

100324002
Volume : 2026P

N° de répertoire : 510
N° 1411

Publié et enregistré le 21/01/2026
Au service de la publicité foncière de DU VAL-D_OISE

Droits :
Taxe 879 CGI :

TOTAL:
Service de la publicité foncière :

€
165,00 €
165,00 €
Conservateur

100324002
AD/AL/
**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT DEUX DÉCEMBRE**

**A SAINT-RAPHAEL, 247 avenue du XVème corps, au siège de l'office
notarial**

**PARDEVANT Maître Alexia DESVIGNES-BERNARD Notaire soussignée,
membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée
« Elodie MAQUINE et Alexia DESVIGNES-BERNARD, notaires de l'Esterel »,
titulaire d'un Office Notarial à SAINT-RAPHAEL 247 avenue du XVème corps,
identifié sous le numéro CRPCEN 83132,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Marc Charles **POINTEL**, retraité, époux de Madame Evangeline
PENAUD, demeurant à **EAUBONNE (VAL-D'OISE) (95600), 10 Rue George V.**

Né à COLOMBES (92700) le 9 novembre 1961.

Marié à la mairie de AUFFARGIS (78610) le 28 juin 2000 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe DELOISON, notaire à
SAINT GRATIEN (VAL D'OISE), le 22 mai 2000.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Michaël **POINTEL**, gérant de société, demeurant à FREJUS
(83600) 288 chemin du Sourcier.

Né à SARTROUVILLE (78500) le 26 juillet 1988.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Camille VIGNON un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 7 décembre 2016, enregistré à la mairie de FREJUS le 7 décembre 2016.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

SEUL ENFANT du "**DONATEUR**" et son seul présomptif héritier.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Madame Evangeline PENAUD, sans profession, épouse de Monsieur Marc Charles POINTEL, demeurant **EAUBONNE (VAL-D'OISE) (95600)**, 10 rue Georges V.

Née à FONTAINEBLEAU (77300) le 3 décembre 1963.

Marié à la mairie de AUFFARGIS (78610) le 28 juin 2000 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe DELOISON, notaire à SAINT GRATIEN (VAL D'OISE), le 22 mai 2000.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée à l'acte par Madame Andréa LEPRETRE aux termes d'une procuration sous seing privé signée électroniquement en date du 18 décembre 2025 demeurée **annexée**.

A l'effet de reconnaître que le **BIEN** sis à **EAUBONNE (VAL-D'OISE) (95600)**, **1, 3 rue du Docteur Peyrot, 12, 14, 16 rue Georges V** : présentement donné, constitue le logement de la famille et donner son consentement à la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Marc POINTEL est présent à l'acte.

- Monsieur Michaël POINTEL est présent à l'acte.

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 Monsieur Marc Charles POINTEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Michaël POINTEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EVLAUATION DES BIENS TRANSMIS

L'évaluation des biens transmis effectuée par la SAS SECGA CONSEILS, société d'expertise comptable sise à FREJUS, 77 Rue Montgolfier, est demeurée **annexée. Annexe n°1 bis**

DONATION

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

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

BIEN DONNE**Article un****DESIGNATION**

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **EAUBONNE (VAL-D'OISE)**
(95600), 10 Rue George V,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	685	1 RUE DU DOCTEUR PEYROT	00 ha 19 a 39 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :**Lot numéro cinquante-deux (52)**

Au niveau 4 du Bâtiment B, un studio situé à droite de l'ascenseur comprenant : entrée, séjour, kitchenette, salle de bain avec WC, balcon.

Et les soixante-deux /dix millièmes (62 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-trois (53)

Au niveau 4 du bâtiment B, un appartement de type 3 pièces situé à droite de l'ascenseur comprenant : entrée, dégagement, séjour, WC, cuisine, deux chambres, salle de bains, terrasse, balcon.

Et les cent soixante-sept /dix millièmes (167 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quatre-vingt-sept (387)

Au deuxième sous-sol du bâtiment D, parking privatif.

Et les vingt /dix millièmes (20 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quatre-vingt-huit (388)

Au deuxième sous-sol du bâtiment D, cave privative.

Et les vingt /dix millièmes (20 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent douze (412)

Au deuxième sous-sol du bâtiment D, parking privatif.

Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent vingt-sept (427)

Au deuxième sous-sol du bâtiment D, cave privative.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Etant ici précisé que les lots 52 et 53 ont été réunis par le précédent propriétaire. Monsieur POINTEL ayant acquis en l'état de la réunion de lots.

Lesdits lots étant actuellement composés de : une entrée, une cuisine, un salon salle à manger, une chambre avec salle de bains, une chambre avec salle de bains, un WC.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GUIARD,

notaire à TAVERNY, le 17 décembre 1996 publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3, le 6 février 1997 volume 1997P numéro 887.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître GUIARD, notaire à TAVERNY le 25 juillet 1997, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3 le 22 octobre 1997, volume 1997P, numéro 5528.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 21 octobre 1997 et publiée au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET le 22 octobre 1997 volume 1997P numéro 6035.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Marc POINTEL et constitue le logement de la famille.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GUIARD notaire à TAVERNY le 5 février 2008, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3 le 4 avril 2008, volume 2008P, numéro 2061.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS, ci 275 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : CENT DIX MILLE EUROS, ci 110 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS ci 165 000,00 EUR

Article deux

40% EN NUE-PROPRIETE DU LOT 2 ET 50% EN NUE-PROPRIETE DU LOT 22

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **SAINT-RAPHAEL (VAR)** (83700), 386 Avenue du Val d'Oiseaux :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	1086	386 AV DU VAL DES OISEAUX	00 ha 43 a 79 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro deux (2)

Un studio situé au rez-de-chaussée, à l'Est de celui formant le lot numéro un, comprenant :

Living-room, cuisine, salle d'eau avec WC, dégagement et terrasse côté Sud.

- La jouissance exclusive d'un emplacement à usage de parking pour voiture automobile, situé dans l'angle du Sud-Est du terrain et portant le numéro 2 du plan de masse annexé au règlement de copropriété

Et les cinquante-deux /mille dix-septièmes (52 /1017 èmes) des parties communes générales.

Et les cent seize / mille seizièmes (116 /1016 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A

Etant ici précisé que le lot 2 a été modifié par l'aménagement de sa terrasse en habitation ainsi qu'il résulte de l'acte en date du 26 novembre 2012 ci-après relaté.

Lot numéro vingt-deux (22)

La jouissance privative d'une parcelle de terre en nature de jardin.

Etant ici précisé que les lots 2 et 22 sont indissociables.

Et les deux /mille dix-septièmes (2 /1017 èmes) des parties communes générales.

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

Immeuble ne constituant pas le logement de la famille

Le **DONATEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas actuellement le domicile effectif des époux.

Bien indivis

Lot numéro 2 :

Ce bien appartient à Monsieur Marc POINTEL à concurrence de quarante pour cents (40%) en pleine propriété et à Monsieur Michael POINTEL à concurrence de soixante pour cents (60%) en pleine propriété.

Lot numéro 22 :

Ce bien appartient à Monsieur Marc POINTEL à concurrence de cinquante pour cents (50%) en pleine propriété et à Monsieur Michael POINTEL à concurrence de de cinquante pour cents (50%) en pleine propriété.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MIRAMON, notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le 10 août 1962 publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1, le 3 octobre 1962 volume 1086 numéro 25.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CARAMAGNOL, notaire à FREJUS le 8 février 2010 , publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 12 mai 2010, volume 2010P, numéro 5466.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CARAMAGNOL, notaire à FREJUS le 26 novembre 2012 , publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 12 décembre 2012, volume 2012P, numéro 14660.

EFFET RELATIF

Lot numéro 22 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître CARAMAGNOL notaire à FREJUS le 26 novembre 2012 , publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 12 décembre 2012, volume 2012P, numéro 14660.

Lot numéro 2 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître FREY notaire à PUGET-SUR-ARGENS le 16 mai 2008, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 29 mai 2008, volume 2008P, numéro 6871.

CONTRAT DE LOCATION

Le bien est actuellement loué au profit de Monsieur Olivier HENNEQUIN, pour un usage d'habitation aux termes d'un bail établi conformément en date du 1^{er} septembre 2020.

Les requérants dispensent le notaire d'annexer le bail au présent acte, déclarant en avoir parfaite connaissance.

Les comptes et règlements avec le locataire se poursuivront selon les mêmes modalités qu'auparavant.

EVALUATION

La valeur en toute propriété des quotes-parts transmises est de : SOIXANTE MILLE EUROS, ci 60 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur Marc POINTEL portant sur quarante pour cents (40%) en pleine propriété est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes, soit : VINGT-QUATRE MILLE EUROS, ci 24 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** transmise
Une valeur de TRENTE-SIX MILLE EUROS ci 36 000,00 EUR

Article trois**DESIGNATION****70 % EN NUE-PROPRIETE**

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **FREJUS (VAR) (83600), 54 Rue des Sauges**, LES HESPERIDES composé, savoir :

- d'un bâtiment dit "A", élevé sur rez-de-chaussée de deux étages exclusivement à usage d'appartements,
- d'un bâtiment dit "B", élevé sur rez-de-sol à usage de garages, d'un rez-de-chaussée à usage de locaux commerciaux et de deux étages à usage d'appartements.
- d'un bâtiment dit "C", élevé sur sous-sol à usage de garages, d'un rez-de-sol à usage de garages de trois étages à usage d'appartements.
- d'un bâtiment "D", élevé sur rez-de-sol à usage de garages, de trois étages à usage d'appartements.
- d'un bâtiment dit "E", élevé sur rez-de-sol à usage de garages, de trois étage à usage d'appartements,
- d'un transformateur,
- terrain autour aménagé en allées d'accès, cours, jardins et parcs de stationnement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	274	54 RUE DES SAUGES	01 ha 58 a 16 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cinquante-huit (58)

Dans le bâtiment B, entrée 2, au premier étage au sud, un appartement de deux pièces principales portant le numéro 214.

Et les quatre-vingt-quatre /dix millièmes (84 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante-trois (243)

46. Dans le bâtiment D en façade est, au rez-de-sol, un garage portant le numéro

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Immeuble ne constituant pas le logement de la famille

Le **DONATEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas actuellement le domicile effectif des époux.

Bien indivis

Ce bien appartient à Monsieur Marc POINTEL à concurrence de soixante-dix pour cents (70%) en pleine propriété et à Monsieur Michaël POINTEL à concurrence de trente pour cents (30%) en pleine propriété.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître COMBE, notaire à FREJUS, le 22 juin 1966 publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1, le 13 septembre 1966 volume 2046 numéro 2.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître COMBE, notaire à FREJUS le 13 avril 1971, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 17 juin 1971, volume 112, numéro 3.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEVRE, notaire à FREJUS le 23 novembre 1973, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 4 décembre 1973, volume 983, numéro 9.

- aux termes d'un acte reçu par Maître COMBE, notaire à FREJUS le 9 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 18 août 1993, volume 1993P, numéro 7830.

EFFET RELATIF

Acquisition en viager suivant acte reçu par Maître GIANNINI notaire à FREJUS le 19 octobre 2012, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 7 novembre 2012, volume 2012P, numéro 13394.

Le droit viager réservé au profit de Monsieur Lucien AMPHOUX est sans objet par suite de son décès survenu le 3 avril 2025, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé. Annexe n°5

CONTRAT DE LOCATION

Le bien est actuellement loué au profit de Madame Aurélie GARNODIER, pour un usage d'habitation aux termes d'un bail meublé établi conformément en date du 1^{er} octobre 2019.

Les requérants dispensent le notaire d'annexer le bail au présent acte, déclarant en avoir parfaite connaissance.

Les comptes et règlements avec le locataire se poursuivront selon les mêmes modalités qu'auparavant.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT QUARANTE MILLE EUROS, ci 140 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : CINQUANTE-SIX MILLE EUROS, ci 56 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS ci 84 000,00 EUR

Article quatre

DESIGNATION

Parts de sociétés

- La NUE-PROPRIETE de 33 parts, d'un montant nominal de 291,44 € numérotées de 1 à 33, de la société civile immobilière dénommée K2M83 au capital de 100 € ayant son siège social à FREJUS (83600) 400 Avenue Victor Hugo.

Constituée suivant acte sous seing privés en date du 20 mai 2014 régulièrement identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le numéro 804 749 570.

La société a pour objet :

- L'acquisition, par tous moyens de droit, de tous immeubles bâtis ou non bâtis en vue de leur exploitation directe ou indirecte par bail, ou toutes autres formes de location, et après tous aménagements et construction s'il y a lieu.
- La gestion sous toutes ses formes de ce patrimoine, la rénovation, l'aménagement, la décoration, la reconstruction, la construction de nouveaux bâtiments sur l'immobilier existant, la revente, exceptionnellement l'échange, l'hypothèque, l'aliénation.
- La prise de participations dans les Sociétés de même nature, ayant le même objet.
- Et d'une manière générale, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières, financières, susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social ci-dessus défini, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la Société son caractère civil.

Le gérant est : Monsieur Michael POINTEL

Les statuts et le KBIS de la société sont demeurés annexés.

EVALUATION

Les associés déclarent que la valeur en toute propriété des parts transmises est de : NEUF MILLE SIX CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES, ci

9 617,52 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET UN CENTIME, ci 3 847,01 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES ci 5 770,51 EUR

Article cinq

DESIGNATION

Parts de sociétés

- La NUE-PROPRIETE de 35 parts, d'un montant nominal de 875,05 € numérotées de 51 à 85, de la société civile immobilière dénommée P3VH au capital de 100 € ayant son siège social à FREJUS (83600) 395 Avenue Victor Hugo.

Constituée suivant acte sous seing privés en date du 22 novembre 2017 régulièrement identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le numéro 854 593 550.

La société a pour objet :

- L'acquisition, par tous moyens de droit, de tous immeubles bâtis ou non bâtis en vue de leur exploitation directe ou indirecte par bail, ou toutes autres formes de location, et après tous aménagements et construction s'il y a lieu.
- La gestion sous toutes ses formes de ce patrimoine, la rénovation, l'aménagement, la décoration, la reconstruction, la construction de nouveaux bâtiments sur l'immobilier existant, la revente, exceptionnellement l'échange, l'hypothèque, l'aliénation.
- La prise de participations dans les Sociétés de même nature, ayant le même objet.
- Et d'une manière générale, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières, financières, susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social ci-dessus défini, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la Société son caractère civil.

Le gérant est : Monsieur Michael POINTEL.

Les statuts et le KBIS de la société sont demeurés **annexés**.

EVALUATION

La valeur en toute propriété des parts transmises est
de : TRENTE MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES, ci 30 626,93 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,
soit : DOUZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES, ci 12 250,77 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de DIX-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SEIZE CENTIMES ci 18 376,16 EUR

Article six

DESIGNATION

Parts de sociétés

- La NUE-PROPRIETE de 330 parts, d'un montant nominal de 166,74 € numérotées de 671 à 1000, de la société civile immobilière dénommée SCI POINT IMMO au capital de 1000 € ayant son siège social à EAUBONNE (95600) 58 rue Flammarion.

Constituée suivant acte sous seing privés en date du 15 juin 2012 régulièrement identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ERMONT sous le numéro 752 855 353.

La société a pour objet :

- L'acquisition, directement ou par voie de crédit-bail, apport, échange, vente aux enchères etc... de biens et droits immobiliers ;
- La gestion, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement des biens acquis par elle ou dont elle a la jouissance.

Les gérants sont : Monsieur Michael POINTEL, Monsieur Marc POINTEL et Monsieur Eric ISTASSE.

Les statuts et le KBIS de la société sont demeurés annexés.

EVALUATION

La valeur en toute propriété des parts transmises est de CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS ET UN CENTIME, ci

55 525,01 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes,

soit : VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT DIX EUROS, ci 22 210,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET UN CENTIME ci 33 315,01 EUR

Article sept

DESIGNATION

Parts de sociétés

- La NUE-PROPRIETE de 5 parts, d'un montant nominal de 39,38 € numérotées de 95 à 99, de la société civile immobilière dénommée 2PM83 au capital de 100 € ayant son siège social à FREJUS (83600) 395 Avenue Victor Hugo.

Constituée suivant acte sous seing privés en date du 15 février 2021 régulièrement identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le numéro 894 470 400.

La société a pour objet :

- L'acquisition, par tous moyens de droit, de tous immeubles bâtis ou non bâtis en vue de leur exploitation directe ou indirecte par bail, ou toutes autres formes de location, et après tous aménagements et construction s'il y a lieu.
- La gestion sous toutes ses formes de ce patrimoine, la rénovation, l'aménagement, la décoration, la reconstruction, la construction de nouveaux bâtiments sur l'immobilier existant, la revente, exceptionnellement l'échange, l'hypothèque, l'aliénation.
- La prise de participations dans les Sociétés de même nature, ayant le même objet.
- Et d'une manière générale, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières, financières, susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet

social ci-dessus défini, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la Société son caractère civil.

Le gérant est : Monsieur Michael POINTEL.

Les statuts et le KBIS de la société sont demeurés annexés.

EVALUATION

La valeur en toute propriété des parts transmises est
de: CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET QUATRE-
VINGT-DOUZE CENTIMES, ci

196,92 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son
âge à 4/10èmes,

soit : SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES, ci
78,77 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de CENT DIX-HUIT EUROS ET QUINZE CENTIMES ci 118,15

EUR

Article huit

DESIGNATION

Parts de sociétés

- La NUE-PROPRIETE de 15 actions, numérotées 1 à 15 d'un montant nominal de 88,00 €, de la société par actions simplifiée PM INVEST au capital de 5000 € ayant son siège social à FREJUS (83600) 395 Avenue Victor Hugo.

Constituée suivant acte sous seing privés en date du 25 janvier 2023, régulièrement identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le numéro 805.087.574

La société a pour objet :

- L'acquisition, par tous moyens de droit, de tous immeubles bâtis ou non bâtis en vue de leur exploitation directe ou indirecte par bail, ou toutes autres formes de location, et après tous aménagements et construction s'il y a lieu. La vente à titre exceptionnel de tous biens mobiliers ou immobiliers.
- La gestion sous toutes ses formes de ce patrimoine, la rénovation, l'aménagement, la décoration, la reconstruction, la construction de nouveaux bâtiments sur l'immobilier existant, la revente, exceptionnellement l'échange, l'hypothèque, l'aliénation.
- La prise de participations dans les Sociétés de même nature, ayant le même objet.
- Et d'une manière générale, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières, financières, susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social ci-dessus défini, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la Société son caractère civil.

Le Président est : Monsieur Michael POINTEL

Les statuts et le KBIS de la société sont demeurés annexés.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : MILLE TROIS
CENT VINGT EUROS, ci

1 320,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son
âge à 4/10èmes,

soit : CINQ CENT VINGT-HUIT EUROS, ci

528,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ci 792,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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**.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR**
bénéficie, en tant que père et/ou 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 CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS

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.

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

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, toute mise en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

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

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."

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 présumptifs 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.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

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.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

En ce qui concerne les bien immobiliers

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

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

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

ABSENCE D'USUFRUIT SUCCESSIF

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

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

SUBROGATION REELLE SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente 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 nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition 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.

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.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

- **Jouissance des lieux :**

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- **Assurance contre l'incendie :**

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

- **Embellissement :**

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

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

- **Réparations :**

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

- **Impôts et taxes :**

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

PROPRIETE JOUISSANCE

PARTS SOCIALES

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

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

Conditions de l'usufruit réservé

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

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

CONDITIONS

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

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

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

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

Concernant les Articles 4, 5, 6, 7 et 8 :

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les parties déclarent avoir pris connaissance des dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire et dispensent expressément le notaire soussigné de les rappeler.

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.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales et d'actions.

Modification des statuts

Mise à jour des statuts

Les requérants dispensent le notaire soussigné de procéder à la modification et à la publication des statuts. Le cabinet d'expertise-comptable **SECGA CONSEILS** procédera auxdites formalités.

ARTICLE 4

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.

En l'espèce, Monsieur Michael POINTEL en sa qualité de gérant déclare prendre acte de la cession et dispenser le notaire soussigné de ladite notification.

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.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation conformément à l'article 9 desdits statuts.

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 dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cinq cent euros (500,00 eur) et est divisé en CENT (100) parts sociales de deux cent quatre-vingt-onze euros et quarante-quatre centimes (291,44 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

1°) **Monsieur Marc POINTEL**, savoir : 33 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 33

2°) **Monsieur Michael POINTEL** : 33 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 33 et 34 parts sociales en pleine propriété numérotées de 34 à 67

3°) **Monsieur Kévin TURGIS** : 33 parts sociales en pleine propriété numérotées de 68 à 100.

ARTICLE 5

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.

En l'espèce, Monsieur Michael POINTEL en sa qualité de gérant déclare prendre acte de la cession et dispenser le notaire soussigné de ladite notification.

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.

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

Les statuts de la société prévoient un pacte de préférence et un agrément préalablement à toute cession.

Les formalités y relatives ont été effectuées et sont demeurées **annexées**.

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 dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts sociales de huit cent soixante-quinze euros et cinq centimes (875,05 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

1°) **Monsieur Marc POINTEL**, savoir : 35 parts sociales en usufruit numérotées de 51 à 85

2°) **SAS BLUE WORLD** : 65 parts sociales en pleine propriété de 1 à 50 et de 86 à 100.

3°) **Monsieur Michael POINTEL**, savoir : 35 parts sociales en nue-propriété numérotées de 51 à 85

ARTICLE 6

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.

En l'espèce, Monsieur Marc POINTEL et Monsieur Michaël POINTEL en leur qualité de gérants déclarent prendre acte de la cession et dispenser le notaire soussigné de ladite notification.

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.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

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 dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts sociales de cent soixante-six euros et soixante-quatorze centimes (166,74 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

1°) **Monsieur Marc POINTEL** savoir : 330 parts sociales en usufruit numérotées de 671 à 1000

2°) **Monsieur Michael POINTEL** : 330 parts sociales en nue-propriété numérotées de 671 à 1000 et 340 parts sociales en pleine propriété numérotées 1 à 340

3°) **Monsieur Eric ISTASSE** : 330 parts sociales en pleine propriété numérotées de 341 à 670

ARTICLE 7

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.

En l'espèce, Monsieur Michael POINTEL en sa qualité de gérant déclare prendre acte de la cession et dispenser le notaire soussigné de ladite notification.

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.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément et un droit de préemption préalables à la cession.

Les formalités y relatives ont été effectuées et sont demeurées **annexées.**

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 dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts sociales de trente-neuf euros et trente-huit centimes (39,38 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

1°) **SAS BLUE WORLD**, savoir : 94 parts sociales en pleine propriété numérotées 1 à 94

2°) **Monsieur Marc POINTEL** : 5 parts sociales en usufruit numérotées de 95 à 99

3°) **Monsieur Michael POINTEL** : 5 parts sociales en nue-propiété numérotées de 95 à 99 et 1 part en pleine propriété numérotée 100

ARTICLE 8

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.

En l'espèce, Monsieur Michael POINTEL en sa qualité de président déclare prendre acte de la cession et dispenser le notaire soussigné de ladite notification.

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.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément et un droit de préemption préalable à la cession.

Les formalités y relatives ont été effectuées et sont demeurées **annexées**.

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 dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) actions de quatre-vingt-huit euros (88,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

1°) **Madame Camille VIGNON**, savoir : 30 actions en pleine propriété numérotée 16 à 33 et 89 à 100

2°) **Monsieur Marc POINTEL** : 15 actions en nue-propiété numérotées de 1 à 15

3°) **Monsieur Michaël POINTEL** : 15 actions en nue-propiété numérotées de 1 à 15 et 55 actions en pleine propriété numérotées de 34 à 88

SERVITUDES

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

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à EAUBONNE (VAL-D'OISE) 10 Rue George V

Un état hypothécaire délivré le 27 août 2025 et certifié à la date du 25 août 2025 révèle une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise au profit de la Banque Populaire Rives de PARIS, pour sûreté de la somme en principal de trente-deux mille six cent quatre euros et douze centimes (32 604,12 eur), inscrite au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3, le 18 mars 2016, volume 2016V, n°698, avec effet jusqu'au 12 avril 2027.

Une attestation de main levée demeure ci-annexée.

Cet état a été prorogé.

En ce qui concerne le bien sis à SAINT-RAPHAEL (VAR) 386 Avenue du Val d'Oiseaux

Un état hypothécaire délivré le 27 août 2025 et certifié à la date du 25 août 2025 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état a été prorogé.

En ce qui concerne le bien sis à FREJUS (VAR) Rue du capitaine blazy

Un état hypothécaire délivré le 27 août 2025 et certifié à la date du 25 août 2025 révèle une inscription privilège du vendeur prise au profit de Monsieur Lucien AMPHOUX, pour sûreté de la somme en principal de cent cinquante-deux mille cinq cents euros (152 500,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1, le 7 novembre 2012, volume 2021V, n°5466, avec effet jusqu'au 19 octobre 2062.

Cette inscription est sans objet suite au décès de Monsieur Lucien AMPHOUX.

Cet état a été prorogé.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, 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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

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.

COPROPRIETE

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

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

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

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

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

SYNDIC

En ce qui concerne le bien sis à EAUBONNE (VAL-D'OISE) 10 Rue George V

Le syndic actuel de l'immeuble est :
FONCIA LACOMBES VAUCELLES, SAINT-GRATIEN (95210) 4 boulevard de la gare.

En ce qui concerne le bien sis à SAINT-RAPHAEL (VAR) 386 Avenue du Val d'Oiseaux

Le syndic actuel de l'immeuble est :

CAPITAL IMMOBILIER, SAINT-RAPHAEL (83700) 129 Avenue Général Leclerc.

En ce qui concerne le bien sis à FREJUS (VAR) Rue du capitaine blazy

Le syndic actuel de l'immeuble est :

A.G.I, FREJUS (83370) FREJUS, 961 Avenue de la Corniche d'Azur.

MANDATAIRE COMMUN

L'alinéa 2 de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que *"En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic."*

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme mandataire commun Monsieur Marc POINTEL nomination qui devra être notifiée au syndic afin de lui être opposable. Il est précisé que ce mandataire ne pourra être substitué, en cas de divergence, d'empêchement momentané ou définitif, que par l'un de ses mandants, à charge d'en informer sans délai le syndic. En cas de désaccord, le mandataire devra être désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête et diligence du syndic ou de l'une des parties.

Les convocations et notifications, ainsi que les procès-verbaux d'assemblée générale devront être communiqués par le mandataire commun à son ou ses mandants afin que ceux-ci puissent, en temps et heure, se concerter avec le mandataire commun à l'effet d'adopter une position identique. A défaut du respect de ce formalisme, la révocation du mandat pourra être demandée directement auprès du président du tribunal judiciaire par l'une des parties ou le syndic dument informé.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien sis à EAUBONNE (VAL-D'OISE) 1, 3 rue du Docteur Peyrot, 12

Le bien ci-dessus appartient à Monsieur Marc POINTEL au moyen de l'acquisition qu'il en a fait et pour son compte personnel de :

Monsieur Gaston Pierre Emile POIDEVIN, retraité, et Madame Christine Lucienne Camille THIERY, Agent SNCF, son épouse, demeurant ensemble à EAUBONNE (95600), 10 rue George V.

Nés savoir :

Monsieur POIDEVIN à LILLE (59000) le 10 avril 1946,

Madame THIERY à TOULON (83000) le 5 août 1961,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT GRATIEN (95210) le 14 juin 1997.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître René GUIARD, notaire à TAVERNY (Val d'Oise) le 5 février 2008.

Moyennant le prix principal de TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 3, le 4 avril 2008, volume 2008P, numéro 2061.

En ce qui concerne le bien sis à SAINT-RAPHAEL (VAR) 386 Avenue du Val d'Oiseaux

Pour le lot 2 :

Le bien ci-dessus appartient à Monsieur Marc POINTEL au moyen de l'acquisition qu'il en a fait et pour son compte personnel de :

Monsieur Jean Louis Paul HUGUET, retraité, et Madame Claudette Marie Jeanne Jeannine Christiane BERTON, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à RICHELIEU (37120) 36 route de Chinon,

Nés savoir :

Monsieur HUGUET à BUXEUIL (37160) le 11 mars 1942,

Madame BERTON à LEIGNE-LES-BOIS (86450) le 30 juillet 1943,

Mariés, Monsieur et Madame en premières noces sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHATELLERAULT (82600), le 12 juin 1965.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Barbara FREY, notaire à PUGET-SUR-ARGENS (Var) le 16 mai 2008.

Moyennant le prix principal de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 29 mai 2008, volume 2008P, numéro 6871.

Pour le lot 22 :

Le bien ci-dessus appartient à Monsieur Marc POINTEL au moyen de l'acquisition qu'il en a fait et pour son compte personnel de :

Le Syndicat de copropriétaires de l'immeuble dénommé LE VAL D'OISEAUX dont le siège est à SAINT-RAPHAEL (83700) 386 avenue du val des oiseaux.

Suivant acte reçu par Maître Grégoire CARAMAGNOL, notaire à FREJUS (83600) le 26 novembre 2012.

Moyennant le prix principal de DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE CENTIMES (2 236,30 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 12 décembre 2012, volume 2012P, numéro 14660.

En ce qui concerne le bien sis à FREJUS (VAR) Rue du capitaine blazy

Le bien ci-dessus appartient à Monsieur Marc POINTEL au moyen de l'acquisition qu'il en a fait et pour son compte personnel de :

Monsieur Lucien Candide AMPHOUX, retraité, demeurant à FREJUS (83600) résidence Les Hespérides 54 Rue des Sauges, Rue du Capitaine Blazy.
Né à SAINT-SATURNIN-LES-AVIGNON (84450) le 6 mai 1935,
Divorcé de Madame Hélène Marie COCHET suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN le 20 janvier 2005, et non remarié.
Veuf en premières noces de Madame Jeannine Rosette Marie BOTTELLO.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Anna GIANNINI, notaire à FREJUS (83600) le 19 octobre 2012.

Moyennant le prix de TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37 500,00 EUR) payé comptant et d'une rente annuelle et viagère de SIX MILLE SIX CENTS EUROS (6 600,00 EUR).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 le 7 novembre 2012, volume 2012P, numéro 13394.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

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

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à EAUBONNE (VAL-D'OISE) 10 Rue George V :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 EUR).

En ce qui concerne le BIEN sis à SAINT-RAPHAEL (VAR) 386 Avenue du Val d'Oiseaux :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 EUR).

En ce qui concerne le BIEN sis à FREJUS (VAR) Rue du capitaine blazy :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (84 000,00 EUR).

En ce qui concerne la société K2M83 :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CINQ MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (5 770,51 EUR).

En ce qui concerne la société P3VH :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DIX-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SEIZE CENTIMES (18 376,16 EUR).

En ce qui concerne la société POINT IMMO :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET UN CENTIME (33 315,01 EUR).

En ce qui concerne la société 2PM83 :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CENT DIX-HUIT EUROS ET QUINZE CENTIMES (118,15 EUR).

En ce qui concerne la société PM INVEST :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (792,00 EUR).

Récapitulation des évaluations : TROIS CENT QUARANTE-TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-TROIS CENTIMES (343 371,83 EUR)

Abattements

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, est présumé 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 présumées 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.

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

VALEUR DONNEE			343 371,83 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			243 371,83 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	227 439,83 EUR	20	45 487,97 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			46 869,00 EUR

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

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

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2.

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

L'acte sera publié savoir :

En ce qui concerne L'Article Un au service de la publicité foncière du VAL D'OISE :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers, sont évalués à la somme de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 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 CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 EUR) :

				Montant à payer	
165 000,00	x	0,60%	=		990,00
990,00	x	2,37%	=		23,00
TOTAL					1 013,00

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	165 000,00	0,10%	165,00

En ce qui concerne l'Article deux au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers, sont évalués à la somme de TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 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 TRENTE-SIX MILLE EUROS (36 000,00 EUR) :

				Montant à payer	
36 000,00	x	0,60%	=		216,00
216,00	x	2,37%	=		5,00
TOTAL					221,00

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	36 000,00	0,10%	36,00

En ce qui concerne l'Article trois au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2 :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers, sont évalués à la somme de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (84 000,00 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 QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (84 000,00 EUR) :

			Montant à payer
84 000,00	x	0,60%	= 504,00
504,00	x	2,37%	= 12,00
TOTAL			516,00

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	84 000,00	0,10%	84,00

POUVOIRS

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

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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 SINCÉRITÉ

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 PIÈCES

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 DONNÉES 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 : 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

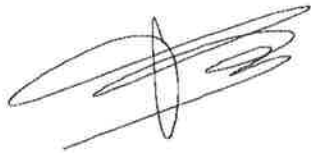
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

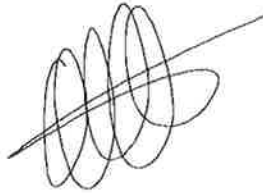
**M. POINTEL Marc a
signé**

à SAINT-RAPHAEL
le 22 décembre 2025



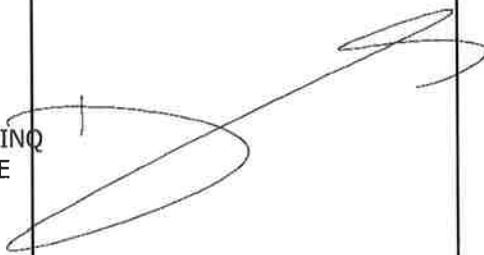
**M. POINTEL Michaël a
signé**

à SAINT-RAPHAEL
le 22 décembre 2025



**et le notaire Me
DESVIGNES ALEXIA a
signé**

à SAINT-RAPHAEL
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT DEUX DÉCEMBRE



POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 35 pages, sans renvoi ni mot nul.

