

22 NOVEMBRE 2023

DONATION BARNEL/CIOCCA

CR / CR /

100631004

Acte 04 - DONATION BARNEL

100631004

CR/CR/

ACTE DE DONATION PAR Mme Catherine BARNEL
AU PROFIT DES CONSORTS CIOCCA
EN DATE DU VINGT DEUX NOVEMBRE DEUX MIL VINGT-TROIS

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Chantal RUIDAVETS Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle «SCP Vallée du Gapeau, Notaires Associés» dans laquelle sont associés Maîtres Laurence VINAI - Huguette FIGAROL - Christophe JANET - Julien GRIL et Carole ADET, dont le siège est à SOLLIES-PONT (Var), 51, Avenue des Palmiers - Résidence Les Terrins - Bâtiment B, titulaire d'un Office notarial à la résidence de SOLLIES-PONT (Var) et d'un Office notarial à la résidence de SOLLIES-TOUCAS (Var) 83, avenue Thyde Monnier CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 6, sous le paragraphe « ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE », il y a lieu d'ajouter le paragraphe suivant :

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître BINDELLI notaire à SOLLIES PONT le 26 décembre 2007, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 18 mars 2008, volume 2008P, numéro 2749.

Le reste demeure inchangé.

FAIT A SOLLIES-PONT (Var).

Signée électroniquement par Me FIGAROL HUGUETTE le 1 décembre 2023

CR/CR/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT DEUX NOVEMBRE

A SOLLIES-PONT (Var), 51, Avenue des Palmiers – Résidence les Terrins
– bât. B,

PARDEVANT Maître Chantal RUIDAVETS Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle «SCP Vallée du Gapeau, Notaires Associés» dans laquelle sont associés Maîtres Laurence VINAI - Huguette FIGAROL - Christophe JANET - Julien GRIL et Carole ADET, dont le siège est à SOLLIES-PONT (Var), 51, Avenue des Palmiers - Résidence Les Terrins - Bâtiment B, titulaire d'un Office notarial à la résidence de SOLLIES-PONT (Var) et d'un Office notarial à la résidence de SOLLIES-TOUCAS (Var) 83, avenue Thyde Monnier ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Catherine Françoise Josette **BARNEL**, viticultrice, demeurant à LA GARDE (83130) 51 boulevard Sainte Geneviève.

Née à TOULON (83000) le 27 juillet 1968.

Divorcée de Monsieur Hervé **CIOCCA** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de MARSEILLE (13000) le 14 décembre 1999, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

1°) Monsieur Thibault Eric Christin **CIOCCA**, exploitant agricole, demeurant à CARNOULES (83660) 72 impasse Maria .

Né à MARSEILLE 5ÈME ARRONDISSEMENT (13005) le 23 juin 1993.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Charlotte Monique OLIVIER un pacte civil de solidarité, le 26 octobre 2020, enregistré à la mairie de TOULON

Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Matthieu Hugo Pascal **CIOCCA**, juriste, demeurant à LA GARDE (83130) 51 boulevard Ste Geneviève.
Né à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) le 1er novembre 1996.

Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Catherine BARNEL est présente à l'acte.
- Monsieur Thibault CIOCCA est présent à l'acte.
- Monsieur Matthieu CIOCCA représenté par Monsieur Thibault CIOCCA en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration authentique reçu par le notaire soussigné ce jour dont une copie est annexée aux présentes.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

EXPOSE

1°) – **Constitution de la société « 3.T.H »**

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROPION, notaire à TOULON, le 16 août 2011 enregistré à la recette des impôts de TOULON le 30 août 2011 bordereau n°2011/1489 il a été constitué entre :

- Madame Catherine Françoise Josette BARNEL, susnommée
- Et Monsieur Thibault Eric Christin CIOCCA susnommé

Une société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Dénomination :

La société a pris la dénomination suivante : « 3.T.H. »

Objet de la société :

La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location, exceptionnellement la vente, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. L'acquisition financée par emprunt, de biens et droits immobiliers sis à MARSEILLE (13006) 64 rue du Docteur Jean Fiolle

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

E 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.

Siège social :

Son siège social a été fixé à LA GARDE (83130), 21 Boulevard Sainte Geneviève.

Durée :

Elle a été constituée pour une durée fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99ans), à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 €)

* Madame Catherine BARNEL a effectué au profit de la Société l'apport en numéraire de 1.470,00 euros

* Monsieur Thibault CIOCCA a effectué au profit de la Société l'apport en numéraire de 30,00 euros

Répartition des parts sociales :

Le capital social est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts de DIX EUROS (10,00 €) numérotées de 1 à 150, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs savoir:

- Madame Catherine BARNEL : 147 parts numérotées de 1 à 147
- Monsieur Thibault CIOCCA : 3 parts numérotées de 148 à 150.

Gérance :

Madame Catherine BARNEL a été nommée gérante.

Aux termes desdits statuts, il a notamment été stipulé ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

Mutation ente vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentiques ou sous

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous-seing privé.

Elles ne sont opposable à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copie authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa du précédent le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisé dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jours de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision du refus d'agrément la gérance notifie au cédant la ou les offres re rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par le parties ou, à défaut d'accord entre elles par une ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme de référés et sans recours possible.

Jusqu' à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet intial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord. »

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL DE LA SCI 3.T.H

Les associés Madame Catherine BARNEL et Monsieur Thibault CIOCCA préalablement à la présente donation, conviennent de procéder au changement de siège social de la SCI 3.T.H.

Ancien siège social : LA GARDE (83130) 21 Boulevard Sainte Geneviève

Nouveau siège social : LA GARDE (83130) 51 Boulevard Sainte Geneviève

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la NUE-PROPRIETE pour d'autres, des biens ci-après désignés.

BIENS DONNES

Article un

DESIGNATION

A LA GARDE (VAR) 83130 21 Boulevard Sainte Geneviève,
LA NUE-PROPRIETE d'une Une maison à usage d'habitation.
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	552	21BD SAINTE GENEVIEVE	00 ha 03 a 34 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître BINDELLI notaire à SOLLIES-PONT le 2 février 2007, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 1er mars 2007, volume 2007P, numéro 2161.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 350 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
 soit : CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS, ci 175 000,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS ci 175 000,00
EUR

Article deux

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé **VILLA D'AY** situé à **TOULON (VAR) (83000)**, Boulevard Paulin Bertrand :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	126	BD PAULIN BERTRAND	00 ha 05 a 05 ca

LA NUE-PROPRIETE DE :

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro deux (2)

Au rez-de-chaussée , un APPARTEMENT côté Nord, comprenant : Une entrée, deux chambres, une salle à manger, une cuisine, et wc.

Et les deux cent vingt millièmes (220 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro huit (8)

Au rez-de-chaussée, une CAVE au rez-de-chaussée, portant le n°8.

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix (10)

Au rez-de-chaussée, un GARAGE situé à l'angle Sud-Est donnant sur le Boulevard Paulin Bertrand.

Et les vingt-cinq millièmes (25 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11)

Au rez-de-chaussée un GARAGE situé à l'angle Nord-est donnant sur me Boulevard Paulin Bertrand.

Et les vingt-cinq millièmes (25 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

Au rez-de-chaussée,

La jouissance de la partie de jardin située côté Nord-Est. séparée de la maison par un passage commun confrontant dans son ensemble :

Au Nord : sur 11,60 mètres, la propriété « Augarde »

Au Sud : sur 6 mètres le passage commun, puis sur 3,75 mètres et encore sur 1,25 mètres le lot n°15.

A l'Est : sur 2 mètres le garage lot n°111 et sur 6,30 mètres le passage commun.

Et à l'Ouest : sur 9 mètres le lot n°13.

Et les six millièmes (6 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 COURET, notaire à TOULON, le 7 avril 1960 publié au service de la publicité foncière de TOULON 1, le 16 mai 1960 volume 2584 numéro 3.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS, ci 240 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : CENT VINGT MILLE EUROS, ci 120 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT VINGT MILLE EUROS ci 120 000,00 EUR

Article TroisDESIGNATION

LA NUE-PROPRIETE DE :

CENT QUARANTE QUATRE (144 parts sociales) numérotées de 4 à 147, entièrement libérées, de la société 3.T.H susnommée ayant une valeur nominale de MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (1 450,00 EUR)

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS, ci 208 800,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : CENT QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS, ci 104 400,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS ci 104 400,00 EUR

Article Quatre

LA PLEINE PROPRIETE DE :

2 parts sociales numérotées de 2 à 3, entièrement libérées, de la société 3.T.H

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 2 900,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION
CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en **avancement de part successorale**.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir du **DONATAIRE**.

Il en sera également de même pour le **BIEN** qui viendraient à leur être subrogés.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédés pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon leur semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du **BIEN** présentement donné à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

Information sur le consentement à aliénation

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prend acte de la nécessité du consentement des **DONATEURS** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du bien donné, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mise en garantie du **BIEN** présentement donné pendant leur vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

ACTION REVOCATOIRE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

A défaut par le **DONATAIRE** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE SUR LE PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du **BIEN** donné.

En conséquence, en cas d'aliénation du **BIEN** compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient lui être subrogés par la suite, les nus-propriétaires

s'interdisent, sauf accord exprès des usufruitiers, à demander la répartition du prix représentatif de celui-ci.

Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente, suivi d'un remploi ou d'un échange.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS IMMOBILIERS DONNES

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** fait réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du **BIEN** sus-désigné.

En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

ABSENCE D'USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément, pour son seul bénéfice, l'usufruit du bien donné comme indiqué ci-dessus.

Bien qu'averti par le notaire soussigné de cette possibilité, il n'entend pas constituer sur ce bien un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survivait en cette qualité.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- **Jouissance des lieux :**

Les usufruitiers jouiront des biens donnés conformément à la loi, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, ils ne pourront en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devront avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits des usufruitiers.

- **Assurance contre l'incendie :**

Les usufruitiers s'obligent à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- **Embellissement :**

Les usufruitiers pourront effectuer dans les biens dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- **Réparations :**

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, les usufruitiers supporteront en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- **Impôts et taxes :**

Les usufruitiers acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, tels que taxe d'habitation et taxe foncière.

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé. Il est précisé que la fourniture d'énergie est actuellement assurée par EDF.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme ou du cahier des charges et règlement du lotissement.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX PARTS SOCIALES DONNEES

PROPRIETE JOUISSANCE

Pour les parts numérotées de 2 à 3 :

Le **DONATAIRE** sera pleinement propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Pour les parts numérotées de 4 à 147 :

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : « Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires ayant pour objet, savoir :

I – En matière d'assemblée générales ordinaires :

- L'approbation des comptes
- L'affectation et la répartition des résultats
- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants

II En matière d'assemblée générales extraordinaires :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales
- Le droit de vote

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrée sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les **DONATAIRES** attestent avoir parfaite connaissance des statuts de la société 3.T.H, dès avant ce jour, de par leur qualité d'associé gérant.

Ils déclarent également avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait nécessaire.

La **DONATRICE** garantit aux **DONATAIRES** l'existence à ce jour des biens donnés conformément à l'article 1693 du Code civil.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

La **DONATRICE** et les **DONATAIRES** étant les seuls associés de la société 3T.H., ledit agrément est sans objet.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Absence de signification à la société :

La **DONATRICE** et les **DONATAIRES**, seuls associés de la société 3T.H, déclarent :

- accepter la présente donation de parts sociales en vue de son opposabilité à la société, et par conséquence, dispenser les parties de la signification par acte extrajudiciaire,
- que les parts données sont libres de tout gage ou nantissement,
- accepter la donation des parts ci-dessus réalisée.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« CAPITAL

Le capital social, est fixé à la somme MILLE CINQ CENTS EUROS (1500 €) –

Madame Catherine BARNEL :

- 1 part sociale en pleine propriété numérotée 1
- 144 parts en usufruit numérotée de 4 à 147

Monsieur Thibault CIOCCA :

- 3 parts en pleine propriété numérotées de 148 à 150
- 72 parts en nue-propriété numérotées de 4 à 75

Monsieur Matthieu CIOCCA :

- 2 parts en pleine propriété numérotées de 2 à 3
- 72 parts en nue-propriété numérotées de 76 à 147

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

INTERVENTION DU DONATEUR PRECEDENT

Madame Hélène Renée Michèle **PIEROTTI**, retraitée, demeurant à TOULON (83100) 222 avenue de Forbin.

Née à REIMS (51100), le 14 avril 1939.

Veuve de Monsieur Georges René Henri **BARNEL** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Représentée par Madame Marie-Laure DAMMAN, clerc de notaire demeurant professionnellement à SOLLIES PONT (83210), 51 avenue des Palmiers en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date du 21 novembre 2023 annexée aux présentes

Donateur précédent.

A l'effet de

Donner son accord à la présente donation.

Renoncer au droit de retour conventionnel, à l'interdiction d'aliéner ainsi qu'à toutes autres réserves portant sur les biens sus-désignés stipulés aux termes des actes contenant donation par le mandant à Madame Catherine BARNEL reçu par Maître BINDELLI en date des 2 février et 26 décembre 2007 ci-après visés.

Renoncer à l'action révocatoire dont le mandant pourrait se prévaloir tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en exécution des charges et conditions de la donation.

Renoncer à sa qualité d'usufruitier viager du bien, sans aucune indemnité. Etant observé que cette renonciation est effectuée à titre de libéralité, les droits en résultant étant pour leur ensemble à la charge du bénéficiaire.

Attester avoir pour héritier réservataire 2 enfants : Madame Christine BARNEL et Madame Catherine BARNEL.

INTERVENTION DE MADAME CHRISTINE BARNEL

Mademoiselle Christine Marie-Hélène Fernande **BARNEL**, professeur, demeurant à LOISAIL (61400) Moulin Radray.

Née à TOULON (83000) le 20 mai 1965.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Représentée par Madame Marie-Laure DAMMAN, clerc de notaire demeurant professionnellement à SOLLIES PONT (83210), 51 avenue des Palmiers en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date du 21 novembre 2023 annexée aux présentes

- renoncer pour son compte à intenter l'action en complément de part de l'article 889 du Code civil, à la suite du partage visé ci-après effectué dans le délai de prescription de l'action ;
- autoriser la présente donation.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 3 octobre 2023 et certifié ne révèle aucune inscription ni prénotation.

COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété 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 seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propiétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe pas de syndic.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le BIEN situé à LA GARDE :

Il appartient à la **DONATRICE** pour lui avoir été attribué par aux termes d'un acte reçu par Maître BONDELLI, notaire à SOLLIES PONT le 2 février 2007 contenant :

1^{er} Donation entre vifs à titre de partage anticipée par

Monsieur Georges René Henri BARNEL, et madame Hélène Renée Michèle PIEROTTI, son épouse, demeurant ensemble à TOULON, nés le mari à TOULON le 15 décembre 1934 et l'épouse à REIMS le 14 avril 1939 au profit de leurs deux enfants, seuls héritiers réservataires, Madame Catherine Françoise Josette BARNEL donatrice aux présentes Et Madame Christine Marie-Hélène Fernande BARNEL, intervenante aux présentes De divers biens immobiliers tant en nue-propriété qu'en pleine propriété.

2^{em}. / Et partage des différents biens donnés.

Ledit partage a eu lieu sans soule de part ni d'autre mais avec la réserve d'usufruit, l'interdiction d'aliéner et le droit de retour.

Ledit acte contient es déclaration d'usage.

Une copie authentique de cet acte de donation partage a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 18 mars 2008 volume 2008P numéro 2749.

En ce qui concerne le BIEN situé à TOULON :

Il appartient à la DONATRICE pour lui avoir été attribué par aux termes d'un acte reçu par Maître BONDELLI, notaire à SOLLIES PONT le 26 décembre 2007 contenant :

1ent Donation entre vifs à titre de partage anticipée par

Monsieur Georges René Henri BARNEL, et madame Hélène Renée Michèle PIEROTTI, son épouse, demeurant ensemble à TOULON, nés le mari à TOULON le 15 décembre 1934 et l'épouse à REIMS le 14 avril 1939 au profit de leurs deux enfants, seuls héritiers réservataires, Madame Catherine Françoise Josette BARNEL donatrice aux présentes Et Madame Christine Marie-Hélène Fernande BARNEL, intervenante aux présentes De divers biens immobiliers tant en nue-propriété qu'en pleine propriété.

2ent./ Et partage des différents biens donnés.

Ledit partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre mais avec la réserve d'usufruit, l'interdiction d'aliéner et le droit de retour.

Ledit acte contient es déclaration d'usage.

Une copie authentique de cet acte de donation partage a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 18 mars 2008 volume 2008P numéro 2749.

Précision étant ici faite que Monsieur Georges BARNEL est décédé à TOULON le 30 août 2020

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à LA GARDE (VAR) 21 Boulevard Sainte Geneviève :

Que le BIEN a une valeur transmise de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000,00 EUR).

En ce qui concerne le BIEN sis à TOULON (VAR) Boulevard Paulin Bertrand :

Que le BIEN a une valeur transmise de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR).

En ce qui concerne les 144 parts sociales données en nue-propriété

Que le BIEN a une valeur transmise de CENT QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (104 400,00 EUR).

En ce qui concerne les 2 parts données en pleine propriété

Que le BIEN a une valeur transmise de DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (2 900,00 EUR).

Récapitulation :

Biens donnés à Monsieur Thibault CIOCCA :

- la moitié en nue-propriété du bien situé à TOULON soit SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR)

- la moitié en nue-propriété du bien situé à LA GARDE soit QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (87 500,00 EUR)

- 72 parts sociales en nue-propriété numérotées de numérotées de 4 à 75 CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS (52 200,00 EUR)

SOIT UN TOTAL DONNE DE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS (199 700,00 EUR)

Biens donnés à Monsieur Matthieu CIOCCA :

- la moitié en nue-propiété du bien situé à TOULON soit SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR)
- la moitié en nue-propiété du bien situé à LA GARDE soit QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (87 500,00 EUR)
- 72 parts sociales en nue-propiété numérotées de numérotées de 76 à 147 soit CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENTS (52 200,00 EUR)
- 2 parts sociales en pleine propriété numérotées de 2 à 3 DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (2 900,00 EUR)

SOIT UN TOTAL DEUX CENT DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (202 600,00 EUR)

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Donation à Monsieur Thibault CIOCCA

Existence de droits :

VALEUR DONNEE		199 700,00 EUR	
Abattement légal disponible		100 000,00 EUR	
Solde		99 700,00 EUR	
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	83 768,00 EUR	20	16 753,60 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			18 134,00 EUR

Donation à Monsieur Matthieu CIOCCA

Existence de droits :

VALEUR DONNEE	202 600,00 EUR
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR

Solde		102 600,00 EUR	
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	86 668,00 EUR	20	17 333,60 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			18 714,00 EUR

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

				Montant à payer	
295 000,00	x	0,60%	=	1 770,00	
1 770,00	x	2,37%	=	42,00	
TOTAL				1 812,00	

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de TOULON
2.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil ou au regard de la réglementation fiscale.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 ces 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

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.

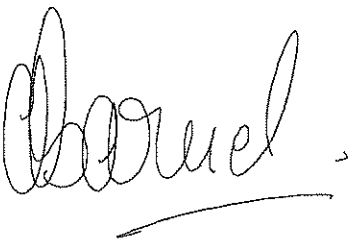
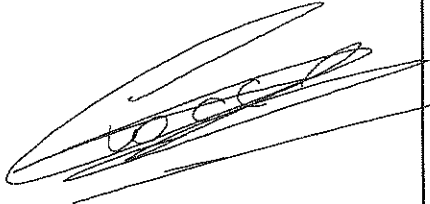
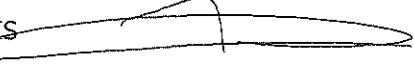
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme BARNEL Catherine a signé à SOLLIES PONT le 22 novembre 2023	
M. CIOCCA Thibault agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à SOLLIES PONT le 22 novembre 2023	
Mme DAMMAN Marie-Laure agissant en qualité de représentant a signé à SOLLIES PONT le 22 novembre 2023	
et le notaire Me RUIDAVETS CHANTAL a signé à SOLLIES PONT L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT DEUX NOVEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 22 pages, sans renvoi ni mot nul.

