RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NICE - 0605 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 02/01/2025 - 57 - 1989 D 00206 - 350 453 031 - A.B.C.E

101059908

SPG/LC/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT TROIS AVRIL

A [redacted] 22, Boulevard Dubouchage, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Stéphanie PELLEGRINO-GARCIN, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Action simplifiée dénommée « BRIZIO, PELLEGRINO-GARCIN, Notaires » titulaire d'un Office Notarial à NICE, 22 boulevard Dubouchage, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 06113,

Avec la participation de Maître Christian GUIGUE, notaire à VACQUEYRAS (Vaucluse), assistant Monsieur Carl BONJOUR,

A RECU le présent acte de LIQUIDATION et PARTAGE entre :

COPARTAGEANTS

Madame Alexandra Eda Paulette **BONJOUR**, médecin, demeurant à [redacted] **GUILLAUME** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de [redacted] le 20 janvier 2015, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Carl André François **BONJOUR**, salarié, demeurant à [redacted] le 27 octobre 1996.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « les copartageants ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Alexandra BONJOUR est présente à l'acte.

- Monsieur Carl BONJOUR est présent à l'acte à distance, depuis l'étude de Maître GUIGUE, Notaire à VACQUEYRAS.

LESQUELS vont, par ces présentes, procéder amiablement entre eux aux opérations de liquidation et de partage de la succession de Madame Eda SAVIANE-SARAMITO.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- qu'elles ne sont pas soumises à une mesure de protection,
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social,

EXPOSE

Préalablement au partage, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit.

Ouverture de la succession de Madame Eda SAVIANE-SARAMITO

Madame Eda **SAVIANE-SARAMITO**, en son vivant retraitée, demeurant à [redacted]lle **BONJOUR** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à NICE (06000) (FRANCE), le 3 juin 2021.

Disposition(s) testamentaire(s)

Aux termes d'un testament olographe fait à NICE (Alpes Maritimes), en date du 12 décembre 2006, la personne décédée a institué un légataire universel et pris les dispositions testamentaires suivantes, ci-après littéralement retranscrites, savoir :

« Ceci est mon testament
Je soussignée Eda SAVIANE-SARAMITO
née à Villers-Adam (95) le [redacted]
[redacted] *et* [redacted] *de Monsieur André BONJOUR*
demeurant à NICE 88 bd du Righi, institue pour
legataire universelle ma petite fille Alexandra
Eda Paulette BONJOUR.
Je lui lègue la quotité disponible

de ma succession.
Pour lui fournir le montant de son legs, il ui sera attribué par préférence, l'appartement à [redacted] 88 Bd du Righi et tout son contenu meubles et objets mobiliers sans exception ni réserve ainsi qu'une mansarde au 5ème étage et le garage au fond du parc ma légataire jouira de son legs à mon décès.
Je révoque toutes dispositions testamentaires antérieures.

Fait à [redacted] le 12 Decembre 2006
Signature de Madame Eda SAVIANE SARAMITO veuve
Bonjour. »

Aux termes d'un courrier olographe fait à [redacted] (Alpes Maritimes), en date du 16 janvier 2007, la personne décédée a pris les dispositions suivantes, ci-après littéralement retranscrites, savoir :

CONTENU DU COURRIER EN DATE DU 16 JANVIER 2007
« Mme Eda BONJOUR
88Bd du Righi
06100 — [redacted]

Etude Marchio
Mme Renée Marchio
50Bd Victor Hugo
06046 [redacted] Cedex 1

Recommandé AR. *[redacted] le 16 janvier 2007*

Chère madame,
En complement du testament redigé et deposé à votre Etude en date du 12 — 12 — 2006, je vous informe que j'ai souscrit le 28 — 12 — 2006, un contrat ASSURANCE VIE -Erisa Patrimoine Vie n°0220024880 001 / 500 / 410 auprès de HSBC, 1 rue gubernatis à [redacted] — 06000.

Je designe par la présente comme beneficaire de ce contrat, en cas de décès :
-ma petite fille Alexandra BONJOUR née le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted]
A defaut:
Mme Catherine BONJOUR, née le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted]
A defaut:
Mes heritiers
Je vous prie de bien vouloir prendre note de ces dispositions, et vous en remercie par avance,
Veuillez agréer Chère Madame mes biens sincères salutations.

Signature de Madame Eda SAVIANE SARAMITO veuve BONJOUR »

Aux termes d'un courrier olographe fait à [redacted] (Alpes Maritimes), en date du 16 janvier 2014, la personne décédée a pris les dispositions suivantes, ci-après littéralement retranscrites, savoir :

CONTENU DU COURRIER EN DATE DU 16 DECEMBRE 2014

« Mme Eda BONJOUR
88Bd du Righi
[redacted] le 16 — 12 — 2014

Chère Madame,
En complement du Testament rédigé et déposé à
Votre Etude en date du 12/12/2006, je vous informe
que j'ai souscrit le 28/12/2006 un contrat Assurance Vie
Erisa Patrimoine Vie n°02200024880001/500/410 auprès
de la HSBC, 1 rue Gubernatis à [redacted] (06000).
Je designe par la présente comme beneficaire de ce contrat
en cas de décès :
-Ma petite fille Alexandra BONJOUR née le [redacted] à [redacted]
demeurant à [redacted]
A défaut :
Ses descendants
A defaut:
-Mme Catherine BONJOUR née le [redacted] à [redacted]
demeurant à [redacted]
A defaut:
Mes heritiers.

Je vous prie de bien vouloir prendre note de ces dispositions, et vous en remercie par avance. Veuillez agréer, Chère madame, en mes salutations Sincères.

Madame Eda BONJOUR

Signature de Madame Eda SAVIANE SARAMITO veuve BONJOUR »

L'original de ces dispositions testamentaires et de ces courriers a été déposé au rang des minutes de Maître Sophie MARCHIO, notaire à [redacted] (Alpes-Maritimes), suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 2 juin 2021, dont une copie authentique est demeurée annexée à l'acte de notoriété.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritier(s)

1° - Madame Alexandra Eda Paulette **BONJOUR**, médecin, demeurant à [redacted]

[redacted] de Monsieur Thomas Loïc Gaëtan **GUILLAUME** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de [redacted] (06000) le 20 janvier 2015, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa petite-fille et légataire universel.

Issue de l'union de son fils unique, Monsieur Bernard Jean BONJOUR, né à [redacted] (06000), le [redacted] Madame Catherine Angèle NICOLA, née à [redacted] (06400), [redacted]

2° - Monsieur Carl André François **BONJOUR**, salarié, demeurant à [redacted]) le [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son petit-fils,
Issue de l'union de son fils unique, Monsieur Bernard Jean BONJOUR, né à [redacted] avec Madame Sandrine GARCERAN, née à [redacted]
Reconnu par Monsieur Bernard BONJOUR, ainsi qu'il résulte de son acte de naissance, demeuré annexé à l'acte de notoriété.

Prédécès avec postérité

Monsieur Bernard Jean, enfant de la défunte, est prédécédé à VILLENEUVE-LOUBET le 10 mars 2006 laissant pour recueillir sa succession, outre les droits dévolus à son conjoint survivant, ses deux seuls et uniques enfants, savoir :

- Madame Alexandra BONJOUR,
- Monsieur Carl BONJOUR.

Ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété dressé par Maître MOUZON, Notaire à NICE, le 23 mai 2006.

Monsieur Bernard BONJOUR est le seul et unique enfant de Madame Eda BONJOUR, ainsi confirmé par le livret de famille de Madame Eda BONJOUR.

Par suite, conformément aux dispositions des articles 752 et 752-2 du Code Civil, la représentation ne peut s'appliquer en l'absence de pluralité de souches, Madame Alexandra BONJOUR et Monsieur Carl BONJOUR venant donc à la succession de Madame Eda BONJOUR de leur propre chef.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Alexandra **BONJOUR,**
Monsieur Carl **BONJOUR,**
Sont habiles à se dire et porter héritiers ensemble, et Madame Alexandra BONJOUR également en sa qualité de légataire universel, à charge pour elle de verser à Monsieur Carl BONJOUR l'indemnité de réduction.

La légataire ayant également la qualité d'héritière réservataire, aucune délivrance de legs n'est rendue nécessaire, la légataire ayant la saisine de plein de droit de part sa qualité d'héritière réservataire.

VISA DES ACTES

L'**acte de notoriété** a été reçu par Maître Stéphanie PELLEGRINO-GARCIN, notaire à NICE le 24 mai 2022.

Le **dépôt du testament** susvisé a été effectué aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie MARCHIO, notaire à NICE, le 2 juin 2021.

CANTONNEMENT DE LEGS

Suivant acte reçu aux présentes minutes le 23 avril 2024, Madame Alexandra BONJOUR, ci-dessus nommée, a déclaré faire usage de la faculté offerte par l'article 1002-1 du Code Civil et accepter le bénéfice du legs universel à elle consentie en vertu du testament olographe ci-dessus plus amplement visé, à la pleine propriété des biens suivants, qui dépendent de la succession du testateur, savoir :

Dans un ensemble immobilier situé à NICE (ALPES-MARITIMES) (06000), 22 Boulevard Mantéga Righi, dénommé LE FLORILEGE,

Cadastré section LW numéros 86 et 291,

Les lots de copropriété suivants :

Lot 3 (une cave), lot 229 (une cave), lot 230 (un appartement), lot 232 (un studio).

L'attestation de propriété a été reçu par Maître Stéphanie PELLEGRINO-GARCIN l'Office Notarial sis 22, Boulevard Dubouchage, à NICE, le 23 avril 2024.

Les ayants droit sont les copartageants aux présentes.

La déclaration de succession a été signée le 23 avril 2024.

ABSENCE DE DONS MANUELS ET DE PRETS NON REMBOURSES

Les copartageants déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne pas avoir reçu de dons manuels ni avoir été bénéficiaires de prêts non remboursés à ce jour.

SITUATION PATRIMONIALE AU JOUR DU DECES

La situation patrimoniale au jour du décès tant active que passive est contenue dans la déclaration de succession établie comme il est dit ci-dessus et dont une copie est annexée.

MOBILIER

Les parties déclarent avoir convenu directement entre elles avant ce jour de la répartition des meubles meublants et objets mobiliers dépendant de la masse active à partager.

CET EXPOSE PRELIMINAIRE TERMINE, **il est passé aux opérations de liquidation et de partage objet des présentes.**

PARTAGE

PLAN DES OPERATIONS

Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :

- **La première** : la fixation de la date de jouissance divise des copartageants.
- **La deuxième** : biens existants au jour du décès et masse à partager ce jour.
- **La troisième** : les droits théoriques des parties dans la masse à partager.
- **La quatrième** : les attributions effectives aux copartageants.
- **La cinquième** : les conditions générales du partage.

PREMIERE PARTIE

JOUISSANCE DIVISE

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise au jour du décès soit le 3 Juin 2021.

En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date.

PROPRIETE

Chaque copartageant est réputé avoir eu la propriété privative des biens dont il est alloti depuis l'ouverture de la succession, il est par là même censé n'avoir jamais eu de droits sur les autres biens conformément aux dispositions de l'article 883 premier alinéa du Code civil.

A ce sujet, les copartageants déclarent ne pas avoir à ce jour effectué d'actes sur lesdits biens au mépris des règles de l'indivision, à défaut ces actes ne seraient opposables à l'attributaire que si le bien est attribué à celui des indivisaires qui les a accomplis.

DEUXIEME PARTIE

I - BIENS EXISTANTS AU JOUR DU DECES ET REUNION FICTIVE DES DONATIONS

LIQUIDATION DE LA SUCCESSION

ACTIF DE SUCCESSION

L'actif de succession comprenait, au jour du décès :

Article 1 - A la banque dénommée Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel, Provence Cote d'Azur :

Un compte CHEQUES n° 00054336012 ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 106 306,26 €.

Ci……106 306,26 €

Un compte d'épargne logement n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de 607,99 €.

Ci ..... 607,99 €

Un compte sur livret n° 00054336160 ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de 182,94 €.

Ci ..... 182,94 €

Un livret de développement durable n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de 539,17 €.

Ci ..... 539,17 €

Un compte titres n° 43508376392 ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 110,50 €.

Ci ..... 110,50 €

Article 2 - A la banque dénommée HSBC, Continental Europe :

Un compte chèques n° 02200024880 ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 114,46 €.

Ci ..... 114,46 €

Un livret A n° 02200031967 ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de 1 163,04 €.

Ci……1 163,04 €

Un compte succession n° 02200455415 ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 0,00 €.

Ci ..... 0,00 €

Un compte TITRE PTF STD n° 300564C02200024880 ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 0,00 €.

Ci ..... 0,00 €

Article 3 - A la banque dénommée BANQUE PALATINE:

Un compte de chèques n° 02617199001 ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 11 878,82 €.

Ci……11 878,82 €

Article 4

Le prorata d'arrérages dû par la CARSAT COTE D'AZUR d'un montant au jour du décès de 834,87 €.

Ci ..... 834,87 €

Article 5 :

Les 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 de la société civile dénommée A.B.C.E dont le siège social est à NICE, 80, BD du Righi, au capital de 152,45 €, identifiée au SIREN sous le n° 350453031.
La valeur desdites parts, à raison de 5 000 € la part, s'élève à la somme de 250 000,00 €

Ci…….250 000,00 €

Article 6 :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à NICE (ALPES-MARITIMES) (06000) 22 Boulevard Mantéga Righi, dénommé LE FLORILEGE, comprenant un seul bâtiment à usage d'habitation desservi par une entrée et trois cages d'escalier, élevé de sept étages sur rez-de-chaussée et sous-sol.

La parcelle LW 86 servant de passage commun.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
LW	86	RUE DU GRAND PIN	00 ha 03 a 05 ca
LW	291	BD MANTEGA RIGHI	00 ha 33 a 40 ca

Total surface : 00 ha 36 a 45 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro trois (3)

Une cave au sous-sol, escalier C, numéro 3.

Et les quatre /cent millièmes (4 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-neuf (79)

Un parking au sous-sol, escalier A, portant le n°79

Et les cinquante-cinq /cent millièmes (55 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-un (81)

Un parking pour handicapé, au sous-sol, escalier A, numéro 81.

Et les cinquante-cinq /cent millièmes (55 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-deux (82)

Un parking pour handicapé, au sous-sol, escalier A, numéro 82.

Et les cinquante-cinq /cent millièmes (55 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt-huit (228)

Une cave au rez-de-chaussée, escalier C, numéro 228.

Et les quatre /cent millièmes (4 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt-neuf (229)

Une cave au rez-de-chaussée, escalier C, numéro 229.

Et les quatre /cent millièmes (4 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente (230)

Un appartement au rez-de-chaussée, escalier C, face à l'ascenseur, porte à gauche, composé de :

Sur façade Est : séjour avec kitchenette, hall d'entrée, salle de bains avec WC, placard.

Et la jouissance d'un jardin privatif.

Et les quatre cent un /cent millièmes (401 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente et un (231)

Un appartement au rez-de-chaussée, escalier C, face à l'ascenseur 1ère porte à droite, composé de :

Sur façade Est : séjour, chambre, cuisine, hall d'entrée, dégagement, salle de bains, WC, placard.

Et la jouissance d'un jardin privatif.

Et les huit cent quarante-deux /cent millièmes (842 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-deux (232)

Un studio au rez-de-chaussée, escalier C, face à l'ascenseur, 2ème porte à droite, comprenant :

Sur façade Est : séjour avec kitchenette, hall d'entrée, salle de bains avec WC, placard.

Et la jouissance d'un jardin privatif.

Et les quatre cent dix /cent millièmes (410 /100000 èmes) des parties communes générales.

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

Ci……..395 000,00 €

S'appliquant savoir :

- Aux lots 79 / 228 et 230 à hauteur de 180.000,00 EUR,
- Aux lots 3 et 232 à hauteur de 90.000,00 EUR,
- Aux lots 229 et 230 à hauteur de 85.000,00 EUR,
- Au lot 81 à hauteur de 20.000,00 EUR,
- Au lot 82 à hauteur de 20.000,00 EUR.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GILLETTA DE SAINT JOSEPH notaire à NICE le 13 octobre 1983, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 8 novembre 1983, volume 4329, numéro 4.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître GILLETTA DE SAINT JOSEPH notaire à NICE le 9 octobre 1985, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 12 décembre 1985, volume 5087, numéro 2.

Effet relatif

- En ce qui concerne les lots N° 228 / 229 / 230 et 231 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GILLETTA de SAINT JOSEPH notaire à NICE le 21 août 1985, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 les 30 septembre 1985 et 27 novembre 1985, volume 5011, numéro 3.

- En ce qui concerne le lot N° 79 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERVET notaire à NICE le 28 mars 1988, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 22 avril 1988, volume 1988P, numéro 2319.

- En ce qui concerne les lots N° 3 / 81 / 82 et 232 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HERVET, notaire à NICE le 14 octobre 1986 publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 26 novembre 1986, volume 1986P, numéro 5704.

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de savoir :

Article 1 : 107.746,96 EUR
Article 2 : 1.277,50 EUR
Article 3 : 11.878,82 EUR
Article 4 : 834,87 EUR
Article 5 : 250.000,00 EUR
Article 6 : 395.000,00 EUR

TOTAL DE L'ACTIF DE SUCCESSION : **SEPT CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQ CENTIMES**
Ci **768 623,05 EUR**

A laquelle somme il y a lieu d'ajouter le forfait mobilier légal au taux de 5% soit la somme de 38 431,15 EUR
ENSEMBLE **807 054,20 EUR**

PASSIF DE SUCCESSION

Le passif de succession comprenait au jour du décès :

- **Les impôts suivants** :

- la taxe foncière 2021 pour l'ensemble des biens immobiliers, d'un montant de QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS 4 393,00 EUR

- Le montant de la facture de l'hopital PASTEUR en date du 03/10/2021, pour des frais de reposoir, d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS 192,00 EUR

- L'appel de fonds pour le fonds ALUR, d'un montant de CENT VINGT ET UN EUROS ET ONZE CENTIMES 121,11 EUR

- Le montant non couvert par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie et éventuellement la complémentaire, des frais de dernière maladie, d'un montant de TROIS CENT TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES 303,50 EUR

- **Le montant des frais funéraires** porté pour MILLE CINQ CENTS EUROS 1 500,00 EUR

TOTAL DU PASSIF DE SUCCESSION : **SIX MILLE CINQ CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES**, ci **6 509,61**

REUNION FICTIVE DE LA DONATION ANTERIEURE

Réintégration de la donation antérieure consentie par la défunte ainsi que du montant des droits de mutation payés par la donatrice.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MARCHIO notaire à [redacted] le 11/12/2014, publié au service de la publicité foncière de [redacted] 2, le 12/01/2015, volume 2015P N°121, la personne aujourd'hui décédée a fait une donation, hors part successorale, au profit de Madame Alexandra BONJOUR qui l'a acceptée, et ce pour une valeur de 480 000,00 €, de la nue-propriété des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier, soumis au statut de la copropriété, situé à [redacted] (ALPES-MARITIMES) - (06000) - 88 Boulevard Mantéga Righi,
Consistant - d'après le règlement de copropriété initial - en un bâtiment élevé, partie en sous-sol et partie sur terre-plein, de quatre étages, avec partie centrale élevée d'un cinquième étage, jardin, cour, escaliers et passages extérieurs;
Figurant ainsi au cadastre :
Section LW N°479 Lieudit 88 Boulevard Mantéga Righi Surface 00 ha 85 a 16 ca

Les lots de copropriété suivants (d'après titre):

- Lot numéro TRENTE-DEUX (32)

Un appartement, sis au premier étage, de l'aile ouest dudit immeuble comprenant : entrée, quatre pièces au midi, salle de bains avec WC, cuisine, chambre de bonne, water-closet.

Portant le numéro 15 au plan.

Ledit appartement formant le lot numéro 32 de l'état descriptif de division sus-énoncé.

Et les quotes parts indéterminées des parties communes générales.

- Lot numéro SOIXANTE-DIX (70)

Un garage situé à l'angle est du jardin de Righi, attenant à la maison Carlo, orienté à l'ouest.

Ledit garage formant le lot numéro 70 de l'état descriptif de division sus-énoncé.

Et les quotes parts indéterminées des parties communes générales.

- Lot numéro QUATRE-VINGT-CINQ (85)

Une chambre de bonne située au cinquième étage dudit immeuble en façade au midi de l'aile Ouest, portant le numéro 30 au plan.

Ladite chambre de bonne formant initialement le lot numéro 21 de l'état descriptif sus-énoncé, et actuellement 85 en suite du modificatif à état descriptif de division également sus-énoncé.

Et les quotes parts indéterminées des parties communes générales.

Après réunion de l'usufruit et de la nue-propriété, Madame Alexandra BONJOUR a cédé à titre onéreux ledit bien suivant acte en date du 24 mai 2022 reçu par Maitre Jean-Philippe VOUILLON, Notaire à GRASSE, moyennant le prix de 625.000,00 €.

Madame Eda SAVIANE SARAMITO veuve ONJOUR, donatrice, de cujus, s'est acquittée des droits de mutation consécutifs à la donation faite à Madame Alexandra BONJOUR du 11 décembre 2014, pour un montant de 77.821,00 €

Le montant total à réunir fictivement est donc de 702.821,00 €

BALANCE

La masse active de succession s'élevant à	1 509 875,20 EUR
La masse passive de succession s'élevant à	6 509,61 EUR

BALANCE FAITE, **il reste un ACTIF NET DE SUCCESSION d'UN MILLION CINQ CENT TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES**

ci 1 503 365,59 EUR

DROITS DES PARTIES AU JOUR DU DECES

1° - Calcul de la réserve globale

L'actif net de succession est de 1 503 365,59 EUR

La réserve globale étant de moitié, elle s'élève à la somme de

1 503 365,59 / 2 = 751 682,80 EUR

2° - calcul de la quotité disponible

L'actif net de succession est de 1 503 365,59 EUR

La quotité disponible étant de moitié, elle s'élève à la somme de

1 503 365,59 / 2 = 751 682,80 EUR

3° - calcul de la réserve héréditaire individuelle

La réserve globale s'élève à la somme de 751 682,80 EUR.

La réserve héréditaire individuelle de chaque copartageant étant de moitié, elle s'élève à la somme de

751 682,80 / 2 = 375 841,40 EUR.

En conséquence de ce qui précède (et notamment de la dévolution successorale), Madame Alexandra BONJOUR, étant à la fois héritière réservataire et légataire universel, appréhende l'ensemble des biens dépendant de la succession de Madame Eda BONJOUR, à charge pour elle de verser à Monsieur Carl BONJOUR, héritier réservataire, une indemnité de réduction afin de le couvrir de sa réserve.

Par suite de désaccords importants intervenus entre les parties, et afin d'éviter une procédure judiciaire longue et couteuse, les parties se sont rapprochées et entendues afin de cantonner le legs universel de Madame Alexandra BONJOUR aux seuls biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à NICE (ALPES-MARITIMES) (06000), 22 Boulevard Mantéga Righi, dénommé LE FLORILEGE,
Cadastré section LW numéros 86 et 291,
Les lots de copropriété suivants :
Lot 3 (une cave), lot 229 (une cave), lot 230 (un appartement), lot 232 (un studio).

Les biens composant l'actif successoral n'ayant pas fait l'objet du cantonnement et ci-dessus plus amplement désignés, sont dévolus à Madame Alexandra BONJOUR et à Monsieur Carl BONJOUR, à concurrence de moitié indivise chacun et composent ainsi l'actif à partager, objets du présent acte.

II - BIENS EXISTANTS AU JOUR DU PARTAGE

MASSE A PARTAGER

ACTIF A PARTAGER

L'actif de succession à partager comprend :

Article 1 : Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à [redacted] dénommé LE FLORILEGE, comprenant un seul bâtiment à usage d'habitation desservi par une entrée et trois cages d'escalier, élevé de sept étages sur rez-de-chaussée et sous-sol.
La parcelle LW 86 servant de passage commun.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
LW	86	RUE DU GRAND PIN	00 ha 03 a 05 ca
LW	291	BD MANTEGA RIGHI	00 ha 33 a 40 ca

Total surface : 00 ha 36 a 45 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro soixante-dix-neuf (79)
Un parking au sous-sol, escalier A, portant le n°79
Et les cinquante-cinq /cent millièmes (55 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-un (81)

Un parking pour handicapé, au sous-sol, escalier A, numéro 81.

Et les cinquante-cinq /cent millièmes (55 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-deux (82)

Un parking pour handicapé, au sous-sol, escalier A, numéro 82.

Et les cinquante-cinq /cent millièmes (55 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt-huit (228)

Une cave au rez-de-chaussée, escalier C, numéro 228.

Et les quatre /cent millièmes (4 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente (230)

Un appartement au rez-de-chaussée, escalier C, face à l'ascenseur, porte à gauche, composé de :

Sur façade Est : séjour avec kitchenette, hall d'entrée, salle de bains avec WC, placard.

Et la jouissance d'un jardin privatif.

Et les quatre cent un /cent millièmes (401 /100000 èmes) des parties communes générales.

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

Ci 220 000,00 EUR

S'appliquant savoir :

- Aux lots 79 / 228 et 230 à hauteur de 180.000,00 EUR,
- Au lot 81 à hauteur de 20.000,00 EUR,
- Au lot 82 à hauteur de 20.000,00 EUR.

Article 2 :

Les 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 de la société civile dénommée A.B.C.E dont le siège social est à [redacted] au capital de 152,45 €, identifiée au SIREN sous le n° 350453031.

La valeur desdites parts, à raison de 5 000 € la part, s'élève à la somme de 250 000,00 €

Ci 250 000,00 EUR

TOTAL DE L'ACTIF A PARTAGER

Ci 470 000,00 EUR

PASSIF DEDUCTIBLE

NEANT

BALANCE FAITE, il reste un ACTIF NET A PARTAGER de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000,00 EUR)

ci 470 000,00 EUR

TROISIEME PARTIE

DROITS THEORIQUES DES PARTIES DANS LA MASSE A PARTAGER

Par conséquent, les droits des parties sont :

Madame Alexandra BONJOUR a droit :

A la moitié de l'actif net à partager
ci 235 000,00 EUR

Monsieur Carl BONJOUR a droit :

A la moitié de l'actif net à partager
ci 235 000,00 EUR

Les parties s'étant entendues sur le fait que Madame Alexandra BONJOUR se voit attribuer l'ensemble des biens susvisés (article 1 et 2), soit un montant global de QUATRE CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (470 000,00 EUR) ; il en résulte que la soulte due par Madame Alexandra BONJOUR au profit de Monsieur Carl BONJOUR aurait dû être d'un montant de DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR).

Toutefois, les parties étant initialement en désaccord sur certains points et ayant adopté des positions très opposées s'agissant de certains éléments d'actifs de succession, elles ont entamé de longues discussions.

Aussi, dans un souci d'apaisement et afin d'éviter une procédure judiciaire longue, couteuse et au résultat incertain, **les parties se sont rapprochées et ont décidé de mettre fin à leur litige aux termes de concessions réciproques conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil.**

Sans que la présente convention ne puisse en aucune manière valoir reconnaissance du bien fondé de leurs prétentions respectives, les attributions effectives et les droits réels figurant ci-après résultent intégralement des accords intervenus entre les parties.

Les concessions réciproques des parties ne reflètent en aucun cas une intention libérale au profit de l'une au dépend de l'autre mais ont bien pour but de mettre fin à leur mésentente et d'éviter une procédure judiciaire, longue et sans résultat garanti.

Renonciation à tous recours

- **Madame Alexandra BONJOUR et Monsieur Carl BONJOUR conviennent que la présente transaction est établie conformément aux dispositions des article 2044 et suivants du Code Civil, ceci afin de mettre un terme définitif à tout différend né ou à naître entre eux, s'estimant intégralement remplies de leurs droits.**

- **Conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil aux termes duquel ''La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet'', Madame Alexandra BONJOUR et Monsieur Carl BONJOUR s'interdisent toute action judiciaire, toute réclamation ayant pour cause, objet et fondements les clauses de la liquidation et du partage de la succession de Madame Eda BONJOUR.**

- **Madame Alexandra BONJOUR et Monsieur Carl BONJOUR feront leur affaire personnelle de toutes demandes de justificatifs et de contrôle de la part de l'administration fiscale, sans recours contre le Notaire soussigné. Le présent acte étant le reflet de leur volonté réciproque, claire et non équivoque.**

QUATRIEME PARTIE

ATTRIBUTIONS EFFECTIVES

Par suite des concessions intervenues dès avant les présentes entre les parties, les copartageants se consentent réciproquement les attributions ci-après à titre de partage ce qu'ils acceptent respectivement, et ils se font tous abandonnements nécessaires à cet effet.

Madame Alexandra BONJOUR

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Alexandra BONJOUR, qui accepte, savoir :

- L'article 1 de l'actif à partager,
ci 220.000,00 EUR

- L'article 2 de l'actif à partager,
ci 250.000,00 EUR

A charge, par Madame Alexandra BONJOUR, de régler :

- la soulte transactionnelle forfaitaire globale due à Monsieur Carl BONJOUR
500 000,00 EUR

Monsieur Carl BONJOUR

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Carl BONJOUR, qui accepte, savoir :

- la somme de CINQ CENT MILLE EUROS à titre de soulte transactionnelle forfaitaire globale
Ci 500 000 EUR

SOULTE

La somme transactionnelle forfaitaire globale d'un montant de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR) a été payée comptant à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial ce que Monsieur BONJOUR reconnaît et consent bonne et valable quittance définitive.

Monsieur BONJOUR autorise expressément le notaire soussigné à prélever sur la soulte susvisée lui revenant, la quote-part de la provision sur frais lui incombant soit la somme de SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (6 700,00 EUR) et le montant de ses droits de succession, soit la somme de DIX-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-SIX EUROS (19 546,00 EUR) , de sorte qu'il recevra un virement d'un montant de QUATRE CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (473 754,00 EUR).

DONT QUITTANCE

DISPENSE D'INSCRIPTION

Le créancier dispense le notaire soussigné de prendre inscription d'hypothèque légale du copartageant lors de la publication des présentes, se réservant la possibilité de le faire ultérieurement, quand bon lui semblera, et s'il le juge nécessaire, aux frais du débiteur.

PARTAGE INEGALITAIRE

Les copartageants sont informés que les différences de valeurs entre la déclaration de succession et le partage proviennent de ce que la première est une déclaration fiscale avec des valeurs au jour décès et le second un partage selon le droit civil avec des valeurs au jour le plus proche du partage.

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis, au moyen des attributions, de tous leurs droits dans les masses partagées. Ils renoncent en conséquence à élever une quelconque réclamation sur celles-ci.

Ils déclarent également avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné et leurs conseils respectifs, du fait qu'un partage ne correspondant pas aux droits théoriques de chacun des héritiers et aboutissant à une inégalité doit être justifié dans la mesure du possible ; si aucune contrepartie ne permet d'aboutir au résultat recherché par les héritiers, le risque de requalification en libéralité ne peut être écarté.

Dûment informés de ce qui précède, cette inégalité a été tout de même souhaitée par les parties en application de leurs accords respectifs et se trouve simplement mise en œuvre par le Notaire soussigné.

CINQUIEME PARTIE

CONDITIONS

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes, auxquelles les copartageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, savoir :

Garanties

Les copartageants seront soumis aux garanties ordinaires et de droit en matière de partage.

Propriété

Conformément aux articles 883 et suivants du Code civil, chacun des copartageants sera censé avoir succédé seul et immédiatement, aux biens, sommes et valeurs compris dans son attribution.

Jouissance

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance divise est fixée au jour du décès.

En conséquence, chaque attributaire jouira et disposera des biens, sommes et valeurs à lui attribués en toute propriété à compter dudit jour.

Confusion

Chacun des copartageants se trouvera libéré par confusion du montant des sommes dont il se trouvait débiteur ou comptable envers la masse des biens à partager et qui lui ont été attribués.

Prise de possession - Etat - Contenance

Chacun des copartageants prendra les immeubles compris dans son lot, dans l'état où ils se trouvent, sans garantie ni répétition l'un contre l'autre pour raison de mauvais état des bâtiments s'ils existent, vices de construction apparents ou cachés, dégradations, défaut de réparations, défaut d'alignement, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance, ou pour tout autre cause.

Assurance Incendie

Chacun des copartageants fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats d'assurance contre l'incendie des constructions comprises le cas échéant dans ses attributions.

Il en acquittera toutes sommes ou cotisations à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Impôts et charges attachés aux immeubles

Les impôts, contributions et autres charges de toute nature dont les immeubles partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les copartageants, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Servitudes

Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent exister au profit ou à la charge des immeubles partagés, sans recours l'un contre l'autre.

A ce sujet les copartageants déclarent :

DECLARATION SUR LES SERVITUDES

CONCERNANT L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES AUX PRESENTES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

SITUATION LOCATIVE - CONGE

En ce qui concerne les lots N°232 et 3 :

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Cyril DULARY pour un usage d'habitation (résidence principale – logement nu) aux termes d'un bail sous seing privé établi conformément à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pour une durée de trois (3) années ayant commencé à courir le 21 janvier 2024.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de 590,00 EUR. Le montant des charges mensuelles est de 30 euros.

Le loyer est convenu payable le 5 de chaque mois.

La gestion de la location est assurée par le cabinet CROUZET ET BREIL.

En ce qui concerne les lots N°231 et 228 :

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Madjid AITTAHAR pour un usage d'habitation (résidence principale – logement nu) aux termes d'un bail sous seing privé établi conformément à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pour une durée de trois (3) années ayant commencé à courir le 1er mars 2017, renouvelé depuis par tacite reconduction.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de 660,46 EUR. Le montant des charges mensuelles est de 60 euros.

Le loyer est convenu payable le 5 de chaque mois.

La gestion de la location est assurée par le cabinet CROUZET ET BREIL.

En ce qui concerne les lots N°230 et 229 :

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Michel CLICQ pour un usage d'habitation (résidence principale – logement nu) aux termes d'un bail sous seing privé établi conformément à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pour une durée de trois (3) années ayant commencé à courir le 1er mars 2019, renouvelé depuis par tacite reconduction.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de 473,38 EUR. Le montant des charges mensuelles est de 30 euros.

Le loyer est convenu payable le 5 de chaque mois.

La gestion de la location est assurée par le cabinet CROUZET ET BREIL.

En ce qui concerne le lot N°79 :

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Madjid AITTAHAR pour un usage de garage aux termes d'un bail sous seing privé établi conformément à la loi pour une durée d'UNE (1) année ayant commencé à courir le 10 avril 2017, renouvelé depuis par tacite reconduction.

Le loyer mensuel est actuellement de 99,79 EUR.

La gestion de la location est assurée par le cabinet CROUZET ET BREIL.

En ce qui concerne le lot N°81 :

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Roland BENARROCHE pour un usage de garage aux termes d'un bail sous seing privé établi conformément à la loi pour une durée d'UNE (1) année ayant commencé à courir le 16 août 2012, renouvelé depuis par tacite reconduction.

Le loyer mensuel est actuellement de 108,07 EUR.

Le loyer est convenu payable le 5 de chaque mois.

La gestion de la location est assurée par le cabinet CROUZET ET BREIL.

En ce qui concerne le lot N°82 :

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Sylvie DELEMBERT pour un usage de garage aux termes d'un bail sous seing privé établi conformément à la loi pour une durée d'UNE (1) année ayant commencé à courir le 1er décembre 2005, renouvelé depuis par tacite reconduction.

Le loyer mensuel est actuellement de 39,89 EUR.

La gestion de la location est assurée par le cabinet CROUZET ET BREIL.

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

Les copartageants déclarent qu'ils n'ont pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

DISPENSE D'URBANISME

Les copartageants déclarent avoir connaissance de la situation des biens au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties à l'acte 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.

ASSAINISSEMENT

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

Les copartageants déclarent que l'immeuble duquel dépend les biens objets des présentes est raccordé à l'assainissement communal.

Le raccordement à l'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Les parties déclarent qu'à leur 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.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

REGLEMENTATION - CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX - FONDS DE RESERVE

Règlement de copropriété

L'attributaire déclare être en possession d'une copie du règlement de copropriété, dont une copie lui a été remise, et s'obliger à le respecter et à en exécuter toutes les prescriptions.

Charges de copropriété

L'attributaire s'engage à acquitter au jour de la jouissance des lots la quote-part des dépenses communes s'y rattachant.

Travaux de copropriété

L'attributaire s'engage à acquitter au jour de la jouissance des lots le coût des travaux décidés par l'assemblée générale.

Toutefois, dans la mesure où une indivision existait sur ces lots entre les copartageants, le coût restant dû sur des travaux votés avant ce jour et non commencés ou non complètement exécutés au jour de la jouissance sera supporté par cette indivision.

Fonds de réserve - procédures

L'attributaire sera subrogé dans tous fonds de réserve pouvant exister, ainsi que dans tous droits et procédures en cours.

Assemblée générale entre la date fixée pour la jouissance et la date des présentes

Les parties déclarent ne pas avoir reçu de convocation à une assemblée générale entre la date fixée pour la jouissance et celle des présentes.

Démembrement de propriété

En cas de démembrement de propriété stipulé aux présentes, le nu-propriétaire a tous pouvoirs à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. L'usufruitier a seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier supporte toutes les charges et travaux de la copropriété quelle que soit leur nature.

Notification de la mutation des lots :

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

SYNDIC

En ce qui concerne le bien situé à [redacted]

Le syndic est le Cabinet CROUZET ET BREIL, [redacted]

NOTIFICATION AU SYNDIC DE LA MUTATION DES LOTS

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 95-162 du 15 février 1995, les présentes seront portées à la connaissance du ou des syndics de copropriété.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 7 décembre 2021 et certifié à la date du 3 décembre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 22 avril 2024.

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS PROPRES

- En ce qui concerne les lots N° 228 / 229 / 230 et 231 :

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient à Madame Eda SAVIANE SARAMITO veuve BONJOUR par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, en état futur d'achèvement, lors qu'elle était veuve, de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE FLORILEGE, société civile immobilière de construction, au capital de 10.000 frf, ayant son siège social à NICE, 10, avenue Maréchal FOCH, immatriculuée au RCS de NICE sous le numéro D 321 578 957, suivant acte reçu par Maître GILLETTA de SAINT JOSEPH notaire à NICE, le 21 août 1985.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

A la garantie de ce paiement a été prise une inscription de privilège de vendeur.

Il est précisé que le prix a été intégralement réglé depuis, l'immeuble ayant été achevé et livré conformément au cahier des charges.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 30 septembre 1985, volume 5011, numéro 3.

L'état délivré sur cette publication a révélé différentes inscriptions dont la radiation en ce qui concerne le **BIEN** a été effectuée depuis lors.

- En ce qui concerne le lot N° 79 :

Le bien et les droits immobiliers objets des présentes appartenaient à Madame Eda SAVIANE SARAMITO veuve BONJOUR par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, en état futur d'achèvement, lors qu'elle était veuve, de la société dénommée SOCOFRA, société commerciale de réalisation d'aménagements fonciers, société anonyme au capital de 250.000,00 frf, dont le siège social est à RUNGIS (Val de Marne), 13/15, rue du Pont des Halles et transféré à NANTERRE (Hauts de Seine), 41, rue des trois Fontanot, inscrite au RCS sous le n°318289956, suivant acte reçu par Maître HERVET notaire à NICE, le 28 mars 1988.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

A la garantie de ce paiement a été prise une inscription de privilège de vendeur.

Il est précisé que le prix a été intégralement réglé depuis, l'immeuble ayant été achevé et livré conformément au cahier des charges.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 22 avril 1988, volume 1988P, numéro 2319.

L'état délivré sur cette publication a révélé différentes inscriptions dont la radiation en ce qui concerne le **BIEN** a été effectuée depuis lors.

- En ce qui concerne les lots N° 3 / 81 / 82 et 232 :

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient à Madame Eda SAVIANE SARAMITO veuve BONJOUR par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, en état futur d'achèvement, lors qu'elle était veuve, de la société dénommée SOCOFRA, société commerciale de réalisation d'aménagements fonciers, société anonyme au capital de 250.000,00 frf, dont le siège social est à RUNGIS (Val de Marne), 13/15, rue du Pont des Halles et transféré à NANTERRE (Hauts de Seine), 41, rue des trois Fontanot, inscrite au RCS sous le n°318289956, suivant acte reçu par Maître HERVET notaire à NICE, le 14 octobre 1986.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

A la garantie de ce paiement a été prise une inscription de privilège de vendeur.

Il est précisé que le prix a été intégralement réglé depuis, l'immeuble ayant été achevé et livré conformément au cahier des charges.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 26 novembre 1986, volume 1986P, numéro 5704.

L'état délivré sur cette publication a révélé différentes inscriptions dont la radiation en ce qui concerne le **BIEN** a été effectuée depuis lors.

REGLEMENT DEFINITIF ET COMPLET

Au moyen des présentes, chacune des parties se reconnaît entièrement réglée de ses droits, s'agissant d'un partage consenti à titre définitif.

Les parties déclarent qu'elles n'auront plus aucun droit patrimonial à exercer l'une contre l'autre à raison notamment de créances entre elles nées antérieurement à ce jour.

Elles attestent, en outre, que le présent partage prend en compte la totalité des éléments d'actif et de passif dépendant de la succession de Mme Eda BONJOUR, et n'avoir rien dissimulé ni ignoré.

Elles renoncent à toutes demandes de dommages-intérêts sur le fondement des articles 266 et 1240 du Code civil.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

Aux termes de l'article 889 du Code civil, lorsque l'un des copartageants établit avoir subi une lésion de plus du quart, le partage déjà réalisé est maintenu à charge pour les copartageants de l'héritier lésé de lui verser le complément de sa part, soit en numéraire soit en nature, selon leur choix. Pour apprécier s'il y a eu lésion, on estime les objets suivant leur valeur à l'époque du partage.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

Les copartageants renoncent d'ores et déjà et de manière définitive à l'exercice de laditre action.

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.

ENREGISTREMENT

Le présent partage entrant dans le cadre des dispositions des articles 746 et 748 du Code général des impôts, est soumis au droit de partage sur l'actif net partagé.

A ce sujet, les parties déclarent :

- Que l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (470 000,00 EUR).
- Qu'il y a lieu de déduire de ce total la somme de DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (19 200,00 EUR) figurant les frais de partage et de ses suites.
- Qu'il n'y a pas lieu de déduire la soulte, le partage n'étant pas translatif de propriété dans la mesure de cette soulte.

En conséquence de ces déclarations, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de **QUATRE CENT CINQUANTE MILLE HUIT CENTS EUROS (450 800,00 EUR).**

CALCUL DES DROITS

Droit de partage : 450.800 x 2,50 % = 11 270 EUR
Arrondi à 11 270 EUR

PLUS-VALUE

Ce partage, portant sur une indivision successorale ou conjugale ou assimilées, n'est pas considéré comme translatif de propriété et se trouve hors du champ d'application de l'impôt sur les plus-values ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de NICE 1.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière la valeur concernée est de 220.000,00 EUR.

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de 220,00 EUR.

La CSI proportionnelle à 0,10% est calculée distinctement par attributaire d'immeuble (avec un minimum de perception de 15 euros s'il y a lieu, par attributaire d'immeuble).

CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Les copartageants se reconnaissent en possession des titres de propriété concernant les immeubles ci-dessus désignés.

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

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

POUVOIRS

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriété nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes, ainsi que toutes significations.

En outre, elles donnent tous pouvoirs, pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 du présent acte, permettant de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants, à concurrence de leurs droits respectifs dans la succession, à savoir :

- A hauteur de 75% par Madame Alexandra BONJOUR,
- A hauteur de 25% par Monsieur Carl BONJOUR.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées, et, pour les formalités hypothécaires seulement, à l'Office Notarial sis 22, Boulevard Dubouchage, à NICE.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de leurs conventions et estimations.

Elles reconnaissent avoir été informées 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.

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si ces 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 des parties contractantes 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 concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature par Me Christian GUIGUE

Monsieur Carl BONJOUR a signé à l'office de Me Christian GUIGUE le 23 avril 2024	

et le notaire Me GUIGUE Christian a signé à l'office de Me Christian GUIGUE L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE VINGT-TROIS AVRIL	

Recueil de signature de Me PELLEGRINO-GARCIN STÉPHANIE

Mme BONJOUR Alexandra a signé à [redacted] le 23 avril 2024	
et le notaire Me PELLEGRINO-GARCIN STÉPHANIE a signé à [redacted] L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT TROIS AVRIL	