la société civile AJC INVESTISSEMENTS, au capital de 30.000,00 euros, dont le siège social est à DRAGUIGNAN 83300 359 Chemin Saint Joseph, constituée aux termes de ses statuts sous seing privé en date à DRAGUIGNAN du 4 mars 2003, enregistré à la Recette DRAGUIGNAN- NORD le 5 mars 2003 Bordereau n°2003/180 Case n°26, immatriculée au RCS DRAGUIGNAN sous le numéro 447 688 235,

D'une valeur en pleine propriété de **ONZE MILLE SEPT CENTS EUROS (11.700,00 €)** de laquelle somme il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la DONATRICE lequel s'élève compte tenu de son âge à 40% de la pleine propriété, soit 4.680,00 euros, de sorte que les parts sociales données par Madame VALAT Jany ont une valeur de **SEPT MILLE VINGT EUROS,**

Ci : 7.020,00€

2°) BIENS IMMOBILIERS

Les 80/100èmes en NUE-PROPRIETE des biens immobiliers suivants :

Commune de DRAGUIGNAN (83300)

Une parcelle de terre complantée de quelques oliviers sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation située 359, Chemin de Saint Joseph élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant :

-au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine indépendante, une salle de bains, un W.C, trois chambres, un dégagement, un cellier, un garage,

-à l'étage : une chambre, une salle d'eau.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
H	0991	359 CHE DE SAINT JOSEPH	0	43	97

Les 80/100èmes évalués en pleine propriété à la somme de **TROIS CENT QUATRE MILLE EUROS (304.000,00 €)** de laquelle somme il y a lieu de

déduire l'usufruit réservé par les DONATEURS, lequel s'élève compte tenu de leur âge à 40% de la pleine propriété, soit 121.600,00 euros, de sorte que la nue-propriété donnée représente **CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (182.400,00 €)**

Les biens dont la désignation est établie ci-dessus, sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

LA DONATAIRE déclare bien connaître L'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

Le Notaire rédacteur a établi la désignation qui précède tant d'après les anciens titres de propriété que d'après des énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

LA DONATAIRE déclare dispenser le notaire soussigné et LES DONATEURS de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La DONATAIRE sera propriétaire des droits sociaux et des biens immobiliers donnés à compter de ce jour aux termes du présent acte et compris dans son attribution.

Relativement à la part sociale, il est ici précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif et que sa propriété résulte seulement des statuts ci-dessus visés et que la donataire déclare bien connaître pour être en possession d'une copie desdits statuts, et être elle-même co-associée.

RESERVE D'USUFRUIT

Elle n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, pour en jouir pendant leur vie, sans réduction au décès du prédécès de l'un ou l'autre des DONATEURS, de l'usufruit de tous les biens donnés aux termes du présent acte.

REVERSION D'USUFRUIT

Les DONATEURS se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'au décès du prédécès de l'un ou l'autre des DONATEURS, cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

LES DONATEURS usufruitiers jouiront raisonnablement de l'usufruit réservé et des charges de droit, excepté celles de fournir caution et de dresser inventaire des droits sociaux donnés comme l'indiquent les articles 600 et 601 du Code civil.

EFFET RELATIF

En vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre HAUBRE lors notaire à COTIGNAC le 26 juin 1998, publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 1, le 23 juillet 1998, volume 1998P, numéro 7867.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR

Les DONATEURS réservent expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur les droits sociaux et biens immobiliers par eux donnés, pour le cas où LA DONATAIRE viendrait à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants de ladite DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant LES DONATEURS.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE

LES DONATEURS stipulent expressément, comme condition de la présente donation, que les biens par eux donnés ne feront partie d'aucune communauté pouvant exister entre la DONATAIRE et son conjoint actuel ou futur.

En conséquence les biens par eux donnés resteront dans tous les cas la propriété de la DONATAIRE et en conséquence ne tomberont pas dans la communauté existante ou qui pourrait exister entre la donataire et tout conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER, D'HYPOTHEQUER ET DE NANTIR

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées, les DONATEURS interdisent formellement à la DONATAIRE d'aliéner, hypothéquer et nantir les immeubles donnés durant la vie des DONATEURS et ce, à peine de nullité des aliénations ou hypothèques et de révocation de la présente donation.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par LA DONATAIRE d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, la donation sera révoquée de plein droit en dépit des termes de l'article 956 du Code civil, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter adressé par les DONATEURS ou leur représentant, resté sans effet.

Les frais, droits et émoluments engendrés par cette révocation seront à la charge de la DONATAIRE qui s'y oblige dès à présent.

VALEUR DU RAPPORT

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par LA DONATAIRE à raison de la présente donation.

URBANISME

Demeure **ci-annexée** une note de renseignements d'urbanisme délivrée par le Cabinet TOMBAREL sis à NICE (Alpes-Maritimes), 18, Rue du Congrès en date du 2 mai 2023 et qu'il résulte notamment ce qui suit littéralement reproduit :

« ...

« Zone Nh : correspond à des secteurs anciennement classés en zone d'habitat résidentiel diffus,

... »

« Alignement -Opération de voirie – emplacement réservé :

« NEANT POUR LE BATI. Seul le terrain est concerné par l'élargissement prévu à 8m du Chemin Saint Joseph (Opération ER n°43). En l'absence de déclaration d'utilité publique cette opération se réaliserait qu'en cas de construction nouvelle.

... »

Les parties s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document ci-dessus.

Ils reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissement sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

La note de renseignements d'urbanisme révèle l'existence d'un emplacement réservé n°43, consistant en l'élargissement prévu à 8m du Chemin Saint Joseph...

Toute construction est interdite à l'endroit de cet emplacement, autour de cet emplacement toute construction future devra réserver une distance.

La donataire reconnaît avoir été informée de ce qui suit :

-Le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquiescer cet emplacement.

-La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

-En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation.

ZONE N – REGLEMENTATION

L'immeuble se trouve en zone Nh.

Le notaire soussigné rappelle aux parties que l'IMMEUBLE est situé en zone naturelle et forestière, dite « zone N », regroupant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En conséquence, les parties reconnaissent être informées que conformément à l'article R. 151-25 du Code de l'urbanisme, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet par la qualité paysagère du site.

NOTIFICATION POUR INFORMATION PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a par lettre recommandée électronique répondant aux exigences de l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques en date du 27 avril 2023 notifié pour ordre la présente cession entre vifs à la SAFER Provence Alpes Côte, celle-ci ne bénéficiant pas du droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime. La présente mutation entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

Une copie de la notification est **ci-annexée**.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Me Thierry VERAN notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions de la sous section 2 de la section 1 du chapitre 1er, du titre IV, du livre 1er de la partie réglementaire du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la SAFER.
- et que ces dispositions ont bien été observées.

ETAT DES LOCATIONS

L'IMMEUBLE, objet de la présente donation entre vifs, est libre de toute location ou occupation à titre quelconque.

Précision est ici faite que l'immeuble situé à DRAGUIGNAN lieudit Saint Joseph, constitue la résidence principale des donateurs.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente donation est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes que les parties au présent acte s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

La DONATAIRE prendra les biens qui lui ont été donnés dans l'état où ils se trouveront au jour de la cessation de l'usufruit, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la DONATAIRE.

Les DONATEURS ne seront pas tenus à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

SERVITUDES

La DONATAIRE profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ou pouvant grever les biens donnés, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les DONATEURS et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, LES DONATEURS déclarent qu'ils n'ont créé, ni laissé créer aucune servitude sur L'IMMEUBLE donné et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, ou des règles d'urbanisme.

GROSSES REPARATIONS

Conformément à l'article 605 du Code civil, LES DONATEURS maintiendront L'IMMEUBLE en bon état d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit et le livreront à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations.

Toutefois et par dérogation contractuelle à ce texte, LES DONATEURS supporteront les grosses réparations que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-propriétaire.

ASSURANCES

LA DONATAIRE fera son affaire personnelle, lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par les DONATEURS relatif à L'IMMEUBLE donné.

En cas de continuation de toutes assurances, elle en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de son entrée en jouissance.

A compter de la signature du présent acte et jusqu'au jour de l'extinction de l'usufruit, LES DONATEURS s'obligent à continuer l'assurance souscrite pour la valeur reconstruction de L'IMMEUBLE donné et à en payer exactement les primes ; ils devront en justifier à la DONATAIRE sur simple demande de celle-ci.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom de la DONATAIRE pour la nue-propriété et au nom des DONATEURS pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre durant le temps de l'usufruit l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction de L'IMMEUBLE sauf accord contraire des parties.

IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

LA DONATAIRE acquittera, à compter du jour de l'extinction de l'usufruit, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

ABONNEMENTS DIVERS

LA DONATAIRE fera son affaire personnelle, à compter du même jour, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'application des abattements et réduction de droits, prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre les DONATEURS et LA DONATAIRE indiqué en tête d'acte.

Les DONATEURS déclarent n'avoir consenti avant ce jour aucune donation à la DONATAIRE sous quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, à **l'exception d'une donation de somme d'argent par Monsieur Alain VALAT, de la somme de 30.000,00 euros en date du 24 novembre 2020 et enregistrée le 18 janvier 2021, dans le cadre de l'article 790 G du Code général des impôts.**

ENFANTS DE LA DONATAIRE

La DONATAIRE déclare ne pas avoir d'enfant.

De leur côté, les donateurs déclarent ne pas avoir d'autre enfant que la DONATAIRE aux présentes.

DETERMINATION DES BIENS DONNES

Les parties rappellent que les biens donnés ont une valeur, savoir :

Biens donnés par Monsieur VALAT Alain

*39 parts sociales numérotées de 2 à 40 d'une valeur en pleine propriété de ONZE MILLE SEPT CENTS EUROS (11.700,00€) de laquelle somme il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par ce dernier, lequel représente compte tenu de son âge 40% de la pleine propriété, soit 4.680,00€, de sorte que les biens donnés ont une valeur en nue-propriété de **7.020,00€** €,

*les 40/100èmes en nue-propriété lui appartenant dans sa moitié de communauté de la maison située à DRAGUIGNAN St Joseph, évaluée pour la moitié à 152.000,00€ de laquelle somme il y a lieu de déduire l'usufruit lequel représente compte tenu de son âge 40% de la pleine propriété, soit 60.800,00€, de sorte que les 40/100èmes en nue-propriété donnés ont une valeur de **91.200,00€**.

Biens donnés par Madame LEROYE épouse VALAT Jany

*39 parts sociales numérotées de 42 à 80 d'une valeur en pleine propriété de ONZE MILLE SEPT CENTS EUROS (11.700,00€) de laquelle somme il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par cette dernière, lequel représente compte tenu de son âge 40% de la pleine propriété, soit 4.680,00€, de sorte que les biens donnés ont une valeur en nue-propriété de **7.020,00€**,

*les 40/100èmes en nue-propriété lui appartenant dans sa moitié de communauté de la maison située à DRAGUIGNAN St Joseph, évaluée pour la moitié à 152.000,00€ de laquelle somme il y a lieu de déduire l'usufruit lequel représente compte tenu de son âge 40% de la pleine propriété, soit 60.800,00€, de sorte que les biens donnés ont une valeur en nue-propriété de **91.200,00€**.

CALCUL DES DROITS

1°) Biens donnés par Mr VALAT Alain

Biens donnés :	98.220,00€
Abattement :	<u>100.000,00€</u>
TAXABLE :	NEANT

Droits

NEANT

2°) Biens donnés par Mme VALAT Jany

Biens donnés :	98.220,00€
Abattement :	<u>100.000,00€</u>
TAXABLE :	NEANT €

2°) Droits

NEANT

Réversion usufruit : 125 euros

3°) Taxe de publicité foncière

Il sera perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés en nue-propriété : la taxe départementale de publicité foncière au taux de 0,60 %, majorée des frais d'assiette, et la taxe au profit de l'Etat au taux de 0,10 %.

Le montant de la taxe de publicité foncière qui sera payé au service de la publicité foncière de **DRAGUIGNAN 2** est de :

$182.400,00 \times 0,61422\% = 1.120,33$ euros arrondi à **1.120,00 euros**.

3) CSI

Il sera également perçu sur la valeur des droits immobiliers présentement donnés la contribution de sécurité immobilière au taux de 0,10 %.

Le montant de la contribution de sécurité immobilière est de :

$304.000,00\text{€} \times 0,10\% = 304,00 \text{ €}$ qui sera payé au service de la publicité foncière de **DRAGUIGNAN 2**, se décomposant comme suit :

CSI nue-propriété savoir : $182.400,00 \text{ euros} \times 0,10\% = 182,00 \text{ euros}$

CSI réversion usufruit : $121.600,00 \text{ €} \times 0,10\% = 122,00 \text{ euros}$

OBLIGATION DECLARATIVE DE L'ARTICLE 1418 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Il est ici rappelé par le notaire soussigné que tout propriétaire d'un bien immobilier affecté à l'habitation devra procéder avant le 1er juillet de chaque année à l'obligation déclarative prévue à l'article 1418 du Code général des impôts, dont la teneur est ci-dessous littéralement retranscrite :

« Article 1418

I.- Les propriétaires de locaux affectés à l'habitation sont tenus de déclarer à l'administration fiscale, avant le 1er juillet de chaque année, les informations relatives, s'ils s'en réservent la jouissance, à la nature de l'occupation de ces locaux ou, s'ils sont occupés par des tiers, à l'identité du ou des occupants desdits locaux, selon des modalités fixées par décret.

Sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration.

II.- Cette déclaration est souscrite par voie électronique par les propriétaires dont la résidence principale est équipée d'un accès à internet.

Ceux de ces propriétaires qui indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire cette déclaration par voie électronique ainsi que les propriétaires dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet utilisent les autres moyens mis à leur disposition par l'administration. »

INFORMATION SUR L'IMPOT SUR LE REVENU ET L'IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE

Les revenus fonciers générés par le ou les bien(s) dont l'usufruit appartient aux donateurs sont imposables sur leur tête en leur qualité d'usufruitier et ce pendant toute la durée de l'usufruit, au titre de l'impôt sur le revenu.

Les donateurs, en leur qualité d'usufruitiers, seront également redevable de l'impôt sur la fortune immobilière le cas échéant, lequel est calculé sur la valeur en pleine propriété du ou des bien(s) susvisé(s).

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Les DONATEURS et la DONATAIRE reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du code général des impôts ci-après reprises :

« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou

immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent donc parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour la DONATAIRE de la réintégration dans le patrimoine des DONATEURS des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont elle devra s'acquitter.

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture aux DONATEURS et à la DONATAIRE des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1) ...

2) Contre le donataire lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

3) ...

A cet égard, les DONATEURS déclarent qu'à ce jour, ils n'ont déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Les DONATEURS et la DONATAIRE déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si les DONATEURS devaient demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre des donataires ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur du bien présentement donné d'après sa valeur au jour de la récupération et son état à ce jour.

LIES AUX FONDS DE SOLIDARITE VIEILLESSE

Les DONATEURS et la DONATAIRE déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire (ou de l'allocation de solidarité aux personnes âgées) versée par le fonds de solidarité vieillesse ou le fonds spécial d'invalidité.

Le notaire soussigné précise que si les DONATEURS venaient à demander postérieurement au présent acte cette allocation supplémentaire, le bien présentement donné serait censé lui procurer un revenu dans les conditions fixées par l'article R. 815-28 du Code de la sécurité sociale.

Ces revenus seraient pris en compte dans les ressources annuelles du demandeur, lesquelles ajoutées à l'allocation supplémentaire ne doivent pas dépasser une limite fixée par décret.

A cet égard, les DONATEURS et la DONATAIRE reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations nécessaires.

DECLARATIONS

1ent : Sur chacune des parties :

Les DONATEURS et la DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état-civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Elles ajoutent ce qui suit :

- Elles sont de nationalité française, avoir la qualité de résident en France au sens de la réglementation actuelle des changes,

- Elles ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection prévu par la Loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs,

- Elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, redressement judiciaire, liquidation des biens, liquidation judiciaire, cessation des paiements ou état de surendettement des particuliers et plus généralement, ils ne font l'objet d'aucune mesure restreignant leur capacité à disposer, hormis pour les donataires, leur état de minorité.

2ent : Sur la société et les actions

Les DONATEURS déclarent, sous leur propre responsabilité, savoir :

- Que la société ne fait pas l'objet à ce jour d'une action en nullité,

- Que les parts sociales sont libres de tout nantissement.

CONSULTATIONS DE LA DONATAIRE

Mademoiselle Christel VALAT atteste avoir pris connaissance des statuts de la société **AJC INVESTISSEMENTS**, dès avant ce jour, comme étant associée de ladite société.

Elle déclare également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaires.

LES DONATEURS garantissent à la DONATAIRE l'existence à ce jour des biens donnés conformément à l'article 1693 du Code civil.

INTERVENTION DE LA GERANTE

A l'instant même est intervenue et a comparu :

Madame LEROYE Jany épouse VALAT, ci-dessus plus amplement nommée, agissant en qualité de GERANTE de la société « **AJC INVESTISSEMENTS** »,

Laquelle :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- déclare expressément accepter la donation de parts qui précède.

Signification article 1690 du Code Civil

Par sa comparution aux présentes, Madame LEROYE Jany épouse VALAT, susnommée, agissant en qualité de GERANTE de la société « **AJC INVESTISSEMENTS** »,

Conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, Madame VALAT agréée, au nom de la société, la donation de parts qui précède et déclare consentir toute dispense de signification nécessaire.

MODIFICATION DES STATUTS

NOUVELLE REPARTITION

A la suite de la présente donation, l'article SEPT (7) desdits statuts sera désormais rédigé de la manière suivante :

« ARTICLE 7.-CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de trente mille euros divisés en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leur apports respectifs, savoir :

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

Monsieur VALAT Alain :

- Une part en pleine propriété numéroté 1,
- 39 parts en usufruit numérotées de 2 à 40 inclus.

Madame VALAT née LEROYE Jany

- Une part en pleine propriété numéroté 41,
- 39 parts en usufruit numérotées de 42 à 80 inclus.

Mademoiselle Christel VALAT :

- 20 parts en pleine propriété numérotée 81 à 100,
- 39 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 40 inclus.
- 39 parts en nue-propriété numérotées de 42 à 80 inclus.

TOTAL : 100 parts »

NOUVELLE GERANCE

A la suite de la présente donation, l'article DIX SEPT (17) desdits statuts sera désormais rédigé de la manière suivante :

ARTICLE 17-Gérance

1 La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «21 (article concernant l'Assemblée générale ordinaire)».

2 Sont nommés co-gérants de la Société :
Monsieur VALAT Alain,
Et Madame LEROYE Jany épouse VALAT,
demeurant 359 Chemin Saint Joseph à DRAGUIGNAN

3 La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «22 (article concernant l'Assemblée générale extraordinaire)» et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes:

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4 Les fonctions de Gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

7 En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance

Un exemplaire des statuts modifiés de la société AJC INVESTISSEMENTS et une copie de la présente donation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

AGREMENT

Suivant délibération des associés en date du 12 octobre 2023 dont le procès-verbal est demeuré **ci-annexé**, les associés de la société « AJC INVESTISSEMENTS » ont autorisé la présente donation .

ETAT DES RISQUES

L'IMMEUBLE objet des présentes étant situé au regard du Code de l'environnement :

- Dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé et rendu public dans les conditions prévues aux articles R. 515-45 et R. 515-46 ;

- Dans une zone délimitée en application des 1° ou 2° du II de l'article L. 562-1 par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;

- Dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques miniers approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;

- Dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit dans les conditions définies à l'article R. 515-40, ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers prescrit dans les conditions définies à l'article R. 562-2 ;

- Dans une des zones de sismicité 2,3,4 ou 5 mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1;

- Dans une des zones à potentiel radon significatif, dites de niveau 3, définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code ;

- Dans une des zones exposées au recul du trait de côte délimitées en application des articles L. 121-22-2 ou L. 121-22-6 du code de l'urbanisme par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale, ou déterminées par une carte de préfiguration adoptée en application des articles L. 121-22-3 ou L. 121-22-7 du même code.

L'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 dudit code s'applique.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi et se trouve ci-annexé. Il en résulte :

Concernant les risques sismiques

L'immeuble est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone de sismicité MODEREE (3) concerné- conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant le radon

L'immeuble est situé dans une zone définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon, classée en niveau FAIBLE (1) – non concerné- conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) – non exposé-

Sinistres

En outre, le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques, ce qui est confirmé par l'état des risques annexé.

ALEA-RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILE

Les DONATEURS déclarent qu'au vu des informations mises à leur disposition par le Préfet du Département, l'IMMEUBLE objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département du Var établie par le Ministère concerné et la Direction Départementale des Territoires du Var.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que l'IMMEUBLE est situé en zone d'aléa FORT.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base de données GEOLITTORAL ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

CONVENTION PARTICULIERE -DISPENSE DE DIAGNOSTICS

S'agissant d'une mutation à titre gratuit, les parties conviennent de se dispenser d'effectuer les formalités relatives au diagnostic immobilier des biens donnés, et déclarent faire leur affaire personnelle de cette situation.

FORMALITE D'ENREGISTREMENT

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

Les DONATEURS paieront tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

Cette prise en charge ne constitue pas une libéralité supplémentaire et de ce fait n'entraîne aucune perception distincte et complémentaire.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par LA DONATAIRE ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATAIRE.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

REMISE DE TITRES

LES DONATEURS, selon le cas, ne seront pas tenus de délivrer les anciens titres de propriété mais LA DONATAIRE sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin concernant les droits sociaux faisant l'objet du présent acte.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

La formalité unique est requise au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2.

Les DONATEURS entendent n'être garants que de ses faits et promesses personnels.

En conséquence si, lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, ou postérieurement dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales immobilières, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des précédents propriétaires, la DONATAIRE ne pourra exercer aucun recours contre LES DONATEURS à ce sujet mais elle sera subrogée dans tous les droits et actions de ces derniers.

Et s'il existe des inscriptions du chef des DONATEURS, elles leur seront simplement dénoncées. Lesdits DONATEURS ne seront pas tenus d'en rapporter immédiatement la radiation mais ils devront rembourser le montant des créances lors de leur exigibilité et, dans tous les cas, il sera tenu de garantir LA DONATAIRE de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

Les modalités de cette médiation seront les suivantes :

- Le Centre de médiation sera saisi par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- La durée de la médiation sera de trois mois à compter de l'acceptation par le médiateur, renouvelable à la demande de l'ensemble des parties.

- A défaut d'accord, les parties retrouveront leur liberté de saisir le juge.

- Les frais de médiation seront supportés par moitié entre les parties.

Cette médiation suspend le délai de prescription.

Une action en justice avant la mise en oeuvre de cette clause sera sanctionnée par une fin de non-recevoir.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants:

- . les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- . les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- . les établissements financiers concernés,

- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- . le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- . les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE

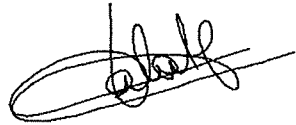
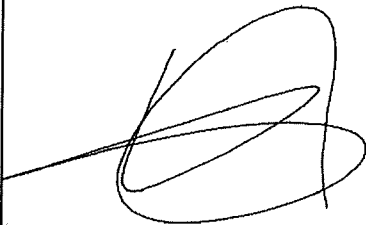
Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Thierry VERAN

Mme Jany Françoise LEROYE A signé A l'Office Le 13 octobre 2023	
M. Alain Maurice VALAT A signé A l'Office Le 13 octobre 2023	
Mlle Christel Jany VALAT A signé A l'Office Le 13 octobre 2023	
et le notaire Me VERAN THIERRY A signé A l'Office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE TREIZE OCTOBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné
établie sur 26 pages, sans renvoi ni mot nul.

