

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

DRAGUIGNAN

Le 14/11/2025 Dossier 2025 00062422, référence 8304P02 2025 N 02377

Enregistrement : 2009 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Deux mille neuf Euros

Montant reçu : Deux mille neuf Euros

20865601

SB/SB/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE TROIS NOVEMBRE

A DRAGUIGNAN (Var) , La Coupole - Entrée C - 19 Boulevard du Général
Leclerc ,

PARDEVANT Maître Sandrine BALBO Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée «Sandrine BALBO & Marion BEAL,
Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial sis à DRAGUIGNAN , « La
Coupole» - Entrée C - 19, Boulevard du Général Leclerc , identifié sous le
numéro CRPCEN 83001,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Sandra Maguy Ursula **FANTINO**, art thérapeute, demeurant à LA
MOTTE (83920) 5 Passage de l'orloge.

Née à DRAGUIGNAN (83300) le 18 octobre 1968.

Divorcée de Monsieur Denis Philippe **DE GREGORJ** suivant jugement rendu
par le tribunal judiciaire de CASTRESS le 23 novembre 1990, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Daniel François Robert **DEMAY**, retraité, demeurant à LA MOTTE
(83920) 6 Rue de la Libération.

Né à LAGNY (77400) le 20 février 1952.

Divorcé de Madame Béatrice **ANDREO** suivant jugement rendu par le tribunal
judiciaire de DRAGUIGNAN (00000) le 7 octobre 1988, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

P

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

NON PARENT du "**DONATEUR**"

Etant précisé et déclaré par le **DONATAIRE** qu'il n'entre pas dans l'une des catégories liées à l'incapacité de recevoir répertoriées aux articles 909 du Code civil et L 116-4 du Code de l'action sociale et des familles.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Sandra FANTINO est présente à l'acte.
- Monsieur Daniel DEMAY est présent à l'acte.

Préalablement à la convention objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

1°/ Constitution de la SCI

Aux termes d'un acte dressé par Maître Gilles RIMBAUD, Notaire à DRAGUIGNAN (Var), le 24 Mars 1999, il a été reçu un acte contenant statuts de la société civile immobilière A'CAPELLA, au capital de 750.000 francs, dont le siège social était fixé à DRAGUIGNAN (Var), 29 Boulevard de la Liberté, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation, par les fondateurs et seuls associés :

- Monsieur Daniel DEMAY
- Et Madame Sandra FANTINO

Comparants aux présentes.

La répartition du capital social était la suivante :

Monsieur Daniel DEMAY, titulaire de 675 parts sociales numérotées de 1 à 675 de 1.000 francs chacunes

Madame Sandra FANTINO, titulaire de 75 parts sociales numérotées de 676 à 750, de mille francs chacunes.

Ladite société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ville de DRAGUIGNAN, et identifiée sous le numéro SIREN 423148949.

Précision étant ici faite, que le siège social de ladite société a été transféré à LA MOTTE (Var), 6 Rue de la Libération.

Observation étant ici faite, que suite au passage à l'euro, le capital social se trouve à ce jour, d'un montant de 114.336,76 €.

2°/ Patrimoine immobilier de la SCI

2.1 Aux termes d'un acte d'acquisition dressé par Maître Gilles RIMBAUD, Notaire à DRAGUIGNAN, le 24 Juillet 1999, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN (Var), lors, 1^{er} bureau, le 9 Août 1999, volume 1999P, numéro 9372, la SCI A'CAPELLA, a acquis de :

- Madame Frédérique Rita BONION, attachée de direction, demeurant à LA MOTTE (Var), 6 Rue de la Libération,
Née à RABAT (Maroc), le 1^{er} février 1957
Divorcée non remariée de Monsieur Michel BARTOLOME, suivant jugement rendu par le TGI de AIX EN PROVENCE (13100), le 5 Juin 1984,

Le bien immobilier ci-après désignés :

Désignation :

Dans le village de LA MOTTE (Var), 6 Rue de la libération

Une maison à usage d'habitation élevée de quatre niveaux en façade sur la rue, avec garage et cave et terrain attenant en nature de jardin,



l'ensemble figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Section G numéro 211, lieudit « Trassavaou, pour une contenance de 2 a 87 ca.

Ladite maison comprenant :

- Au premier niveau : un garage
- Au deuxième niveau : une cave, une chambre, et une salle d'eau avec W-C
- Au troisième niveau : une salle de bains, une cuisine et une salle à manger.
- Au quatrième niveau : un bureau, un dressing, une chambre et des combles aménageables

2.3 - Aux termes d'un acte dressé par Maître Gilles RIMBAUD, lors notaire à DRAGUIGNAN (Var), le 11 Octobre 2004, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN (Var), lors 1^{er} bureau, le 15 Octobre 2004, volume 2004P, numéro 13187,

La SCI A'CAPELLA a acquis de :

1°) Madame Odette Gabrielle Louise GRANIER, retraitée, demeurant à APT (84400), 20 Passage Verdun.

Née à APT (84400), le 16 août 1930.

Divorcée en premières noces de Monsieur Jean-Marie PHILIBERT, suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de VALENCE (Drôme) le 5 juillet 1961.

Divorcée en secondes noces de Monsieur Alfred BARRA suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance d'AVIGNON (84000) le 23 mai 1975.

2°) Madame Josette Félicie Paulette PARROCEL, retraitée, demeurant à MARSEILLE (13001), 23 rue Fort Notre Dame.

Née à MARSEILLE (13000), le 05 janvier 1926.

Veuve de Monsieur Licio BUDAI

3°) Monsieur Gaston Jean Xavier PARROCEL, retraité, demeurant à AVIGNON (84000), Résidence Aquilon 5 rue Francesco Laurana.

Né à MARSEILLE (13000), le 24 août 1935.

Epoux de Madame Yvette Marie Odette JEANNEL avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BAINS LES BAINS (88240), le 06 avril 1963 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans la ville de DRAGUIGNAN (83300), 157, Rue Victor Hugo

Dans un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerce élevé sur rez de chaussée de deux étages et un toit terrasse,

Figurant au cadastre rénové de la commune de DRAGUIGNAN sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AL	543	RUE VICTOR HUGO			7	98

Confrontant, savoir :

- au Nord : Rue Victor Hugo,
- au Sud : les parcelles AL n° 269 et 170,
- à l'Ouest : la parcelle AL n° 542 (actuellement M. Christophe CASTEL)
- à l'Est : la parcelle AL n° 6

Ledit immeuble composé de, savoir :

- un bâtiment en façade sur la rue Victor Hugo élevé de deux étages et un toit terrasse sur rez de chaussée et comprenant :
 - . au rez-de-chaussée : treize garages,
 - . à chacun des étages : trois appartements,
- un terrain à usage commun en périphérie du bâtiment.

Précédemment cadastré section AL Numéro 7.

AU REZ DE CHAUSSEE

LE LOT NUMERO DOUZE (N°12) : un garage auquel on accède soit par la troisième porte de garage depuis l'angle Nord-Est de l'immeuble, soit par la porte à gauche dans le hall d'entrée.

Et les DIX MILLIEMES (10/1.000) dans la propriété du sol et des communes générales.

REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Règlement de copropriété avec état descriptif de division dressé suivant acte sous seing privé en date à DRAGUIGNAN du 3 août 1999 déposé au rang des minutes de Maître Thierry D'ARBOIS DE JUBAINVILLE Notaire à DRAGUIGNAN, publié au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 12 novembre 1999 volume 1999p numéro 13803.

3°/ Compte courant d'associé.

Il résulte de la comptabilité de Monsieur Daniel DEMAY, donataire aux présentes, qu'il bénéficie dans le cadre de la SCI A'CAPELLA, d'un compte courant d'associé, d'un montant de TROIS CENT CINQUANTE CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET DEUX CENTIMES (355.852,02 €), et que Madame FANTINO, ce qu'elle reconnaît expressément ne dispose pas de compte courant d'associé dans ladite société.

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

DECLARATIONS

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 Sandra Maguy Ursula FANTINO:

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

Concernant Monsieur Daniel François Robert DEMAY:

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

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

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

75 parts sociales numérotées de 676 à 750, entièrement libérées, de la société A'CAPELLA.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES, ci

3 348,75 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du DONATEUR.

CONDITIONS PARTICULIERES

AUTORISATION DE DISPOSER

Le DONATEUR déclare dès à présent :

- autoriser le DONATAIRE, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du BIEN donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du DONATAIRE,

1

- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil.
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

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

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

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** 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.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

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

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs, ainsi que l'exercice en cours.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte authentique reçu par Maître Gilles RIMBAUD, Notaire à DRAGUIGNAN (Var) en date du 24 mars 1999, enregistré.

La société a pour objet : la propriété, l'administration, la gestion et la prise à bail sous toutes leurs formes, de tous immeubles et de tous biens et droits mobiliers et immobiliers

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux et à tous actes ou opérations, notamment acquisition,

1

construction, constitution d'hypothèque ou toute autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Daniel DEMAY.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

- 675 parts sociales numérotées de 1 à 675 au profit de Monsieur Daniel DEMAY

- 75 parts sociales numérotées de 676 à 750 au profit de Madame Sandra FANTINO.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, si ce n'est la conversion du capital social en euro, et la durée de la société expire le 30 Avril 1998.

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

Les statuts de la société stipulent ce qui suit concernant la présente cession de parts :

« CHAPITRE 3 – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14 – FORME ET CONDITION DES CESSIONS

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

Elle 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 à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publications sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun de co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat

ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5^{ème} alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession. »

Modification des statuts :

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

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (114 336,76 EUR) et est divisé en SEPT CENT CINQUANTE (750) parts sociales de cent cinquante-deux euros et quarante-quatre centimes (152,44 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Daniel DEMAY, à concurrence de 750 parts numérotées de 1 à 750"

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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Daniel DEMAY, intervient aux présentes en sa qualité de gérant, afin d'agréer la présente donation et dispenser des formalités de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au 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.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

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

Nombre d'enfants du DONATEUR

Le DONATEUR déclare avoir deux enfants :

Mademoiselle Faustine DI ANGELO

Et Monsieur Estèphe DEMAY

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne les biens donnés par Mme FANTINO

Que le BIEN a une valeur transmise de TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (3 348,75 EUR)

P

Abattements

Le DONATAIRE n'étant ni parent ni allié, ni PACSE, il ne peut se prévaloir d'abattements fiscaux.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

Abattement : Néant

Droits de mutation à titre gratuit à 60 % 2009,25 € .

VALEUR DONNEE		3 348,75 EUR	
Abattement légal		0,00 EUR	
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
3348,75 EUR	3348,75	60	2009,25 EUR
DROITS A PAYER			2009,25 EUR



DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné averti le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** qu'aux termes des dispositions de l'article 914-1 du Code civil les libéralités par actes entre vifs ou par testament ne pourront excéder les trois quarts des biens si, à défaut de descendant ou d'ascendant privilégié, le défunt laisse un conjoint survivant, non divorcé.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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



AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 Electronique 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 : dpo.not@adnov.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.

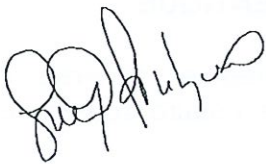
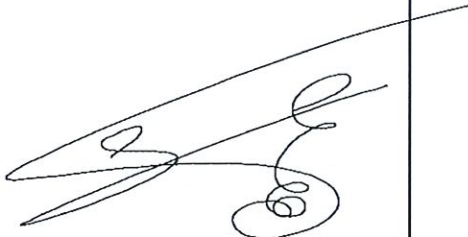
DONT ACTE sans renvoi

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 FANTINO Sandra a signé à Draguignan le 03 novembre 2025	
M. DEMAY Daniel a signé à Draguignan le 03 novembre 2025	
et le notaire Me BALBO SANDRINE a signé à Draguignan L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TROIS NOVEMBRE	

QUATORZIEME ET DERNIERE PAGE**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

obtenue par reprographie, délivrée et certifiée comme étant conforme à la minute par le notaire soussigné, rédigée sur QUATORZE pages (14).

