100074706
PB/MT/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,

LE VINGT NEUF JUIN

A VOIRON (Isère), 32, Boulevard de la République

PARDEVANT Maître BERNERD Pauline Notaire Associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « CLEMENT BERNERD NOTAIRES ET ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à VOIRON, 32, Boulevard de la République, identifié sous le numéro CRPCEN 38044,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Louis Pierre Dominique **BARGIN**, retraité, et Madame Martine Brigitte Jeannette **SANTÈNE**, retraitée, demeurant ensemble à GRENOBLE (38000) 12 route de Clémencières.

Monsieur est né à GRENOBLE (38000) le 21 janvier 1952,

Madame est née à GRENOBLE (38000) le 19 août 1955.

Mariés à la mairie de MEYLAN (38240) le 16 septembre 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Caroline Françoise Renée **BARGIN**, secrétaire administrative, épouse de Monsieur Xavier Daniel Robert **ROBACH**, demeurant à MEYLAN (38240) 23 chemin de l'Île d'Amour.

Née à ECHIROLLES (38130) le 1er septembre 1978.

Mariée à la mairie de PELLAFOL (38970) le 13 septembre 2008 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Gilles PAGLIAROLI, notaire à SAINT-ALBAN-DE-ROCHE (38080), le 16 juillet 2008.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

2°) Madame Amélie Paule Josette **BARGIN**, ingénieure, demeurant à LYON 7ÈME ARRONDISSEMENT (69007) 16 rue Hector Malot.

Née à ECHIROLLES (38130) le 9 octobre 1981.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

3°) Monsieur Nicolas Martin Louis **BARGIN**, professeur, époux de Monsieur David Paul Philippe Joanès **CHAVANT**, demeurant à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) 48 rue Saint-Maximin.

Né à ECHIROLLES (38130) le 20 décembre 1986.

Marié à la mairie de PELLAFOL (38970) le 17 juillet 2021 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les

dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean-Louis Pierre Dominique BARGIN :

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

Concernant Madame Martine SANTÈNE :

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

Concernant Monsieur Nicolas Martin Louis BARGIN:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu du Gel des avoirs.
- Compte rendu Dow Jones.

Concernant Madame Caroline Françoise Renée BARGIN:

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

Concernant Madame Amélie Paule Josette BARGIN:

- Extrait d'acte de naissance.

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu du Gel des avoirs.
- Compte rendu Dow Jones.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

EXPOSE PREALABLE

DONATION-PARTAGE DE TITRES SOCIAUX DE LA SOCIETE CIVILE DENOMMEE « 23 ILE D'AMOUR »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck MALATRAY, notaire à GRENOBLE le 03 juillet 2020 enregistré au TRIBUNAL de COMMERCE de GRENOBLE il a été constitué une société civile au capital de 306.000 EUR dont le siège est à MEYLAN (38240) 23 Chemin de l'Ile d'Amour.

Cette société est identifiée au SIREN sous le numéro 887 696 516 et immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés de GRENOBLE.

Ladite société a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Objet social

La société a pour objet :

« - La propriété, l'acquisition, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

. de tous immeubles, droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement,

. de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,

- La mise à disposition gratuite ou onéreuse d'un ou plusieurs biens détenus par la société au profit des gérants, des associés, un ou plusieurs propriétaires ou usufruitiers de parts sociales,

- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux, titres, contrats ou bons de capitalisation, ou tous autres placements, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de

souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général,

- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société,

- La souscription de tous emprunts et la constitution de toute hypothèque ou toute autre sûreté réelle,

- L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse, avec ou sans garantie hypothécaire,

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

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société. »

Capital social

Initialement

Aux termes de l'article 6 des statuts le capital social a été fixé à la somme de TROIS CENT SIX MILLE EUROS (306 000,00 EUR) divisé en 30.600 parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées et détenues par les associés dans la proportion de leurs droits, savoir :

- Madame Martine BARGIN à concurrence de 8 200 parts sociales numérotées de 1 à 8 200,

- Monsieur Jean-Pierre SANTENE, à concurrence de 8 200 parts sociales numérotées de 8 201 à 16 400,

- Monsieur Mathis SANTENE, à concurrence de 8 200 parts sociales numérotées de 16 401 à 24 600,

- Madame Caroline ROBACH, à concurrence de 500 parts sociales numérotées de 24 601 à 25 100,

- Madame Amélie BARGIN, à concurrence de 5000 parts sociales numérotées de 25 101 à 30 100,

- Monsieur Nicolas BARGIN, à concurrence de 500 parts sociales numérotées de 30 101 à 30 600.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 30.600 parts sociales.

Subséquemment

Aux termes d'un acte de cession de parts sociales reçu Maître Pauline BERNERD, notaire à VOIRON en date du 30 décembre 2024 il a été constaté la cession par :

Monsieur Jean-Pierre SANTENE, à concurrence des 8 200 parts sociales lui appartenant,

Monsieur Nicolas BARGIN, à concurrence des 500 parts sociales lui appartenant,

Au profit de :

Monsieur Xavier ROBACH, époux de Madame Caroline BARGIN, CESSIONAIRE à concurrence des 8 700 parts sociales appartenant aux CEDANTS.

De sorte que la répartition du capital social s'effectue désormais comme suit :

- Madame Martine BARGIN à concurrence de 8 200 parts sociales numérotées de 1 à 8 200,

- Monsieur Mathis SANTENE, à concurrence de 8 200 parts sociales numérotées de 16 401 à 24 600,

- Madame Caroline ROBACH, à concurrence de 500 parts sociales numérotées de 24 601 à 25 100,

- Madame Amélie BARGIN, à concurrence de 5000 parts sociales numérotées de 25 101 à 30 100,

- Monsieur Xavier ROBACH, à concurrence de 8 700 parts sociales numérotées de 8201 à 16 400 et 30 101 à 30 600.

Gérance

La gérance est assurée par Madame Martine Brigitte Jeannette SANTENE, épouse BARGIN, et Madame Caroline BARGIN épouse ROBACH, toutes deux susnommées, **nommées à cette fonction aux termes de l'article 57 des Statuts de ladite société.**

Origine de propriété des parts sociales

Les parts sociales appartiennent aux **associés** dans les proportions susindiquées pour les avoirs acquises suite à la libération de leurs apports lors de la constitution de la société, ou lors de la cession de parts sociales constatée suivant acte reçu par Maître BERNERD en date du 30 décembre 2024.

Evaluation actuelle des parts sociales

Compte tenu des éléments d'actifs et de passifs de la société, les parties déclarent sous leur entière responsabilité, que les parts sociales ont une valeur vénale unitaire de **DIX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES (10,73 EUR).**

Dispositions relatives à l'agrément en cas de donation

Aux termes de l'article 12.2.1 des statuts de la société il est ci-après indiqué *« Les parts sont librement cessibles entre associés ».*

Par suite, aucun agrément est requis à la présente cession à titre gratuit, le DONATAIRE étant dores et déjà associé de ladite société.

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

I. Biens propres de Madame Martine BARGIN

Article trois

La nue-propriété des 8199 parts sociales numérotées de 1 à 8199 de la société civile immobilière dénommée 23 ILE D'AMOUR dont le siège social est à MEYLAN (38240) 23 Chemin de l'Ile d'Amour au capital de 306 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 887 696 516.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (87 975,27 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 40% soit TRENTE-CINQ MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET ONZE CENTIMES (35 190,11 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQUANTE-DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET SEIZE CENTIMES,
Ci, ... 52 785,16 EUR

Ensemble ..... **116 193,16 EUR**

II. Biens propres de Monsieur Jean-Louis BARGIN

Article quatre

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **QUARANTE-HUIT MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (48 064,39 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

Attributions à Madame Caroline ROBACH

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de CINQUANTE-DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET SEIZE CENTIMES,
Ci,..... 52 785,16 EUR

- A charge de régler la somme de QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES à titre de soulte à Monsieur Nicolas BARGIN,
Ci ..... 4 720,77 EUR

Soit total égal à ..... 48 064,39 EUR

Cette inscription n'aura pas d'effet rétroactif, elle prendra rang à sa date de publication au service de la publicité foncière.

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

La société « 23 ILE D'AMOUR » a contracté un prêt immobilier, savoir :

- Un prêt « Prêt Modulable » n°10096 18210 00089959603 auprès de la CIC Lyonnaise de Banque ayant pour date de première échéance le 05 juin 2023, d'un montant en capital de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR) et dont la dernière échéance est fixée le 05/12/2037.

La SCI s'oblige a poursuivre le règlement jusqu'au parfait paiement.

D'après les conditions générales et particulières du prêt, la donation de la nue-propriété des parts sociales n'est susceptible d'entraîner ni déchéance du terme, ni exigibilité anticipée des sommes dues, ni remise en cause du financement.

Une copie de l'offre de prêt est ci-annexée.

Par courriel en date du 26 juin 2026, l'établissement bancaire a confirmé que la présente donation n'emportait pas exigibilité immédiate du prêt, et a toutefois précisé que cette accord ne vaut pas renoncation à cette clause pour l'avenir.

De surcroît, l'établissement bancaire confirme que les garanties sont maintenues notamment les cautions solidaires et l'hypothèque conventionnelle immobilière recueillie sur le bien.

Une copie dudit courriel est ci-annexée.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

Ce droit s'exerce également sur le montant de la soulte dont l'attributaire prédécédé a profité. En revanche, si l'attributaire prédécédé a dû régler une soulte, le donateur devra indemniser sa succession du montant de celle-ci.

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.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

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

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

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

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

Concernant les biens immobiliers :

INTERDICTION D'ALIENER

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur la volonté d'avoir comme nus-propriétaires ses enfants.

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."

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

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

Concernant les titres sociaux :

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la volonté d'avoir comme nus-propriétaires ses enfants.

Concernant tous les biens donnés (immeubles et titres sociaux) :

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS (ARTICLES UN, DEUX ET QUATRE)

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter du jour de la signature de l'acte authentique des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant du DONATEUR ou de son conjoint.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, ce que le conjoint accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, le **DONATEUR** entend faire bénéficier son conjoint de cet usufruit successif en sus de son usufruit légal dans sa succession. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le

démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Concernant les biens articles un et deux (biens propres de Madame BARGIN)

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien propre, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de SOIXANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS (63 408,00 EUR).

- et sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang au jour du présent acte, en fonction de l'âge du conjoint, d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE EUROS (31 704,00 EUR).

Concernant le bien article quatre (bien propre de Monsieur BARGIN)

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien propre, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de VINGT-HUIT MILLE EUROS (28 000,00 EUR).

- et sur l'évaluation de l'usufruit successif de second rang au jour du présent acte, en fonction de l'âge du conjoint, d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de SEIZE MILLE EUROS (16 000,00 EUR).

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

Biens libres

Le **DONATEUR** déclare que les **BIENS donnés (Argelès-Sur-Mer et Pellafol)** sont à ce jour libres de toute location ou occupation par un tiers.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX (ARTICLE TROIS)

Au moyen de la présente donation-partage, le **DONATAIRE** aura la nue-propriété des titres sociaux à lui donné et attribué à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur les titres sociaux propres donnés aux présentes, **un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, ce que le conjoint accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.**

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance des titres sociaux, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, le **DONATEUR** entend faire bénéficier son conjoint de cet usufruit successif en sus de son usufruit légal dans sa succession. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« ARTICLE 10 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

***Le droit de vote appartient au nu-propriétaire**, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.*

Le droit de vote appartient également à l'usufruitier pour toutes les décisions ayant pour objet :

La répartition des résultats,

l'augmentation et la réduction du capital,

les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales,

la prorogation,

le droit de vote,

agrément d'un nouvel associé,

la révocation d'un gérant,

- ainsi que pour toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects des usufruitiers de parts sociales. »

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession.

Si bon semble au **DONATEUR**, ce prix pourra être réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

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

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

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

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE 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.

Leur vie durant, les usufruitiers auront seuls droits aux dividendes et revenus des titres sociaux.

Toutefois, il n'en aura la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

CONDITIONS GENERALES

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

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

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

SERVITUDES

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

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.

Avantage fiscal lié à un engagement de location – Dispositif Pinel

Le **DONATEUR** déclare que les biens objets des présentes **n'ont pas été acquis ou construit sous le régime fiscal dit "PINEL"**, prévu à l'article 199 novovicies du Code général des impôts, et qu'il ne font l'objet d'aucun engagement de location ouvrant droit à une réduction d'impôt au titre de ce dispositif**.**

En conséquence, **aucune obligation ou restriction liée au dispositif PINEL ne pèse sur le DONATAIRE.**

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 empiétements, 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.

- Impôt sur la fortune immobilière :

En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, le **BIEN** sera à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après sa valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à PELLAFOL

Un état hypothécaire obtenu à la date du 9 juin 2026, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à MEYLAN

Un état hypothécaire obtenu à la date du 18 juin 2026 dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

En ce qui concerne le bien sis à ARGELES

Un état hypothécaire obtenu à la date du 22 juin 2026 dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE DE PRODUCTION DE DOCUMENTS D'URBANISME

Le **DONATAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **DONATEUR** de son devoir de délivrer au **DONATAIRE** une information complète.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

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

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

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Tableau récapitulatif des risques

Risques pris en compte dans l'ERP		
	Nature du risque	**Information du nouveau propriétaire ou du locataire**
Plan de prévention des risques naturels (PPRn)	Inondations, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, séismes, éruptions volcaniques, cyclones	Obligation d'informer des risques naturels
Plan de prévention des risques technologiques (PPRt)	Effet thermique, effet de surpression, effet toxique, projection	Obligation d'informer des risques technologiques
Plan de prévention des risques miniers (PPRm)	Effondrements généralisés ou localisés, affaissements progressifs, tassement, émanations de gaz, émissions de rayonnements ionisants, mouvement de pente, combustion	Obligation d'informer des risques miniers
Sismicité	Risque sismique et cyclonique (classé de normal (catégorie 1 à 4) à spécial)	Obligation d'informer des règles de construction parasismiques imposées dans les **communes ayant u**n **niveau de sismicité > 2**
Radon	Risque d'émission de radon (gaz naturel radioactif) par les sols	Obligation d'informer si le bien se situe dans une **commune à potentiel radon classé à partir du niveau 3**
Secteur d'information sur les sols	Risque de pollution des sols	Si connaissance de la pollution des sols, obligation de réaliser des **études de sols et de mesures de gestion de la pollution** (notamment en cas de **changement d'usage des terrains** concernés)
Recul du trait de côte	Risque de recul du trait de côte sous l'effet de l'érosion marine	Obligation **depuis le 1er janvier 2023** d'informer via l'ERP si le bien se situe dans une commune exposée et de l'encadrement spécifique appliqué
Obligations légales de débroussaillement (OLD)	Risque incendie dans les zones soumises à OLD (proximité de zones boisées)	Obligation **depuis le 1er janvier 2025** d'informer via l'ERP si le bien se situe sur le zonage soumis à l'obligation et de transmettre la **fiche d'information sur**

		les OLD disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
Risques pris en compte en complément de l'ERP		
Etat des risques de pollution des sols (ERPS)	Risque de pollution des sols pour les terrains abritant ou ayant abrité des installations soumises à autorisation ou à enregistrement (bases BASIAS et BASOL, ICPE)	Obligation d'informer sur la proximité d'**activités** actuelles ou passées **polluantes ou potentiellement polluantes**
Aléa retrait gonflement des argiles (étude géotechnique)	Risque de retrait et de gonflement des sols argileux	Obligation **depuis le 1er janvier 2020** d'informer du risque RGA (si **zones d'exposition moyenne et forte**) et de réaliser une **étude géotechnique préalable** pour évaluer le risque
Plan de protection atmosphérique (PPA)	Risque de pollution de l'air	Outil de planification établi par le préfet visant à préserver la qualité de l'air sur le territoire, notamment pour les **agglomérations > 250000 habitants**

Un état des risques en date du 23 juin sont annexés.

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.

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.

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 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT SIX MILLE EUROS (306 000,00 EUR) et est divisé en TRENTE MILLE SIX CENTS (30600) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, attribuées conformément à la répartition suivante, savoir :

- **Madame Martine BARGIN :**
  - A concurrence de 8 199 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 8 199,
  - A concurrence de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 8 200,

- **Monsieur Mathis SANTENE :**
  - A concurrence de 8 200 parts sociales en pleine propriété numérotées de 16 401 à 24 600,

- **Madame Caroline ROBACH :**
  - A concurrence de 500 parts sociales en pleine propriété numérotées de 24 601 à 25 100,
  - A concurrence de 8199 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 8 199,

- **Madame Amélie BARGIN :**
  - A concurrence de 5000 parts sociales numérotées de 25 101 à 30 100,

- **Monsieur Xavier ROBACH :**
  - A concurrence de 8 700 parts sociales numérotées de 8201 à 16 400 et 30 101 à 30 600. »

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.

Dispense de signification - Opposabilité

Au présent acte, intervient Madame Martine Brigitte Jeannette SANTENE épouse BARGIN née à GRENOBLE le 19 août 1955, demeurant à GRENOBLE (38000) 12 route de Clémencières, gérante de la société, laquelle déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la donation ;

- accepter la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

- Que les parts sociales ne font l'objet d'aucun nantissement ou privilège ainsi qu'il ressort d'un état des inscriptions et nantissements délivré par le Tribunal de Commerce de Grenoble le 23 juin 2026 demeuré annexé aux présentes.

Cette donation, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;

- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Concernant le bien situé à ARGELES

Originairement

I — Acquisition par la communauté Jean SANTENE/ Gabrielle CARRERE (Concernant les parcelles cadastrées BD319. BD466 et BD468 uniquement) :

Les parcelles cadastrées BD319, BD466 et BD468 dépendaient originellement de la communauté existante entre Monsieur Jean SANTENE et Madame Gabrielle CARRERE, savoir :

a - Concernant la parcelle cadastrée BD319:

Le bien objet des présentes dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur Jean SANTENE et Madame Gabrielle CARRERE, son épouse, demeurant ensemble à ARGELES SUR MER, 5 rue du Repos, par suite de l'acquisition que Monsieur Jean SANTENE en avait faite, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Jean AYMOND, inspecteur des monuments historiques, demeurant à RABAT,

Et Madame Marie Catherine Thérèse ASQUET, sans profession, veuve de Monsieur Jules AYMOND, demeurant à ARGELES SUR MER

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître RIBES, notaire à ARGELES SUR MER,

le 6 décembre 1951, transcrit au bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 7 janvier 1952 Volume 2962, numéro 57.

b - Concernant la parcelle cadastrée BD466 et BD468:

Le bien objet des présentes dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur Jean SANTENE et Madame Gabrielle CARRERE, son épouse, demeurant ensemble à ARGELES SUR MER, 5 rue du Repos, par suite de l'acquisition que Monsieur Jean SANTENE en avait faite, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Madame Joséphine GIMER, sans profession, veuve de Monsieur Louis LAPORTE, demeurant au BOULOU,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître RIBES, notaire à ARGELES-SUR-MER

le 12 juin 1952, transcrit au bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 9 juillet 1952, Volume 3003, numéro 28.

II — Décès de Monsieur et Madame Julien et Rosine SANTENE (Concernant la parcelle cadastrée AW362 uniquement) :

La parcelle AW 362 (issue de la division de la parcelle AW305, ainsi qu'il a été dit ci-dessus) appartenait originellement à Monsieur Jean SANTENE, susnommé, à titre de bien propre pour l'avoir recueilli dans les successions cumulées de ses deux parents Monsieur Julien SANTENE et Madame Rosine OMS, son épouse, domiciliés à ARGELES SUR MER sont décédés, savoir :

Monsieur à ARGELES SUR MER le 2 aout 1939,
Monsieur à ARGELES SUR MER le 14 aout 1939,

Laissant pour habile à se dire et porter héritier, leur fils unique, Monsieur Jean SANTENE, ci-après plus amplement dénommé,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé après le décès de Madame OMS par Maître RIBES, notaire à ARGELES SUR MER le 20 septembre 1949.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée après ledit décès par Maître RIBES, notaire à ARGELES SUR MER le 20 septembre 1949.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1 1e14 novembre 1949, Volume 2806, numéro 5.

III - Décès de Monsieur Jean Julien SANTENE

Monsieur Jean Julien, retraité, époux de Madame Gabrielle CARRERE, demeurant à ARGELES SUR MER, 5 rue du Repos,

Né à ARGELES SUR MER le 12 mai 1903,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie d'ARGELES SUR MER le 19 février 1926,

Est décédé à ARGELES SUR MER le 23 aout 1976,

Laissant pour lui succéder :

Son épouse, Madame CARRERE, ci-après plus amplement dénommée, bénéficiaire légale de l'usufruit du quart des biens composant la succession de son époux,

Son fils unique, Monsieur René SANTENE, plus amplement dénommé au paragraphe EXPOSE.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître MIQUEL, notaire à ARGELES SUR MER le 17 septembre 1976.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par Maître MIQUEL, notaire à ARGELES SUR MER le 28 février 1977.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1 le 1 er avril 1977, Volume 2503, numéro 6.

IV - Décès de Madame Gabrielle CARRERE (Concernant les parcelles cadastrées BD319. BD466 et BD468 uniquement) :

Madame Gabrielle Rose Anna CARRERE, sans profession, veuve de Monsieur Jean SANTENE, demeurant à ARGELES SUR MER, 5 rue du Repos,

Née a VILLENEUVE DE LA RAHO le 24 mars 1903,

Est décédée à PERPIGNAN le 19 février 1982,

Laissant pour lui succéder son fils unique, Monsieur René SANTENE, ci-après plus amplement dénommé,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître DELMAS, notaire à GRENOBLE, le 16 juillet 1982,

L'attestation de propriété immobilière a été reçue par Maître DELMAS, notaire à GRENOBLE, le 16 juillet 1982, et publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN le 14 septembre 1982, Volume 6166, numéro 16.

V— Décès de Monsieur René SANTENE

Monsieur René jean Gabriel SANTENE, en son vivant inspecteur de société, époux de Madame Josette Rose Berthe Antoinette PELLOUX, demeurant à MEYLAN (38240) Ile d'Amour.

Né à LA TRONCHE (38700), le 30 mai 1931.

Marié à la mairie de MEYLAN (38240) le 18 octobre 1952 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à LA TRONCHE (38700) (FRANCE), le 19 décembre 1998.

Laissant pour lui succéder ses trois enfants :
- Madame Martine BARGIN, donatrice aux présentes,
- Monsieur Gabriel SANTENE, ci-après plus amplement dénommé,
- Monsieur Jean-Pierre SANTENE,
- Et son épouse, Madame Josette PELLOUX donataire de la totalité en usufruit,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître DELMAS, notaire à GRENOBLE, le 26 octobre 1999.

Une attestation de propriété immobilière a été reçue par Maître DELMAS, notaire à GRENOBLE, le 2 novembre 1999.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1 le 25 avril 2000, Volume 2000P, numéro 5383.

Cette attestation de propriété immobilière ne concernant que les parcelles BD319, BD466, et BD468, une attestation de propriété immobilière complémentaire a été reçue par Maître MALATRAY le 17 octobre 2018, publié au service de la publicité foncière des PYRENEES-ORIENTALES le 15 novembre 2018, volume 2018P numéro 15101.

Etant ici précisé que l'usufruit de Madame Josette PELLOUX est devenu sans objet par suite de son décès intervenu le 10 novembre 2017.

II — Décès de Monsieur Gabriel SANTENE :

Monsieur Gabriel Patrick Jean SANTENE, en son vivant dessinateur, demeurant à ECHIROLLES (38000) 9, rue de la Liberté Tour C.
Né à GRENOBLE (38000), le 11 août 1956.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à LA TRONCHE (38700) (FRANCE), le 14 mai 2013.

Laissant pour lui succéder Monsieur Mathis SANTENE ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Michèle SELLEM notaire à TOULOUSE, le 4 avril 2014.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître SELLEM notaire à GRENOBLE, le 23 juillet 2024.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître SELLEM, notaire à TOULOUSE le 4 avril 2014.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par Maître SELLEM le 17 décembre 2015.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 5 janvier 2016, Volume 2016P, numéro 15.

Cette attestation de propriété immobilière ayant omis certains biens de la succession, une attestation de propriété immobilière complémentaire a été reçue par le notaire soussigné, concernant les parcelles AW362, BD319, BD466 et BD468, par Maître MALATRAY le 17 octobre 2018, publié au service de la publicité foncière des PYRENEES-ORIENTALES le 15 novembre 2018, volume 2018P numéro 15101.

Cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision par Madame Martine BARGIN

Suivant acte reçu par Maître MALATRAY en date du 17 octobre 2018, publié au service de la publicité foncière des PYRENNES ORIENTALES le 16 novembre 2018, volume 2018P numéro 15168, il a été constaté la licitation faisant cesser l'indivision par :

Madame Martine Brigitte Jeannette SANTENE, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Louis Pierre Dominique BARGIN, demeurant à GRENOBLE (38000) 12 route de Clémencières, ci-avant plus amplement nommée,

CESSIONNAIRE A CONCURRENCE DES DEUX/TIERS,

Des quotes-parts indivises appartenant à :

1°) Monsieur Jean-Pierre René SANTENE, pâtissier, époux Carole Nathalie Christine PERRIN, demeurant à MEYLAN (38240) Aiguinards.
Né à GRENOBLE (38000) le 23 novembre 1960.
Marié à la mairie de LES ECHELLES (73360) le 7 juin 1986 sous la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Mathis SANTENE , Etudiant, demeurant à BLAGNAC (31700) 22 rue Bacquié-Fonade.
Né à GRENOBLE (38000) le 18 novembre 1998.
Célibataire.
Non fié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

CEDANT, à CONCURRENCE D'UN TIERS chacun,

La licitation a été acceptée moyennant un prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR) pour les parts et portions licitées (2/3), basé sur une valeur totale du bien de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR).

Concernant le bien situé à PELLAFOL

Originairement

Les biens appartiennent en propre à Madame Emma Louise Paulette BARGIN née ANDRIEUX, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Me DECARD, notaire à LA MURE le 14 juin 1971, contenant :
- donation par Madame Léa Anaïs GRAND, sans profession, demeurant à PELLAFOL Le Vieux Pellafol, née à PELLAFOL le ler novembre 1892, veuve de Monsieur Joseph Fidèle Edouard Achille ANDRIEUX,
à ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers, issus de son union avec son époux prédécédé, chacun pour moitié, donataires pour même quotité, soit :
1/ Madame ANDRIEUX épouse de Monsieur BARGIN,
2/ Et Monsieur Roger Pierre Louis ANDRIEUX, directeur de société, demeurant à LA TRONCHE 11, chemin de la Pallud, né à PELLAFOL le 27 novembre 1927.
- et partage entre les donataires et sous la médiation de la donatrice, de divers biens immobiliers

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte de deux mille Francs due par Monsieur ANDRIEUX à Madame BARGIN, payée et quittancée dans l'acte.
Audit acte, la donatrice a fait réserve à son profit de l'usufruit de tous les biens donnés et du droit de retour sur ces mêmes biens.
Dans ce même acte, la donatrice a déclaré que les biens donnés étaient francs et libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Cet acte a été publié au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE le 30 juillet 1971 Volume 129 numéro 29.

Il est précisé que Madame Léa Anaïs GRAND Veuve de Monsieur ANDRIEUX est décédée à LA TRONCHE (Isère) le 7 avril 1978. L'usufruit dont elle bénéficiait s'est donc éteint.

Subséquemment

Ledit bien appartient en propre à Monsieur Jean-Louis BARGIN par suite de l'attribution qui lui en a été faite en NUE-PROPRIETE aux termes d'un acte reçu par Maître Michel GAGNIERE, notaire à GRENOBLE le 31 mai 1997, contenant DONATION à titre de PARTAGE ANTICIPE par :

Monsieur François Raymond BARGIN, retraité et Madame Emma Louise Paulette ANDRIEUX, retraitée, son épouse, demeurant ensemble GRENOBLE 12, route de Clémencières,
Nés, le mari à PARIS (8ème) le 23 mai 1919 et l'épouse à PELLAFOL (Isère) le 13 décembre 1922,
Soumis au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de PELLAFOL le 6 octobre 1948,
Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.
Tous deux de nationalité française,

Au profit de leurs quatre enfants, savoir :

1°) Madame Huguette Yvonne Jeanne Léa Germaine Sophie BARGIN, sans profession, demeurant à GRIMAUD (Var) Le Pré Saint Michel, épouse de Monsieur Jean-Paul Augustin REBOUL,
Née à GRENOBLE le 11 septembre 1949,
Soumise au régime de la communauté d'acquêts suivant contrat reçu par Maître LONG, Notaire à GRIMAUD le 10 avril 1980, préalablement au mariage célébré à la Mairie de PELLAFOL le 2 mai 1980,

2°) Monsieur Jean-François Roger Marie Joseph BARGIN, adjoint au service d'entretien, demeurant à SAINT REMY SOUS BROYES (Marne)
Né à GRENOBLE le 4 janvier 1951,
Divorcé en premières noces de Madame Michelle Marie Louise Renée SCHWEITZER, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE le 13 MARS 1991,

3°) Monsieur Jean-Louis Pierre Dominique BARGIN, DONATEUR aux présentes,

4°) Madame Jacqueline Marie-Paule Josette BARGIN, sans profession, demeurant à THONON LES BAINS (Haute Savoie) 12, rue du Pré des Moines, épouse de Monsieur Michel Jean-Marie SUISSE,
Née à GRENOBLE le 20 septembre 1954,
Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de GRENOBLE le 22 avril 1983,
Le bien a été attribué au DONATAIRE en nue-propriété sous l'usufruit de la DONATRICE ayant constitué un usufruit successif sur la tête de son époux s'il lui survit.
Ce partage a eu lieu moyennant une soulte de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS FRANCS (299 500,00 FRS) stipulée payable dans les six mois du décès du survivant des DONATEURS.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître GAGNIERE notaire à GRENOBLE le 31 mai 1997 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 7 novembre 1997, volume 1997P, numéro 6025.

Etant précisé que :

- *Monsieur François BARGIN* est décédé le 10 septembre 2002,
- *Madame Emma ANDRIEUX* épouse BARGIN est décédée le 24 décembre 2012

L'intégralité des soultes a été réglée par Monsieur Jean-Louis BARGIN ainsi qu'il résulte d'un acte de quittancement de soulte reçu par Maître MOREAU, notaire à GRENOBLE les 11 juin et 20 juin 2013.

Concernant le bien situé à MEYLAN

Originairement

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AO numéros 82 et 83 :

Les biens dépendaient de la succession de Monsieur René Jean Gabriel SANTENE, en son vivant retraité, demeurant à MEYLAN, 23 l'ile d'amour, époux de Madame Josette PELLOUX,

Né à LA TRONCHE le 30 mai 1931,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MEYLAN le 18 octobre 1952,

Décédé à LA TRONCHE le 19 décembre 1998.

Laissant pour lui succéder :

• Son épouse, Madame Josette SANTENE, née à MEYLAN (38240) le 24 août 1931.

• Ses trois enfants,

- Madame Martine SANTENE, née à GRENOBLE (38000) le 19 août 1955.
- Monsieur Gabriel SANTENE, susnommé,
- Monsieur Jean-Pierre SANTENE, né à GRENOBLE (38000) 23 novembre 1960.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître Jean-Bernard DELMAS, notaire à GRENOBLE, le 26 octobre 1999.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELMAS le 2 novembre 1999, le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens dépendants de la succession.

Une attestation de propriété immobilière a été reçu par Maître DELMAS, notaire à GRENOBLE, le 2 novembre 1999 et a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 14 janvier 2000, volume 2000P, numéro 329.

Etant ici précisé, que le conjoint survivant est décédé à MEYLAN (38240) le 10 novembre 2017.

En conséquence, l'usufruit s'est éteint.

Originairement :

A l'origine, les biens objet des présentes dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame SANTENE par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

Madame Amélie Louise MENTHONNEX veuve GRANGER, retraitée, demeurant à LA TRONCHE, 111 Grande Rue,

Moyennant un prix de 140.000,00 FRS payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe GROS, notaire à GRENOBLE, le 25 mai 1984,

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 5 juillet 1984, Volume 2314, numéro 4.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AO 80, 82, 83 et 84 :

Les biens dépendaient de la succession de Madame Josette Rose Berthe Antoinette PELLOUX, en son vivant retraitée, demeurant à MEYLAN (38240) 23 chemin de l'Ile d'Amour.

Née à MEYLAN (38240), le 24 août 1931.

Veuve de Monsieur René jean Gabriel SANTENE et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à MEYLAN (38240) (FRANCE) le 10 novembre 2017.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Martine BARGIN, DONATRICE aux présentes,
- Monsieur Jean-Pierre SANTENE et Monsieur Mathis SANTENE,

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître MALATRAY, notaire à GRENOBLE le 8 mars 2018.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître MALATRAY notaire à GRENOBLE, le 28 mai 2018

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 14 juin 2018, volume 2018P, numéro 4234.

Originairement pour les parcelles cadastrées section AO numéros 80 et 84:

Le bien objet des présentes appartient à Madame Josette SANTENE suite à l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte de partage reçu par Maître BREILLET, notaire à MONTBONNOT, et Maître NALLET, notaire à GRENOBLE le 24 décembre 1956,

Consécutivement à l'ordonnance rendue par le Tribunal d'Instance de GRENOBLE en date du 26 février 1953 faisant suite à l'assignation de Madame Suzanne FAVIER, et ordonnant ledit partage entre elle, Madame Philomène JULIE et

Madame Josette SANTENE, des biens dépendant de la succession de :

Monsieur Eugène PELLOUX, propriétaire-cultivateur, domicilié à MEYLAN, l'Ile d'Amour, époux commun en bien de Madame Philomène JULIE,

Décédé à SATUZANGES-LE-GOUBET le 18 avril 1949,

Il a été attribué à Madame Josette SANTENE le bien objet des présentes aux termes de l'acte de partage reçu

Cette attribution a été faite moyennant le paiement d'une soulte de 1.073.766,00 FRS et de 1.214,00 FRS à Madame FAVIER, sa sœur copartageante, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 12 février 1957, Volume 6478, numéro 34.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AO numéros 82 et 83 pour Monsieur Mathis SANTENE :

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de Monsieur Gabriel Patrick Jean SANTENE, en son vivant dessinateur Projeteur, demeurant à ECHIROLLES (38130) 39 C rue de Stalingrad.

Né à GRENOBLE (38000), le 11 août 1956.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à LA TRONCHE (38700) (FRANCE), le 14 mai 2013.

Dont il était le seul et unique héritier ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Michèle SELLEM notaire à TOULOUSE, le 4 avril 2014.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître SELLEM notaire à GRENOBLE, le 23 juillet 2024.

Subséquemment,

Cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision par Madame Martine BARGIN

Suivant acte reçu par Maître BERNERD en date du 04 septembre 2024, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE le 11 septembre 2024, volume 2024P numéro 20180, il a été constaté la licitation faisant cesser l'indivision par :

Madame Martine Brigitte Jeannette SANTENE, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Louis Pierre Dominique BARGIN, demeurant à GRENOBLE (38000) 12 route de Clémencières, ci-avant plus amplement nommée,

CESSIONNAIRE A CONCURRENCE DES DEUX/TIERS,

Des quotes-parts indivises appartenant à :

1°) Monsieur Jean-Pierre René SANTENE, pâtissier, époux Carole Nathalie Christine PERRIN, demeurant à MEYLAN (38240) Aiguinards.
Né à GRENOBLE (38000) le 23 novembre 1960.
Marié à la mairie de LES ECHELLES (73360) le 7 juin 1986 sous la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Mathis SANTENE , Etudiant, demeurant à BLAGNAC (31700) 22 rue Bacquié-Fonade.
Né à GRENOBLE (38000) le 18 novembre 1998.
Célibataire.
Non fié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

CEDANT, à CONCURRENCE D'UN TIERS chacun,

La licitation a été acceptée moyennant un prix de DIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (10 453,33 EUR) pour les parts et portions licitées (2/3), basé sur une valeur totale du bien de QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (15 680,00 EUR).

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.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Jean-Louis BARGIN***, ci-avant plus amplement nommé,***
Et Madame Martine BARGIN, ***ci-avant plus amplement nommée,***

Interviennent ès qualité, pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et **accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.**

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Nicolas BARGIN a reçu de Madame Martine BARGIN :

Part lui revenant :	38 731,05 €
Part imposable :	38 731,05 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 38 731,05 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Nicolas BARGIN a reçu de Monsieur Jean-Louis BARGIN :

Part lui revenant :	9 333,33 €
Part imposable :	9 333,33 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 9 333,33 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Caroline ROBACH a reçu de Madame Martine BARGIN :

Part lui revenant :	38 731,05 €
Part imposable :	38 731,05 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 38 731,05 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Caroline ROBACH a reçu de Monsieur Jean-Louis BARGIN :

Part lui revenant :	9 333,33 €
Part imposable :	9 333,33 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 9 333,33 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Amélie BARGIN a reçu de Madame Martine BARGIN :

Part lui revenant :	38 731,05 €
Part imposable :	38 731,05 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 38 731,05 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Amélie BARGIN a reçu de Monsieur Jean-Louis BARGIN :

Part lui revenant :	9 333,33 €
Part imposable :	9 333,33 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 9 333,33 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

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

L'acte sera publié savoir :

En ce qui concerne les immeubles articles deux et quatre au service de la publicité foncière de GRENOBLE :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de TRENTE-SEPT MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS (37 408,00 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-SEPT MILLE QUATRE CENT HUIT EUROS (37 408,00 EUR) :

				Montant à payer
37 408,00	x	0,60%	=	224,00
224,45	x	2,37%	=	5,00
			TOTAL	229,00

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	37 408,00	0,10%	37,00

Auquel s'ajoute la CSI sur la constitution des usufruits successifs ci-dessus déterminée.

En ce qui concerne l'immeuble article un au service de la publicité foncière des PYRENNEES ORIENTALES :

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (54 000,00 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 CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (54 000,00 EUR) :

				Montant à payer
54 000,00	x	0,60%	=	324,00
324,00	x	2,37%	=	8,00
			TOTAL	332,00

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	54 000,00	0,10%	54,00

Auquel s'ajoute la CSI sur la constitution des usufruits successifs ci-dessus déterminée.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête

des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

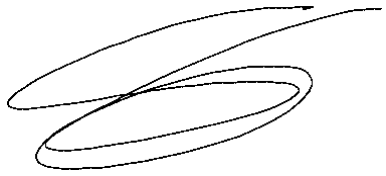
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

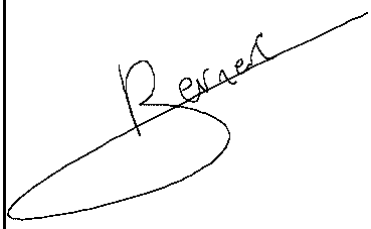
DONT ACTE sans renvoi

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. BARGIN Jean-Louis a signé à VOIRON le 29 juin 2026	
Mme BARGIN Martine a signé à VOIRON le 29 juin 2026	
M. BARGIN Nicolas a signé à VOIRON le 29 juin 2026	
Mme ROBACH Caroline a signé à VOIRON le 29 juin 2026	
Mme BARGIN Amélie a signé à VOIRON le 29 juin 2026	

et le notaire Me BERNERD PAULINE a signé à VOIRON L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT NEUF JUIN	

ACTE DE DONATION PARTAGE PAR MONSIEUR ET MADAME BARGIN AU PROFIT DE LEURS ENFANTS EN DATE DU VINGT NEUF JUIN DEUX MIL VINGT-SIX

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître BERNERD Pauline Notaire Associé de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée « CLEMENT BERNERD NOTAIRES ET ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à VOIRON, 32, Boulevard de la République CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

1- Au paragraphe « Effet relatif » page 8

Au lieu de lire :

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître DELMAS notaire à GRENOBLE le 19 décembre 1998 publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1 le 25 avril 2000 volume 2000P numéro 5383.

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître MALATRAY notaire à GRENOBLE le 17 octobre 2018 publié au service de la publicité foncière de PYRENEES-ORIENTALES le 15 novembre 2018, volume 2018P numéro 15101.

Cession à titre de licitation suivant acte reçu par Maître Franck MALATRAY, notaire à GRENOBLE le 17 octobre 2018, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PYRENEES-ORIENTALES le 16 novembre 2018, volume 2018P numéro 15168.

Il y a lieu de lire :

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître DELMAS notaire à GRENOBLE le 02 novembre 1999 publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1 le 25 avril 2000 volume 2000P numéro 5383.

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître MALATRAY notaire à GRENOBLE le 17 octobre 2018 publié au service de la publicité foncière de PYRENEES-ORIENTALES le 15 novembre 2018, volume 2018P numéro 15101.

Cession à titre de licitation suivant acte reçu par Maître Franck MALATRAY, notaire à GRENOBLE le 17 octobre 2018, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PYRENEES-ORIENTALES le 16 novembre 2018, volume 2018P numéro 15168.

2- Au paragraphe « Effet relatif » page 8-9

Au lieu de lire :

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître DELMAS notaire à GRENOBLE le 19 novembre 1999 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 14 janvier 2000 volume 2000P numéro 329.

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître MALATRAY notaire à GRENOBLE le 28 mai 2018 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 14 juin 2018, volume 2018P numéro 4234.

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu

Cession à titre de licitation suivant acte reçu par Maître Pauline BERNERD, notaire à VOIRON le 04 septembre 2024, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE le 11 septembre 2024, volume 2024P numéro 20180.

Il y a lieu de lire :

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître DELMAS notaire à GRENOBLE le 02 novembre 1999 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 14 janvier 2000 volume 2000P numéro 329.

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître MALATRAY notaire à GRENOBLE le 28 mai 2018 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 14 juin 2018, volume 2018P numéro 4234.

Cession à titre de licitation suivant acte reçu par Maître Pauline BERNERD, notaire à VOIRON le 04 septembre 2024, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE le 11 septembre 2024, volume 2024P numéro 20180.

Le reste demeure inchangé.

FAIT A VOIRON (Isère),

LE

Signée électroniquement par Me BERNERD PAULINE le 15 juillet 2026