

101674806

MB/MB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE TREIZE AOÛT**

**À MONTICELLO (Haute-Corse) 20220, Lieu-dit Parajola,
Maître Marina BEAUTIER-BARET, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle " Nathalie FIORA, Frédéric DISDIER et Nicolas PRUDHOMME,
notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de MARSEILLE
(13008), identifié sous le numéro CRPCEN 13002,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Andrée Annonciade **LANATA**, retraitée, demeurant à MARSEILLE
9ÈME ARRONDISSEMENT (13009) 364 boulevard Michelet Résidence le Branly.

Née à MARSEILLE (13000), le 20 octobre 1951.

Divorcée de Monsieur Gérard **GONDRAN**, suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de MARSEILLE (13000), le 12 janvier 2017, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

1°) Madame Louise Josette Isabelle **GONDRAN**, opticienne, demeurant à
MARSEILLE 6ÈME ARRONDISSEMENT (13006) 13 rue Fénelon.

Née à MARSEILLE (13000), le 3 janvier 1978.

Ayant conclu avec Monsieur Kévin CARBILA, un pacte civil de solidarité sous
le régime de la séparation de biens, le 6 juin 2020, enregistré à la mairie de
MARSEILLE.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

2°) Monsieur Jean Albert Gaëtan **GONDRAN**, chef d'entreprise, demeurant à MONTICELLO (20220) route 187 Strada di bastia.

Né à MARSEILLE (13000), le 6 octobre 1980.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Amina Sarah KHARMOUCHE, un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Nicolas PRUDHOMME, notaire à MARSEILLE, le 27 décembre 2019.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- 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, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Andrée Annonciade LANATA :

- *Extrait d'acte de naissance.*
- *Carte nationale d'identité.*

Concernant Madame Louise Josette Isabelle GONDRAN:

- *Extrait d'acte de naissance.*
- *Carte nationale d'identité.*

Concernant Monsieur Jean Albert Gaëtan GONDRAN:

- *Extrait d'acte de naissance.*
- *Carte nationale d'identité.*

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

ATTRIBUTIONS INEGALITAIRES

Les attributions devant résulter des présentes seront inégales, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est acceptée par les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers chacun pour moitié.

DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, la donation suivante :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François CASTELLANI, alors notaire à L'ILE-ROUSSE (20220), enregistré, Madame Andrée LANATA, **DONATEUR** aux présentes, a consenti une donation-partage portant sur divers biens au profit de ses deux enfants, **DONATAIRES**, aux présentes.

Aux termes dudit acte, il a été attribué :

- A Madame Louise Josette Isabelle GONDRAN :

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A L'ILE ROUSSE (HAUTE-CORSE) 20220 :

Dans une construction ancienne élevée dans son ensemble d'un rez-de-chaussée et d'un étage,

Cadastrée avec terrain servant d'assise :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1641	5133 AVENUE PAUL DOUMER	00 ha 03 a 61 ca

Antérieurement cadastrée B numéro 314 suite à un procès-verbal du cadastre du 9 décembre 1994, n°431H, publié le 9 décembre 1994, volume 1994P, n° 7130.

Objet d'un état descriptif de division établi par Maître Jean CRUCIANI, lors notaire à L'ILE ROUSSE, le 15 février 1986, publié le 27 février 1986, volume 4251, n° 10.

Et d'un état descriptif de division complémentaire établi le 9 décembre 1989, publié le 18 janvier 1990, volume 1990P, n°312.

Lot numéro quatre (4) :

Au premier étage côté ouest, au n°8 route de Calvi, porte palière gauche en montant, un appartement composé d'un séjour, trois chambres, cuisine et salle d'eau.

Avec une fraction indéterminée des parties communes.

D'une superficie loi carrez de 72,81 m² et d'une superficie mesurée totale de 76,93 m² ainsi qu'il résulte d'un certificat de superficie établi le 25 septembre 2013, par M. FRANCESCHINI Pierre Paul, diagnostiqueur immobilier, demeurant à CORBARA - 20256 - 329 Place Save.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Évalué en pleine propriété à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 EUR).

Soit en nue-propriété : TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000 EUR).

- A Monsieur Jean Albert Gaëtan GONDRAN :

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A L'ILE ROUSSE (HAUTE-CORSE) 20220 :

Dans une construction ancienne élevée dans son ensemble d'un rez-de-chaussée et d'un étage,

Cadastrée avec terrain servant d'assise :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1641	5133 AVENUE PAUL DOUMER	00 ha 03 a 61 ca

Antérieurement cadastrée B numéro 314 suite à un procès-verbal du cadastre du 9 décembre 1994, n°431H, publié le 9 décembre 1994, volume 1994P, n° 7130.

Objet d'un état descriptif de division établi par Maître Jean CRUCIANI, lors notaire à L'ILE ROUSSE, le 15 février 1986, publié le 27 février 1986, volume 4251, n° 10.

Et d'un état descriptif de division complémentaire établi le 9 décembre 1989, publié le 18 janvier 1990, volume 1990P, n°312.

Lot numéro cinq (5) :

Au premier étage, au centre, au n°8 route de Calvi, porte palière droite en montant, un appartement composé d'un séjour, trois chambres, cuisine et salle d'eau.

Avec une fraction indéterminée des parties communes.

D'une superficie loi carrez de 70,47 m² et d'une superficie totale de 74,53 m² ainsi qu'il résulte d'un certifiât de superficie établi le 25 septembre 2013 par M. FRANCESCHINI Pierre Paul, diagnostiqueur immobilier, demeurant à CORBARA - 20256 – 329 Place Save.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Évalué en pleine propriété à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 EUR).

Soit en nue-propriété : TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000 EUR).

Il est expressément convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 784, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

**DESIGNATION DE LA SOCIETE « A CASA DI G » EMETTRICE DES PARTS SOCIALES
PRESENTEMENT DONNEES**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marina BEAUTIER-BARET, notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), le 20 décembre 2024, il a été constitué une société civile dénommée « **A CASA DI G** ».

Le **DONATEUR** déclare que les principales caractéristiques de cette société sont les suivantes :

FORME : Société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du code civil, et par ses statuts.

DENOMINATION : A CASA DI G.

IMMATRICULATION : La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 939 125 027, depuis le 6 janvier 2025.

OBJET : « La société a pour objet :

La prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés et groupements de toute forme, la détention et la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations ;

L'acquisition par voie d'apport, de souscription, d'option d'achat et de toute autre manière de valeurs mobilières ;

L'octroi aux sociétés dans lesquelles elle possède un intérêt direct tous concours, prêts, avances ou garanties ;

La fourniture de toutes prestations de services dans le cadre de l'animation de l'activité des sociétés pour lesquelles elle détient des participations ;

La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières, commerciales ou industrielles ;

La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

L'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, la souscription et l'acquisition de parts de SCPI détenues en pleine propriété, en nue-propriété et/ou en usufruit, l'investissement dans tous produits bancaires et d'assurance, d'épargne et de placement et notamment des bons de capitalisation, la prise de participation ou d'intérêt dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles et financières, mobilières, cotées ou non cotées, et en règle générale toutes activités entrant dans le champ d'application d'une société de portefeuille ;

Et, plus généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la Société. »

SIEGE SOCIAL : Le siège social est fixé à MARSEILLE (13009), 364 Boulevard Michelet, Résidence Le Branly.

CAPITAL SOCIAL ET REPARTITION ACTUELLE DES TITRES SOCIAUX :

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR).

Il est divisé en 350.002 parts, d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 350.002, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Andrée LANATA à concurrence de 350.000 parts, portant les numéros 1 à 350.000 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,

Madame Louise GONDRAN à concurrence de 2 parts, portant les numéros 350.001 à 350.002 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,

GERANCE : Le gérant actuel de la société est Madame Andrée LANATA, **DONATEUR** aux présentes, fonction à laquelle elle a été nommée par les associés fondateurs de la société aux termes des statuts et ce, pour une durée illimitée.

EXERCICE SOCIAL : L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

REGIME FISCAL : Les parties déclarent que la société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE : Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance de la situation patrimoniale de la société, tant pour les éléments composant l'actif du patrimoine que pour ceux composant son passif, et dispense par conséquent le notaire soussigné de relater le patrimoine social aux présentes.

ETAT DES NANTISSEMENTS : Le **DONATEUR** déclare sous sa seule responsabilité que les parts sociales de la société dénommée **A CASA DI G** sont à ce jour, libres de toutes inscriptions.

**DESIGNATION DE LA SOCIETE « 2JOS » EMETTRICE DES PARTS SOCIALES PRESENTEMENT
DONNEES**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marina BEAUTIER-BARET, notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), le 20 décembre 2024, il a été constitué une société civile dénommée « **2JOS** ».

Le **DONATEUR** déclare que les principales caractéristiques de cette société sont les suivantes :

FORME : Société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du code civil, et par ses présents statuts.

DENOMINATION : 2JOS.

IMMATRICULATION : La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 939 126 546, depuis le 6 janvier 2025.

OBJET : « La société a pour objet :

La prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés et groupements de toute forme, la détention et la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations ;

L'acquisition par voie d'apport, de souscription, d'option d'achat et de toute autre manière de valeurs mobilières ;

L'octroi aux sociétés dans lesquelles elle possède un intérêt direct tous concours, prêts, avances ou garanties ;

La fourniture de toutes prestations de services dans le cadre de l'animation de l'activité des sociétés pour lesquelles elle détient des participations ;

La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières, commerciales ou industrielles ;

La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

L'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, la souscription et l'acquisition de parts de SCPI détenues en pleine propriété, en nue-propriété et/ou en usufruit, l'investissement dans tous produits bancaires et d'assurance, d'épargne et de placement et notamment des bons de capitalisation, la prise de participation ou d'intérêt dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles et financières, mobilières, cotées ou non cotées, et en règle générale toutes activités entrant dans le champ d'application d'une société de portefeuille ;

Et, plus généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la Société. »

SIEGE SOCIAL : Le siège social est fixé à MARSEILLE (13009), 364 Boulevard Michelet, Résidence Le Branly.

CAPITAL SOCIAL ET RPARTITION ACTUELLE DES TITRES SOCIAUX :

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR).

Il est divisé en 350.002 parts, d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 350.002 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Andrée LANATA à concurrence de 350.000 parts, portant les numéros 1 à 350.000 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,

Monsieur Jean GONDRAN à concurrence de 2 parts, portant les numéros 350.001 à 350.002 inclus, en rémunération de son apport en numéraire.

GERANCE : Le gérant actuel de la société est Madame Andrée LANATA, **DONATEUR** aux présentes, fonction à laquelle elle a été nommée par les associés fondateurs de la société aux termes des statuts et ce, pour une durée illimitée.

EXERCICE SOCIAL : L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

REGIME FISCAL : Les parties déclarent que la société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE : Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance de la situation patrimoniale de la société, tant pour les éléments composant l'actif du patrimoine que pour ceux composant son passif, et dispense par conséquent le notaire soussigné de relater le patrimoine social aux présentes.

ETAT DES NANTISSEMENTS : Le **DONATEUR** déclare sous sa seule responsabilité que les parts sociales de la société dénommée **2JOS** sont à ce jour, libres de toutes inscriptions.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

LA NUE-PROPRIETE de TROIS CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (349 999) parts sociales numérotées de 2 à 350000 de la société civile dénommée CASA DI G, dont le siège social est à MARSEILLE (13009), 364 Boulevard Michelet, Résidence Le Branly, au capital de TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR), identifiée sous le numéro SIREN 939 125 027 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE.

Evaluation

Lesdites parts sociales évaluées pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (349 999,00 EUR), soit une évaluation d'un euro (1,00 EUR) la part sociale.

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30%, soit CENT QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 999,70 EUR),

Soit pour la nue-propriété des 349 999 parts donnée, une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET TRENTÉ CENTIMES,

Ci, **244 999,30 EUR**

Article deux

LA NUE-PROPRIETE de TROIS CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (349 999) parts sociales numérotées de 2 à 350000 de la société civile dénommée 2JOS, dont le siège social est à MARSEILLE (13009), 364 Boulevard Michelet, Résidence Le Branly au capital de TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR), identifiée sous le numéro SIREN 939 126 546 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE.

Evaluation

Lesdites parts sociales évaluées pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (349 999,00 EUR), soit une évaluation d'un euro (1,00 EUR) la part sociale.

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30%, soit CENT QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (104 999,70 EUR),

Soit pour la nue-propriété des 349 999 parts donnée, une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET TRENTÉ CENTIMES,

Ci, **244 999,30 EUR**

Article trois

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé à **MONTICELLO (HAUTE-CORSE) 20220 Lieu-dit Parajola**, comprenant un bâtiment unique surélevé en partie d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1958	157 RTE STRADA DI BASTIA	00 ha 14 a 76 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro un (1) :

Un appartement de type T3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant : un couloir, un séjour-cuisine, deux chambres avec placard et une salle de bains avec WC.

Et à l'extérieur : un jardin privatif de 231,26 m², un autre jardin privatif de 59,14 m² et une terrasse en bois de 58,73 m².

Le tout figurant sous la lettre A et en teinte bleue sur le plan du rez-de-chaussée ci-annexé.

Et les deux cent soixante-quinze millièmes (275 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre millièmes (304 /1000 èmes) des parties communes spéciales relatives à la piscine et au local piscine.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Marina BEAUTIER-BARET, notaire à MARSEILLE, le 13 août 2025, en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE.

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5830.

Partage suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5843.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE SIX CENT CINQUANTE-SIX EUROS (286 656,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30%, soit QUATRE-VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (85 996,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de DEUX CENT MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, **200 659,20 EUR**

Article quatre

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé à **MONTICELLO (HAUTE-CORSE) 20220 Lieu-dit Parajola**, comprenant un bâtiment unique surélevé en partie d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1958	157 RTE STRADA DI BASTIA	00 ha 14 a 76 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro trois (3) :

Un appartement de type T3 situé au premier étage du bâtiment, comprenant : une entrée, un WC, un séjour-cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau avec WC.

Et à l'extérieur : une terrasse carrelée de 17,24 m², un palier d'entrée de 2,37 m², un escalier privatif et un débarras sous escalier (hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m) de 2,37 m².

Le tout figurant sous la lettre C et en teinte mauve sur le plan du premier étage et du rez-de-chaussée ci-annexés.

Et les deux cent quinze millièmes (215 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Marina BEAUTIER-BARET, notaire à MARSEILLE, le 13 août 2025, en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE.

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5830.

Partage suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5843.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (234 150,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30%, soit SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (70 245,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de CENT SOIXANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQ EUROS,

Ci, **163 905,00 EUR**

Article cinq

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé à **MONTICELLO (HAUTE-CORSE) 20220** **Lieu-dit Parajola**, comprenant un bâtiment unique surélevé en partie d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1958	157 RTE STRADA DI BASTIA	00 ha 14 a 76 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro deux (2) :

Un appartement de type T4 situé au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant : un porche d'entrée, un séjour-cuisine, trois chambres avec deux placards chacune, un couloir, une salle de bains, un dressing, une buanderie, une salle d'eau et deux WC.

Et à l'extérieur : une terrasse carrelée non couverte de 19,44 m², un jardin privatif de 19,54 m² sur le devant, un jardin privatif de 105,80 m² sur le derrière, un accès privatif de 9,63 m², une terrasse couverte carrelée de 12,49 m², une terrasse couverte carrelée de 6,21 m² et une terrasse en bois de 100,25 m².

Le tout figurant sous la lettre B et en teinte verte sur le plan du rez-de-chaussée ci-annexé.

Et les cinq cent dix millièmes (510 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent quatre-vingt-seize millièmes (696 /1000 èmes) des parties communes spéciales relatives à la piscine et au local piscine.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Plan des lots

Une copie du plan des lots annexé à l'état descriptif de division - règlement de copropriété ci-après visé demeure annexée ci-après - **Plan des lots EDD - Annexe n°1**.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Marina BEAUTIER-BARET, notaire à MARSEILLE, le 13 août 2025, en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE.

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5830.

Partage suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5843.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (560 496,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30%, soit CENT SOIXANTE-HUIT MILLE CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (168 148,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, **392 347,20 EUR**

Ensemble **1 246 910,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **1 246 910,00 EUR**

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX
COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **SIX CENT VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (623 455,00 EUR)**.

Les biens seront toutefois **répartis inégalement** entre les donataires, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Louise GONDRAN

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- L'ARTICLE UN DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La nue-propriété des TROIS CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (349 999) parts sociales numérotées de 2 à 350000 de la société civile dénommée **CASA DI G**, dont le siège social est à MARSEILLE (13009), 364 Boulevard Michelet, Résidence Le Branly, au capital de TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR), identifiée sous le numéro SIREN 939 125 027 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE.

D'une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Ci, 244 999,30 EUR

- L'ARTICLE TROIS DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé à **MONTICELLO (HAUTE-CORSE) 20220 Lieu-dit Parajola**, comprenant un bâtiment unique surélevé en partie d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1958	157 RTE STRADA DI BASTIA	00 ha 14 a 76 ca

Le lot de copropriété suivant :**Lot numéro un (1) :**

Un appartement de type T3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant : un couloir, un séjour-cuisine, deux chambres avec placard et une salle de bains avec WC.

Et à l'extérieur : un jardin privatif de 231,26 m², un autre jardin privatif de 59,14 m² et une terrasse en bois de 58,73 m².

Le tout figurant sous la lettre A et en teinte bleue sur le plan du rez-de-chaussée ci-annexé.

Et les deux cent soixante-quinze millièmes (275 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre millièmes (304 /1000 èmes) des parties communes spéciales relatives à la piscine et au local piscine.

D'une valeur de DEUX CENT MILLE SIX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, 200 659,20 EUR

- L'ARTICLE QUATRE DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé à **MONTICELLO (HAUTE-CORSE) 20220 Lieu-dit Parajola**, comprenant un bâtiment unique surélevé en partie d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1958	157 RTE STRADA DI BASTIA	00 ha 14 a 76 ca

Le lot de copropriété suivant :**Lot numéro trois (3) :**

Un appartement de type T3 situé au premier étage du bâtiment, comprenant : une entrée, un WC, un séjour-cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau avec WC.

Et à l'extérieur : une terrasse carrelée de 17,24 m², un palier d'entrée de 2,37 m², un escalier privatif et un débarras sous escalier (hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m) de 2,37 m².

Le tout figurant sous la lettre C et en teinte mauve sur le plan du premier étage et du rez-de-chaussée ci-annexés.

Et les deux cent quinze millièmes (215 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CENT SOIXANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQ EUROS,

Ci, 163 905,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 609 563,50 EUR

Attributions à Monsieur Jean GONDRAN

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- L'ARTICLE DEUX DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La nue-propriété des TROIS CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (349 999) parts sociales numérotées de 2 à 350000 de la société civile dénommée 2JOS dont le siège social est à MARSEILLE (13009), 364 Boulevard Michelet, Résidence Le Branly, au capital de TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR), identifiée sous le numéro SIREN 939 126 546 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE.

D'une valeur de DEUX CENT QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET TRENTE CENTIMES,

Ci, **244 999,30 EUR**

- L'ARTICLE CINQ DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

LA NUE-PROPRIETE du bien ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé à **MONTICELLO (HAUTE-CORSE) 20220 Lieu-dit Parajola**, comprenant un bâtiment unique surélevé en partie d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1958	157 RTE STRADA DI BASTIA	00 ha 14 a 76 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro deux (2) :

Un appartement de type T4 situé au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant : un porche d'entrée, un séjour-cuisine, trois chambres avec deux placards chacune, un couloir, une salle de bains, un dressing, une buanderie, une salle d'eau et deux WC.

Et à l'extérieur : une terrasse carrelée non couverte de 19,44 m², un jardin privatif de 19,54 m² sur le devant, un jardin privatif de 105,80 m² sur le derrière, un accès privatif de 9,63 m², une terrasse couverte carrelée de 12,49 m², une terrasse couverte carrelée de 6,21 m² et une terrasse en bois de 100,25 m².

Le tout figurant sous la lettre B et en teinte verte sur le plan du rez-de-chaussée ci-annexé.

Et les cinq cent dix millièmes (510 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent quatre-vingt-seize millièmes (696 /1000 èmes) des parties communes spéciales relatives à la piscine et au local piscine.

D'une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES,

Ci, **392 347,20 EUR**

Soit total de ses droits dans la masse **637 346,50 EUR**

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera également 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.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du 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** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui 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**, donneront lieu, s'ils existent, 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 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 ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR LES TITRES DE SOCIETE

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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."*

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.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

I- EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

DROITS DE VOTE

Le **DONATEUR** rappelle aux **DONATAIRES** les dispositions statutaires relatives au droit de vote en cas de démembrement des parts dans chacune des sociétés. Ces dispositions sont ci-après littéralement retranscrites :

« 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.

Il est néanmoins précisé :

• Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

• Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

• Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

• Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.

• Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

• Pour tous les démembrements résultant d'une donation ayant bénéficié des dispositions de l'article 787B du Code général des impôts, le droit de vote appartient définitivement au nu-propriétaire, dans toutes les assemblées, à l'exception de celui concernant l'affectation des bénéfices qui appartient à l'usufruitier. »

Les **DONATAIRES** déclarent avoir une parfaite connaissance de ces dispositions et les accepter.

Subrogation réelle

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nu(s)-propriétaire(s) s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier 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 PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage :

- qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que le prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** des titres sociaux auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** des titres sociaux acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

- Qu'en cas d'apport des titres sociaux présentement données à une autre société, le démembrement de propriété opéré aux termes des présentes sera reporté par subrogation aux titres reçus par les **DONATAIRES** en représentation de leurs apports ainsi que les diverses charges et interdictions d'aliéner et de nantir stipulées aux présentes.

Les **DONATAIRES** des titres sociaux acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément.

- Qu'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.

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur 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**.

1°- CONDITIONS DE TRANSMISSION DES PARTS DE LA SOCIETE A CASA DI G

Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux dispositions ci-dessus retranscrites.

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

Les statuts de la société prévoient que les parts sociables sont librement cessibles entres associés.

Le **DONATAIRE** ayant la qualité d'associé, il n'est pas nécessaire que celui-ci soit agréé pour la présente donation de parts sociales.

Modification des statuts :

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

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL (ANCIENNE MENTION)

*Le capital social est fixé à la somme de : **TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR).***

*Il est divisé en **350.002 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune**, numérotées de 1 à 350.002 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

***Madame Andrée LANATA** à concurrence de **350.000 parts**, portant les numéros 1 à 350.000 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,*
Ci 350.000 parts,

***Madame Louise GONDRAN** à concurrence de **2 parts**, portant les numéros 350.001 à 350.002 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,*
Ci 2 parts.

Soit un total de TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX (350.002) parts sociales,

Ci 350.002 parts. »

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL (NOUVELLE MENTION, SUIVANT DONATION PARTAGE EN DATE DES 13 ET 19 AOUT 2025)

Le capital social est fixé à la somme de : **TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR).**

Il est divisé en **350.002 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune**, numérotées de 1 à 350.002 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Andrée LANATA titulaire de

- La pleine propriété d'1 part sociale numérotée 1 ;
- L'usufruit de 349.999 parts sociales, portant les numéros 2 à 350.000 inclus,

Madame Louise GONDRAN titulaire de :

- La pleine propriété de 2 parts sociales, portant les numéros 350.001 à 350.002 inclus,
- La nue-propriété de 349.999 parts sociales, portant les numéros 2 à 350.000 inclus,

Soit un total de TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX (350.002) parts sociales,

Ci 350.002 parts »

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.

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 n'est opposable aux tiers qu'après dépôt du registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Dispense de signification à la société :

Madame Andrée LANATA, intervient à l'instant en sa qualité de Gérant de la société et dispense expressément le **DONATAIRE** d'avoir à signifier la présente donation-partage à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code Civil.

Déclaration sur les plus-values :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

Etablissement de propriété :

Le **DONATEUR** déclare être titulaire des parts sociales données aux termes des présentes par suite des faits et actes suivants :

Les 349.999 parts sociales numérotées 2 à 350.000 appartiennent à Madame Andrée LANATA par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes de l'acte reçu par Maître Marina BEAUTIER-BARET, notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 20 décembre 2024, contenant les statuts constitutifs de la société, en contrepartie de son apport en numéraire de la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR).

Madame Andrée LANATA déclare que son apport a été intégralement libéré.

Précision étant ici faite qu'en contrepartie de son apport en numéraire, il a été attribué à Madame Andrée LANATA, les 350.000 parts sociales numérotées de 1 à 350.000 inclus.

2°- CONDITIONS DE TRANSMISSION DES PARTS DE LA SOCIETE 2JOS

Le **DONATAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux dispositions ci-dessus retranscrites.

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

Les statuts de la société prévoient que les parts sociables sont librement cessibles entres associés.

Le **DONATAIRE** ayant la qualité d'associé il n'est pas nécessaire que celui-ci soit agréé pour la présente donation de parts sociales.

Modification des statuts :

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

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL (ANCIENNE MENTION)

*Le capital social est fixé à la somme de : **TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR).***

*Il est divisé en **350.002 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune**, numérotées de 1 à 350.002 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :*

***Madame Andrée LANATA** à concurrence de **350.000 parts**, portant les numéros 1 à 350.000 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,*
Ci 350.000 parts,

***Monsieur Jean GONDRAN** à concurrence de **2 parts**, portant les numéros 350.001 à 350.002 inclus, en rémunération de son apport en numéraire,*
Ci 2 parts.

Soit un total de TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX (350.002) parts sociales,

Ci 350.002 parts. »

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL (NOUVELLE MENTION SUIVANT DONATION PARTAGE EN DATE DES 13 ET 19 AOUT 2025)

*Le capital social est fixé à la somme de : **TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX EUROS (350 002,00 EUR).***

Il est divisé en 350.002 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 350.002 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Andrée LANATA titulaire de

- La pleine propriété de 1 part sociale numérotée 1 ;
- L'usufruit de 349.999 parts sociales, portant les numéros 2 à 350.000 inclus,

Monsieur Jean GONDRAN titulaire de :

- La pleine propriété de 2 parts sociales, portant les numéros 350.001 à 350.002 inclus,
- La nue-propriété de 349.999 parts sociales, portant les numéros 2 à 350.000 inclus,

Soit un total de TROIS CENT CINQUANTE MILLE DEUX (350.002) parts sociales,

Ci 350.002 parts »

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.

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 n'est opposable aux tiers qu'après dépôt du registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Dispense de signification à la société :

Madame Andrée LANATA, intervient à l'instant en sa qualité de Gérant de la société et dispense expressément le **DONATAIRE** d'avoir à signifier la présente donation-partage à la société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code Civil.

Déclaration sur les plus-values :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

Etablissement de propriété :

Le **DONATEUR** déclare être titulaire des parts sociales données aux termes des présentes par suite des faits et actes suivants :

Les 349.999 parts sociales numérotées 2 à 350.000 appartiennent à Madame Andrée LANATA par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes de l'acte reçu par Maître Marina BEAUTIER-BARET, notaire à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 20 décembre 2024, contenant les statuts constitutifs de la société, en contrepartie de son apport en numéraire de la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR).

Madame Andrée LANATA déclare que son apport a été intégralement libéré.

Précision étant ici faite qu'en contrepartie de son apport en numéraire, il a été attribué à Madame Andrée LANATA les 350.000 parts sociales numérotées de 1 à 350.000 inclus.

II- EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit sa vie durant.

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

CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

Conformément aux dispositions de l'article 621 du Code civil, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nu(s)-propriétaire(s) s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Ainsi, le **DONATEUR** aura la faculté de décider que le produit de la vente lui soit remis intégralement ou partiellement. Étant précisé qu'une convention de quasi-usufruit devra être préalablement et nécessairement signée dans les conditions suivantes :

- **Convention de quasi-usufruit :**

Les parties conviennent :

- de ne pas procéder à la répartition du prix de vente du ou des biens objet des présentes,
- de ne pas employer le prix de cession dans l'acquisition d'un ou plusieurs autres biens,
- de constituer, au profit de l'usufruitier, un quasi-usufruit sur la somme provenant de la vente du ou des biens objet des présentes.

En conséquence, l'usufruitier pourra disposer, sa vie durant, de la totalité de ladite somme comme il lui conviendra, mais à charge de restitution au jour de l'extinction de son droit d'usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

- **Créance de restitution :**

Le(s) nu(s)-propriétaire(s) disposera(ont) d'une créance contre l'usufruitier, d'un montant au moins égal à ladite somme, exigible au jour de son décès.

Il est expressément convenu entre les parties, savoir :

- que cette créance sera indexée sur l'Indice du Coût de la Construction (ICC) dont la valeur à ce jour est de 2146 (indice au 1^{er} trimestre de l'année 2025
- que la créance ne pourra cependant être inférieure à la somme correspondant au prix de vente du ou desdits biens,
- que le paiement de cette créance devra avoir lieu dans le délai de six mois (6) du décès de l'usufruitier.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

À la connaissance du **DONATEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

A- Il résulte d'un acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE ROUSSE, le 8 août 2016, contenant partage immobilier, ce qui suit littéralement retranscrit :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES »

En raison de l'état d'enclave des « biens » ci-après désignés « FONDS DOMINANT », il est concédé par « l'attributaire » du « bien » désigné ci-après « FONDS SERVANT »,

A titre de servitude réelle et perpétuelle,

UN DROIT DE PASSAGE qui pourra être utilisé en tout temps et à toute heure par « le bénéficiaire », sous sa responsabilité, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du bien enclavé pour se rendre à celui-ci, et en revenir et ce, par tout moyen de locomotion, sans aucune exception ni réserve,

Et ce SANS INDEMNITE,

L'ensemble de l'assiette du droit de passage devra être entretenu par tous les utilisateurs, en proportion de leur utilisation respective.

D'autre part pourront être installés sur la voie objets des servitudes et sans toutefois gêner la circulation, des supports EDF, PTT, souterrains, ainsi que des réseaux d'eau et égout.

Les bénéficiaires de ces servitudes :

- Seront responsables de tous dommages causés au fonds servant, par eux-mêmes ou par les personnes dont ils sont responsables, ainsi plus généralement que par toute personne autorisée par eux à user du droit de passage tel que défini ci-dessus,

- Auront l'usage des servitudes créées ci-dessous, à charge pour eux d'en assurer l'entretien avec tous autres utilisateurs.

Ces servitudes, consenties sans indemnité, sont évaluées uniquement pour la perception du Salaire du Conservateur à la somme de QUINZE Euros (15 €) chacune.

1°) Servitude au profit de la parcelle cadastrée section B n°1958 :

1/ FONDS SERVANT

Commune de MONTICELLO (Haute-Corse)

Une parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1959	Parajola	00 ha 41 a 50 ca

Propriétaire de ce « Fonds servant » :

Madame : LANATA Michèle Alexandrine Adrienne,

Docteur en médecine,

Née le 5 Mars 1950 à MARSEILLE (Bouches du Rhône),

Demeurant à MARSEILLE – 13012- 14 avenue Petite Suisse

Divorcée, non remariée, de M. GIUDICELLI Gilbert Jean Antoine, suivant jugement rendu le 15 Janvier 1982 par le Tribunal de Grande Instance de BASTIA (Haute Corse).

Effet relatif :

Mme LANATA Michèle est propriétaire dudit BIEN, issu du n°672 suivant document d'arpentage n°613 K établi le 24 septembre 2014 par le Cabinet SIBELLA, géomètre expert, savoir :

- Indivisément suivant attestation immobilière de son auteur, M. LANATA Jean, né le 26 Septembre 1918 à ANTIBES (Alpes Maritimes) et décédé le 23 Septembre 1995 à MARSEILLE (Bouches du Rhône),

Suivant acte établi ce jour aux présentes minutes à publier avant ou avec les présentes,

- Pour lui avoir été attribué en pleine propriété par l'effet du présent partage.

2/ FONDS DOMINANT

Commune de MONTICELLO (Haute-Corse)

Une parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1958	Parajola	00 ha 14 a 76 ca

Propriétaire de ce « Fonds dominant » :

Madame LANATA Andrée Annonciade,

Chirurgien Dentiste,

Née le 20 Octobre 1951 à MARSEILLE (Bouches du Rhône),

Demeurant à MARSEILLE – 13009 – 364, 366 Boulevard Michelet, résidence le Branly,

Epouse, en instance de divorce, de M. GONDRAN Gérard avec qui elle s'est mariée sans contrat le 16 mars 1977 à MARSEILLE.

Effet relatif :

Mme LANATA Andrée est propriétaire dudit BIEN, issu du n°672 suivant document d'arpentage n°613 K établi le 24 septembre 2014 par le Cabinet SIBELLA, géomètre expert, savoir :

- Indivisément suivant attestation immobilière de son auteur, M. LANATA Jean, né le 26 Septembre 1918 à ANTIBES (Alpes Maritimes) et décédé le 23 Septembre 1995 à MARSEILLE (Bouches du Rhône),

Suivant acte établi ce jour aux présentes minutes à publier avant ou avec les présentes,

- Pour lui avoir été attribué en pleine propriété par l'effet du présent partage.

LE DROIT DE PASSAGE présentement concédé s'exercera à l'endroit le moins dommageable sur le « Fonds servant », c'est-à-dire sur une bande de terre d'une largeur de QUATRE METRES prenant naissance depuis la parcelle d'accès cadastrée section B n°670 pour aboutir au « fonds dominant », tel que figurant – hachuré – sur le plan de morcellement établi le 9 Octobre 2013 par le Cabinet SIBELLA, ci annexé.

[...]

CONDITIONS COMMUNES AUX DEUX SERVITUDES CONSTITUEES

-En ce qui concerne les servitudes de canalisation en sous-sol, l'assiette des chemins sur lesquels s'exercent les droits de passage pourra être utilisé par les propriétaires des fonds dominants pour la pose de canalisations nécessaire à la satisfaction des besoins de la construction édifiée sur sa propriété, en vue notamment de l'adduction de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de l'évacuation des eaux ménagères, etc....

Les servitudes de canalisation présentement constituées s'exerceront aux endroits les moins dommageables pour les fonds servants.

Les travaux d'enfouissement de ces canalisations devront être suivis d'une remise dans leur état primitif des fonds servants – une fois creusées, les tranchées devront être comblées et les rejets de terre arasées.

Les dégâts et dommages qui pourraient être occasionnés accidentellement aux fonds servants, par suite d'une mauvaise confection ou d'un défaut d'entretien devront toujours être réparé et indemnisés par les propriétaires des fonds dominants, sans qu'ils puissent arguer du caractère gratuit de la présente constitution de servitude.

Enfin, cette servitude constitue également en l'autorisation au profit des propriétaires des fonds dominants, ou bien encore de tout technicien ou simple réparateur, d'accéder à l'endroit où la canalisation se trouve enfouie afin d'y effectuer toutes réparations, surveillances. Bien évidemment, au préalable, les propriétaires des fonds servants auront dû être prévenus au moins verbalement, sauf urgence. »

Une copie dudit plan matérialisant l'assiette de ladite servitude de passage demeure ci-après annexée - **Plan de la servitude de passage de 2016 - Annexe n°2.**

B- Il résulte d'un acte reçu par Maître Marina BEAUTIER-BARET, notaire à MARSEILLE, le 13 août 2025, contenant règlement de copropriété et état descriptif de division, ce qui suit littéralement retranscrit :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Servitude de passage sur le lot numéro 2 pour l'accès au lot numéro 1

Le Requérant déclare que pour permettre au propriétaire du lot numéro 1, d'accéder à son lot, il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur le lot numéro 2 de la copropriété objet des présentes, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage pédestre en surface en tout temps et heures dans les termes suivants :

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire : Madame Andrée LANATA, requérante aux présentes susnommée.

Désignation :

L'ensemble immobilier objet des présentes situé à **MONTICELLO (HAUTE-CORSE), Lieu-dit Parajola,**

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1958	157 RTE STRADA DI BASTIA	00 ha 14 a 76 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro un (1) :

Un appartement de type T3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant : un couloir, un séjour-cuisine, deux chambres avec placard et une salle de bains avec WC.

Et à l'extérieur : un jardin privatif de 231,26 m², un autre jardin privatif de 59,14 m² et une terrasse en bois de 58,73 m².

Le tout figurant sous la lettre A et en teinte bleue sur le plan du rez-de-chaussée ci-annexé.

Et les deux cent soixante-quinze millièmes (275 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre millièmes (304 /1000 èmes) des parties communes spéciales relatives à la piscine et au local piscine.

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5830.

Partage suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5843.

Fonds servant

Propriétaire : Madame Andrée LANATA, requérante aux présentes susnommée.

Désignation :

Dans l'ensemble immobilier objet des présentes situé à **MONTICELLO (HAUTE-CORSE), Lieu-dit Parajola,**

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

B	1958	157 RTE STRADA DI BASTIA	00 ha 14 a 76 ca
---	------	--------------------------	------------------

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro deux (2) :

Un appartement de type T4 situé au rez-de-chaussée du bâtiment, comprenant : un porche d'entrée, un séjour-cuisine, trois chambres avec deux placards chacune, un couloir, une salle de bains, un dressing, une buanderie, une salle d'eau et deux WC.

Et à l'extérieur : une terrasse carrelée non couverte de 19,44 m², un jardin privatif de 19,54 m² sur le devant, un jardin privatif de 105,80 m² sur le derrière, un accès privatif de 9,63 m², une terrasse couverte carrelée de 12,49 m², une terrasse couverte carrelée de 6,21 m² et une terrasse en bois de 100,25 m².

Le tout figurant sous la lettre B et en teinte verte sur le plan du rez-de-chaussée ci-annexé.

Et les cinq cent dix millièmes (510 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent quatre-vingt-seize millièmes (696 /1000 èmes) des parties communes spéciales relatives à la piscine et au local piscine.

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5830.

Partage suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE-ROUSSE, le 8 août 2016, publié au service de la publicité foncière DE LA HAUTE-CORSE, le 29 août 2016, volume 2016P, numéro 5843.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Il ne pourra être emprunté qu'à pied.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de deux (2) mètres.

Son emprise est figurée en hachures orange au plan annexé approuvé par les parties et est identifié sous la dénomination « Servitude de passage : accès lot A ».

Ce passage est actuellement en nature de dalle et de jardin.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement empruntable en tout temps par un piéton. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les personnes et matières transportées.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage. »

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à MONTICELLO (HAUTE-CORSE) Lieu-dit Parajola

Un état hypothécaire obtenu à la date du 13 mars 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant ici précisé que cet état a été prorogé à la date du 30 juillet 2025, dernier arrêté d'enregistrement.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Note d'urbanisme

La note de renseignements d'urbanisme délivrée par le cabinet d'urbanisme TOMBAREL, sis à MARSEILLE (13008), 1 rue du Rhône en date du 26 mars 2025 est annexée – **Note de renseignements d'urbanisme – Annexe n°3.**

Le **DONATAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, âti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion,	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans

	Guyane, Mayotte)		
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R 142-2 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie le **BIEN**.

Piscine

Les PARTIES déclarent qu'il existe une piscine.

Elles sont informées des dispositions de l'article L 128-2 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi numéro 2003-9 du 4 janvier 2003 aux termes desquelles :

"Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er mai 2004."

Le propriétaire déclare qu'un dispositif de sécurité de type barrière a été installé sur la piscine.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du 24 mars 2025 est annexé - **ERP - Annexe n°4**.

Le **DONATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis préalablement à la signature des présentes.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé - **ERPS - Annexe n°5**.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objets des présentes objet appartiennent à Madame Andrée LANATA, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes des opérations de partage intervenues suite au décès de Monsieur Jean LANATA, entre elle et :

- 1) Madame Michèle Alexandrine Adrienne LANATA, docteur en médecine, demeurant à MARSEILLE (13012), 14 avenue Petite Suisse,
Née le 5 mars 1950 à MARSEILLE,

Divorcée, non remariée, de Monsieur Gilbert Jean Antoine GUIDICELLI, suivant jugement rendu le 15 janvier 1982 par le Tribunal de Grande Instance de BASTIA (Haute Corse).

2) Monsieur Gaëtan Etienne Michel Jean LANATA, docteur en médecine, demeurant à MARSEILLE (13008), 1 avenue Saint Raphaël,
Né le 22 février 1956 à MARSEILLE,
Epoux de Madame Catherine ZAKARIAN, avec laquelle il est marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13001), le 15 avril 1988 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Des biens immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Jean LANATA, leur père.

Suivant acte reçu par Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE ROUSSE, le 8 août 2016.

Ce partage a eu lieu sans soulte.

Audit acte, le bien immobilier objet des présentes a été évalué avec un autre bien étranger aux présentes à trois cent quatre-vingt mille euros (380 000,00 eur).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LA HAUTE CORSE, le 29 août 2016, volume 2016 P, numéro 5843.

Décès de Monsieur Jean LANATA :

Monsieur Jean LANATA, médecin honoraire, demeurant en son vivant à L'ILE ROUSSE (20220), 4 Place Delaunay,

Né à ANTIBES (Alpes Maritimes), le 26 septembre 1918.

Epoux de Madame Louise MASSONI avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens, suivant acte reçu par Maître Jules FIORAVANTE, notaire à L'ILE ROUSSE, le 24 janvier 1949, préalablement à leur union célébrée à la mairie de ZILIA (Haute-Corse), le 27 janvier 1949.

Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure.

Est décédé ab intestat à MARSEILLE, le 23 septembre 1995.

Laissant pour lui succéder :

Son conjoint survivant :

Madame Louise MASSONI, sans profession, demeurant à MONTICELLO (20220), La Ferme, Route de Bastia,

Née à TANANARIVE (MADAGASCAR), le 7 juin 1921.

Usufruitière légale du quart.

Etant ici précisé que Madame MASSONI veuve LANATA est décédée à MONTICELLO (20220), le 3 avril 2014, de sorte que ledit usufruit s'est éteint.

Ses trois enfants, savoir :

- Madame Michèle LANATA, susnommée,
- Madame Andrée LANATA, requérante aux présentes susnommée,
- Monsieur Gaëtan LANATA, susnommé.

Ainsi que ces faits et droits ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Jean-François CASTELLANI, notaire à L'ILE ROUSSE, le 7 octobre 1997.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été reçue par Maître Jean-François CASTELLANI, notaire à L'ILE ROUSSE, le 8 août 2016.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA HAUTE CORSE, le 29 août 2016, volume 2016 P, numéro 5830.

Audit acte, les déclarations d'usage ont été fait.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Monsieur Jean LANATA était personnellement propriétaire dudit **BIEN** pour lui avoir été attribué notamment aux termes du partage des biens dépendant de la succession de son auteur, Monsieur Emile Pierre Gaétan LANATA, né le 17 avril 1893 à L'ILE ROUSSE, où il est décédé le 21 janvier 1983.

Suivant acte établi aux minutes de Maître CASTELLANI, notaire à L'ILE ROUSSE, le 15 février 1986, publié au service de la publicité foncière de LA HAUTE CORSE, le 27 février 1986, volume 4251, numéro 10.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, 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, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Le **DONATEUR** fait les déclarations suivantes concernant les donations antérieures de moins de quinze ans :

1/ Madame Louise GONDRAN

A reçu de Madame Andrée LANATA :

Date de la donation : 19/08/2016

Montant de la donation : 36 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 36 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

2/ Monsieur Jean GONDRAN

A reçu de Madame Andrée LANATA :

Date de la donation : 19/08/2016

Montant de la donation : 36 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 36 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

FISCALITE DE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE
--

1°) Madame Louise GONDRAN a reçu de Madame Andrée LANATA :

Part lui revenant :	609 563,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	609 563,50 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>36 000,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>64 000,00 €</u>

Part nette taxable :	545 563,50 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
529 631,50 x 20% :	105 926,30 €
Total des droits :	107 307,00 €

Droits à payer :	107 307,00 €
-------------------------	---------------------

2°) Monsieur Jean GONDRAN a reçu de Madame Andrée LANATA :

Part lui revenant :	637 346,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	637 346,50 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>36 000,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>64 000,00 €</u>

Part nette taxable :	573 346,50 €
----------------------	--------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
536 392,00 x 20% :	107 278,40 €

21 022,50 x 30% :	6 306,75 €
Total des droits :	114 966,00 €
Droits à payer :	114 966,00 €

Total des droits à payer	222 273,00 €
---------------------------------	---------------------

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

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.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de HAUTE CORSE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de UN MILLION QUATRE-VINGT-UN MILLE TROIS CENT DEUX EUROS (1 081 302,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit UN MILLION QUATRE-VINGT-UN MILLE TROIS CENT DEUX EUROS (1 081 302,00 EUR) :

1 081 302,00 x 0,60%	=	Montant à payer	6 488,00
6 487,81 x 2,37%	=		154,00
TOTAL			6 642,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	1 081 302,00	0,10%	1 081,00

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, 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 ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées 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 le présent 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 LANATA Andrée a signé à MARSEILLE le 13 août 2025	
Mme GONDRAN Louise a signé à MARSEILLE le 13 août 2025	
M. GONDRAN Jean a signé à MARSEILLE le 13 août 2025	
et le notaire Me BEAUTIER-BARET MARINA a signé à MARSEILLE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TREIZE AOÛT	