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

101428601 N° de répertoire : 67
Volume : 2021P N° 1161

Publié et enregistré le 09/02/2021
Au service de la publicité foncière de PRIVAS

Droits : €
Taxe 879 CGI : €
TOTAL: **242** €
Service de la publicité foncière : Conservateur

KSV/GB/LL

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT TROIS JANVIER

A LARGENTIERE (Ardèche), au bureau annexe permanent, sis 2 avenue de la République

PARDEVANT Maître Karelle SEGUIN-VALLET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Jacques GOHIER, Joseph PUEL et Karelle SEGUIN-VALLET, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à JOYEUSE (Ardèche), 4 place de la Gare,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Max André **MONTEREMAL**, retraité, et Madame Marie José Marcelle **RICHARD**, retraitée de l'Education Nationale, son épouse, demeurant ensemble à AUBENAS (07[redacted]
Monsieur est né à [redacted] le [redacted]
Madame est née à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de LE TEIL (07400) le 15 avril 1967 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 [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

Monsieur Jérôme Raymond **MONTEREMAL**, paysagiste, demeurant à [redacted]

Né à MONTELIMAR (26200) le [redacted]

[redacted] de Madame Sylvie Marguerite **BASTIDE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PRIVAS (07000) le 30 novembre 2018, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Madame Christelle Patricia **MONTEREMAL**, enseignante, demeurant à VALGORGE (07110) Le Pont de Chastanet.

Née à MONTELIMAR (26200) le [redacted]

[redacted] de Monsieur Philippe Michel **VASSAL** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PRIVAS (07000) le 12 février 2015, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

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

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 pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Max André MONTEREMAL :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Monsieur Jérôme Raymond MONTEREMAL:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Christelle Patricia MONTEREMAL:

- Extrait d'acte de naissance.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

Concernant la société dénommée « 3M »

Extrait KBIS

Etat des inscriptions

Certificat de non faillite

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.

1/ Constitution de la société civile immobilière dénommée « 3M »

Aux termes d'un acte sous seings privés régulièrement enregistré, il a été constitué une société présentant les principales caractéristiques suivantes:

Forme sociale : Société civile immobilière

Dénomination : 3M

Siège social : [redacted]

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Objet / activités exercées:

Acquisition de tous immeubles et de tous terrains, la construction d'immeubles en vue de la location, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Immatriculation : Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'AUBENAS (Ardèche), sous le numéro S.I.R.E.N 438 025 066 depuis le 13/06/2001..

Capital social : Le capital social est actuellement fixé à la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 euros) divisé en SIX MILLES (6000) parts de 20,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 6000,

Répartition actuelle du capital social : Les parts composant le capital société sont actuellement réparties de la façon suivante :

- à Monsieur Robert MONTEREMAL, DEUX MILLES (2000) parts numérotées de 1 à 2000;
- à Monsieur Erick MONTEREMAL, DEUX MILLES (2000) parts numérotées de 2001 à 4000;
- à Monsieur Max MONTEREMAL, DEUX MILLES (2000) parts numérotées de 4001 à 6000;

La gérance est assurée par les trois associés ci-dessus visés, ainsi qu'il résulte des dispositions statutaires et de l'extrait d'immatriculation K-bis de la société.

Il est ici précisé que bien que le titulaire des parts soit Monsieur Max MONTEREMAL, elles dépendent de la communauté comme ayant été financées par elle.

1/ DONATION(S) ANTÉRIEURE(S) NON INCORPORÉE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

Donation-partage reçu par Me Alain TROFIMOFF-GOTIS, notaire à JOYEUSE, en date du 06/02/2004 par les donateurs à hauteur de 45.730,00 EUR à chacun de leurs enfants donataires aux présentes.

Il est expressément convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes. Il n'en sera pas tenu compte pour le calcul des droits, la donation ayant plus de quinze ans à la date des présentes.

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

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

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

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,780,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

Le **DONATEUR** déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts.

2/ DONATION(S) ANTÉRIEURE(S) INCORPORÉE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

- Donation du 06/02/2007 au profit de Madame Christelle MONTEREMAL

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain TROFIMOFF-GOTIS, alors notaire à LARGENTIERE, le 06/02/2007 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de PRIVAS le 03/05/2007, volume 2007P, numéro 3270 (ATR du 15/07/2007 publiée le 23/05/2007 volume 2007P numéro 3731),

Les époux MONTEREMAL ont fait donation entre vifs, en avancement de part successorale, au profit de leur fille Madame Christelle MONTEREMAL, susnommée,

Sur la commune de VALGORGE (Ardèche), lieudit Marette, Les Crozes :

- La pleine propriété de parcelles rurales cadastrées :

D	593	Marette	3a06ca	lande
E	050	Les Crozes	27a81ca	lande
E	054	Les Crozes	1a65ca	lande
E	056	Les Crozes	38a66ca	verger

Pour une valeur de 500,00 Euros.

Les parties conviennent de faire le rapport de ladite donation pour une valeur de **500,00 euros**.

Il est expressément convenu que cette donation sera incorporée aux présentes dans la formation des lots.

Ces donations ayant moins de quinze ans, il en sera tenu compte pour le calcul des droits, des abattements et des tranches.

- Donation du 13/09/1995 au profit de Monsieur Jérôme MONTEREMAL

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain TROFIMOFF-GOTIS, alors notaire à LARGENTIERE, le 13/09/1995 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de PRIVAS le 09/10/1995, volume 1995P, numéro 6386,

Les époux MONTEREMAL ont fait donation entre vifs, en avancement de part successorale, au profit de leur fils Monsieur Jérôme MONTEREMAL, susnommé,

Sur la commune de VALGORGE (Ardèche), lieudit « Le Bessot »:

- La pleine propriété de parcelles rurales cadastrées :

E	336	Le Bessot	35a40ca	verger
E	340	Le Bessot	10a04ca	lande

Pour une valeur de 1.500,00 Francs, soit la contre-valeur de 228,67 Euros.

- Les parties conviennent de faire le rapport de ladite donation pour une valeur de **500,00 euros**.

Il est expressément convenu que cette donation sera incorporée aux présentes dans la formation des lots.

Cette donation ayant plus de quinze ans, il n'en sera pas tenu compte pour le calcul des droits, des abattements et des tranches.

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

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

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

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,780,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

Ceci exposé, il est passé au présent acte

I/ DEPOT DE PIECES

Monsieur Max André **MONTEREMAL**, retraité, [redacted] de Madame Marie José Marcelle **RICHARD**, retraitée de l'Education Nationale, demeurant ensemble à [redacted]

Agissant en qualité de gérant et associé de la société dénommée « 3M », ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et en vertu d'une délibération en date du 11 décembre 2020 dont une copie certifiée conforme est annexée aux présentes.

LEQUEL a, par les présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, afin d'en assurer la publicité à la conservation des hypothèques de PRIVAS (07000) :

Un extrait K Bis de la société dénommée 3M, société civile immobilière, au capital social de 120.000,00 euros, ayant son siège social à [redacted] immatriculée au RCS AUBENAS sous le numéro 438 025 066.

Afin qu'il soit constaté :
La modification du siège social :

- ancien siège à LARGENTIERE (07110) Le Ginestet
- nouveau siège à [redacted]

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de PRIVAS (07).

PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

CSI : minimum de perception 15 euros.

II/ 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

- Biens communs de Madame Marie-José MONTEREMAL et Monsieur Max MONTEREMAL

Article un

Une somme d'argent d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS

Ci, ... 190 000,00 EUR

Article deux

De la société dénommée 3M, société civile immobilière, au capital social de 120.000,00 euros, ayant son siège social à Le TEIL (07400), 17 avenue du Pont, immatriculée au RCS AUBENAS sous le numéro 438 025 066

La pleine propriété des 2000 parts sociales numérotées de 4001 à 6000 d'une valeur unitaire de 95,00 euros.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS

Ci, ... 190 000,00 EUR

Article trois

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

A LARGENTIERE (ARDÈCHE) 07110 Monchalvi et Le Ginestet,

Des parcelles de terre en nature de Lande, Terre, Vigne, Sol.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	134	Monchalvi	00 ha 12 a 00 ca	Lande
A	135	Monchalvi	00 ha 16 a 40 ca	Terre
A	136	Monchalvi	00 ha 08 a 80 ca	Vigne
A	137	Monchalvi	00 ha 11 a 60 ca	Vigne
B	1016	Le Ginestet	00 ha 42 a 50 ca	Vigne
B	2056	Le Ginestet	00 ha 00 a 33 ca	Terre
B	2058	Le Ginestet	00 ha 00 a 18 ca	Sol
B	2060	Le Ginestet	00 ha 74 a 42 ca	Vigne

Total surface : 01 ha 66 a 23ca

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

Effet relatif

Parcelles A 134 à A 137 : Acquisition suivant acte reçu par Maître Marc Frédéric PESCHIER notaire à VALLON-PONT-D'ARC le 26 août 1975, publié au service de la publicité foncière de PRIVAS le 6 octobre 1975, volume 3857, numéro 6.

Surplus des parcelles : Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain TROFIMOFF-GOTIS notaire à LARGENTIERE le 10 septembre 1996, publié au

service de la publicité foncière de PRIVAS le 14 novembre 1996, volume 1996P, numéro 6938.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DIX-NEUF MILLE EUROS
Ci, ...19 000,00 EUR

Article quatre

- Le rapport de la donation faite à Madame Christelle MONTEREMAL suivant acte reçu par Maître Alain TROFIMOFF-GOTIS, alors notaire à LARGENTIERE, le 06/02/2007 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de PRIVAS le 03/05/2007, volume 2007P, numéro 3270 (ATR du 15/07/2007 publiée le 23/05/2007 volume 2007P numéro 3731),

La valeur au jour de la donation était de 500,00 EUROS.

La valeur du rapport est fixée conventionnellement par les parties à la somme de 500,00 EUROS

Ci, ... 500,00 EUR

Article cinq

- Le rapport de la donation faite à Monsieur Jérôme MONTEREMAL suivant acte reçu par Maître Alain TROFIMOFF-GOTIS, alors notaire à LARGENTIERE, le 13/09/1995 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de PRIVAS le 09/10/1995, volume 1995P, numéro 6386,

La valeur au jour de la donation était de 228,67 EUROS.

La valeur du rapport est fixée conventionnellement par les parties à la somme de 500,00 EUROS

Ci, ... 500,00 EUR

Ensemble ..... **400 000,00 EUR**

Valeur totale de la masse .....: 400 000,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur Jérôme MONTEREMAL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

1/ - La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

Soit les 2000 parts sociales numérotées de 4001 à 6000 de la société dénommée « 3M », société civile immobilière, au capital social de 120.000,00 euros, ayant son

siège social à Le TEIL (07400), 17 avenue du Pont immatriculée au RCS AUBENAS sous le numéro 438 025 066
D'une valeur unitaire de 95,00 €

D'une valeur totale de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS,
Ci, ... 190 000,00 EUR

2/ - A prendre dans l'article trois de la masse, en pleine propriété
A LARGENTIERE (ARDÈCHE) 07110
Diverses parcelles,
Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	134	Monchalvi	00 ha 12 a 00 ca	Lande
A	135	Monchalvi	00 ha 16 a 40 ca	Terre
A	136	Monchalvi	00 ha 08 a 80 ca	Vigne
A	137	Monchalvi	00 ha 11 a 60 ca	Vigne
B	1016	Le Ginestet	00 ha 42 a 50 ca	Vigne

Total surface : 00 ha 91 a 30 ca

D'une valeur de NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci, ... 9 500,00 EUR

3/ l'article 5
- Par confusion sur lui-même, le montant du rapport de la donation à lui consentie suivant acte reçu par Maître Alain TROFIMOFF-GOTIS, alors notaire à LARGENTIERE, le 13/09/1995,
Pour sa valeur de CINQ CENT EUROS,
Ci, ... 500,00 EUR

Soit total égal à ses droits..... 200 000,00 EUR

<u>Attributions à Madame Christelle MONTEREMAL</u>

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

1/ - La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
Une somme d'argent de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS,
Ci, ... 190 000,00 EUR

2/ - A prendre dans l'article trois de la masse, en pleine propriété
A LARGENTIERE (ARDÈCHE) 07110
Diverses parcelles,
Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	2056	Le Ginestet	00 ha 00 a 33 ca	Terre
B	2058	Le Ginestet	00 ha 00 a 18 ca	Sol
B	2060	Le Ginestet	00 ha 74 a 42 ca	Vigne

Total surface : 00 ha 74 a 93 ca

D'une valeur de NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci, ... 9 500,00 EUR

3/ l'article 4

- Par confusion sur elle-même, le montant du rapport de la donation à elle consentie suivant acte reçu par Maître Alain TROFIMOFF-GOTIS, alors notaire à LARGENTIERE, le 06/02/2007,

Pour sa valeur de CINQ CENT EUROS,

Ci, ... 500,00 EUR

Soit total égal à ses droits..... 200 000,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

RENONCIATION A LA STIPULATION D'UN DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le **DONATEUR** déclare ne pas vouloir se prévaloir des dispositions des articles 951 et 952 du Code civil lui permettant de stipuler un droit de retour en cas de prédécès du **DONATAIRE**.

Il est précisé que ce droit de retour conventionnel, s'il avait été retenu par le **DONATEUR**, avait vocation à provoquer le retour, dans son patrimoine, de la totalité du **BIEN** donné.

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.

AUTORISATION D'ALIENER

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** présentement donnés.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes de disposition visés ci-dessus de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

AUTORISATION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme, pour quelque cause que ce soit, et au profit de qui que ce soit, le **BIEN** présentement donné.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir une des mises en garantie visées ci-dessus de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

Le notaire a informé le **DONATEUR** que cette autorisation d'hypothéquer vaut acceptation du principe d'aliénation du **BIEN** à la demande du créancier hypothécaire en l'absence de remboursement du ou des prêts.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** 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** déclare qu'il ne s'agit pas pour lui de porter atteinte au droit d'agir en justice mais qu'il estime que cette donation-partage, reflet de sa volonté et de la valeur des biens à ce jour, le tout accepté par les **DONATAIRES**, serait dénaturée en cas de contestation ultérieure.

Le tout sauf une éventuelle atteinte aux droits réservataires du fait de la donation-partage.

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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LE(S) BIEN(S) IMMOBILIER(S)

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers, les parcelles en nature de vigne étant louées au profit de Monsieur CHANIOL Maxime suivant bail rural renouvelé par tacite reconduction. Le donataire déclare parfaitement connaître la situation locative desdits biens et dispense expressément le notaire soussigné le relater plus amplement le bail et en faire son affaire personnelle.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, le **DONATAIRE** attributaire sera propriétaire des titres sociaux à lui donnés et attribués à compter de ce jour.

De convention expresse entre les parties, le **DONATAIRE** attributaire aura la jouissance des parts sociales rétroactivement à compter du 1er janvier 2021 (début de l'exercice social), de sorte que ce dernier disposera de l'intégralité de la quote-part de bénéfices correspondant à ses parts sociales, le cas échant.

EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT

Le **DONATEUR** a remis cette somme ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à Madame Christelle MONTEREMAL **DONATAIRE,** qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

DONT QUITTANCE

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

Le **DONATAIRE** attributaire se reconnaît en possession de la somme qui lui a été remise.

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.

- **Et à l'exception de celle constituée aux termes** de l'acte d'acquisition suivant acte reçu par Maître TROFIMOFF-GOTIS Notaire à LARGENTIERE le 10 septembre 1996, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PRIVAS le 14 novembre 1996, volume 1996P, numéro 6938, il a été constitué une servitude dont les termes se trouvent ci-après littéralement retranscrits:

"Monsieur et Madame MONTEREMAL, déclarent que sur la parcelle B 2055, il existe le regard et l'alimentation en eau potable de la maison restant à appartenir aux consorts DUMAS;

Ils reconnaissent donc ce droit et autorisent des à présent à ce que les consorts DUMAS et les propriétaires successifs bénéficient de cette alimentation et puissent l'entretenir.

Fonds servant: B 2055

Fonds dominant: B2057 2054

De plus, sur la parcelle B 2057, il existe un bassin recevant les eaux d'un réseau propre au quartier du Ginestet, et d'un commun accord, il est accordé à Monsieur et Madame MONTEREMAL le droit de récupérer le surplus des eaux de ce bassin, au moyen d'un tuyau qu'ils installeront à leurs frais;

Ce tuyau passera à un endroit le moins dommageable et sera à la seule charge des bénéficiaires.

Ce droit est consenti à titre gratuit, et pour les besoins de la publication ce droit est évalué 2.000 francs.

Fonds servant: 2057.

Fonds dominant: 2055."

Etant ici précisé que depuis, la parcelle cadastrée B 2055 a été divisée en parcelles B 2372 (vendue) et B 2373 (vendue). Les biens donnés ne sont donc plus concernés par aucune servitude.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 17/09/2020 et certifié à la date du 17/10/2019 (date de mise à jour fichier) et un second délivré le 05/10/2020 certifié à la date du 29/10/2019 (date de mise à jour fichier) ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant précisé que ces états ont été prorogés le 25/11/2020 et le 01/12/2020.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont annexés.

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

ZONES A ET N – REGLEMENTATION

L'immeuble se trouve partie en zone A et partie en zone N.

Pour la partie en zone A.

Les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles ou forestières. En conséquence, seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais le **DONATAIRE** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du **BIEN**.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Pour la partie en zone N.

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites,

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Pour les deux zones

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet par la qualité paysagère du site.

DIAGNOSTICS

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 et pollutions

Deux états des risques et pollutions en date du 17 septembre 2020 sont annexés.

Biens sis à Montchalvi : risques miniers : glissement et mouvement de pente.

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données GEORISQUES

Une copie de cette consultation est annexée.

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES

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

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 18 décembre 2020 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

A cet effet Monsieur Max MONTEREMAL en qualité de gérant et associé intervient aux présentes à l'effet de donner agrément et admettre Monsieur Jérôme MONTEREMAL en qualité de nouvel associé.

Garantie de passif :

Les parties déclarent d'un commun accord qu'aucune garantie de passif ne serait accordée aux donataires en raison d'une diminution éventuelle de la valeur des parts données que ce soit en raison de passif non révélé aux donataires, qu'en raison de rectification fiscale ou d'instance contentieuse.

Les donataires déclarent avoir parfaite connaissance que des éventuels emprunts souscrits par les sociétés dont les parts sont données et qui pourraient être toujours en cours à ce jour, ainsi qu'ils ont pu en avoir connaissance par la lecture des documents comptables de la société.

MODIFICATION ET MISE A JOUR DES STATUTS :

Par suite de la présente donation, Monsieur Max MONTEREMAL agissant en qualité de gérant, aux présentes, indique qu'il y a lieu de modifier, à compter de ce jour, les statuts sociaux, de la façon suivante :

Modification des statuts :

1/ Ancienne rédaction

ARTICLE 7 : Capital social (rédaction initiale)

Le capital social est fixé à la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €) il est divisé en SIX MILLE (6 000) parts égales de VINGT (20) euros chacun, de valeur nominale, numérotées de 1 à 6000, lesquelles sont attribuées comme suit:

- A Monsieur Robert MONTEREMAL, à concurrence de
  DEUX MILLES parts sociales, numérotées de 1 à 2000, ci 2000

Trois mille neuf cent soixante parts, numérotées de 1 à 990, et de 1 031 à 4 000

- A Monsieur Erick MONTEREMAL, à concurrence de
  DEUX MILLES parts sociales, numérotées de 2001 à 4000, ci 2000
- A Monsieur Max MONTEREMAL, à concurrence de
  DEUX MILLES parts sociales, numérotées de 4001 à 6000, ci 2000

6 000

Total égal au nombre de parts composant le capital social, SIX MILLE parts sociales .

Nouvelle rédaction

ARTICLE 7 : Capital social (Donation-Partage du 23/01/2021)

Le capital social est fixé à la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €) il est divisé en SIX MILLE (6 000) parts égales de VINGT (20) euros chacun, de valeur nominale, numérotées de 1 à 6000, lesquelles sont attribuées comme suit:

- A Monsieur Robert MONTEREMAL, à concurrence de

  DEUX MILLES parts sociales, numérotées de 1 à 2000, ci 2000

Trois mille neuf cent soixante parts, numérotées de 1 à 990, et de 1 031 à 4 000

- A Monsieur Erick MONTEREMAL, à concurrence de

  DEUX MILLES parts sociales, numérotées de 2001 à 4000, ci 2000

- A Monsieur Jérôme MONTEREMAL, à concurrence de

  DEUX MILLES parts sociales, numérotées de 4001 à 6000, ci 2000

6 000

Total égal au nombre de parts composant le capital social, SIX MILLE parts sociales.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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

Signification à la société :

Monsieur Max MONTEREMAL, agissant en qualité de gérant et associé de la SCI « 3M », et en vertu de la délibération du 18 décembre 2020 précitée, par son intervention, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil , avoir été saisi de la présente donation.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le Notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Parcelles cadastrées : A 134 à 137 :

Les biens ont été acquis avec d'autres par les époux MONTEREMAL-RICHARD de Monsieur Reymond Marcel NICOLAS et de Madame Charlotte Angèle GRONDIN, son épouse nés Monsieur à [redacted] le [redacted] et Madame à [redacted] le [redacted] suivant acte reçu par Maître Marc Frédéric PESCHIER notaire à VALLON-PONT-D'ARC le 26 août 1975, publié au service de la publicité foncière de PRIVAS le 6 octobre 1975, volume 3857, numéro 6.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 21.000,00 FRF payable par mensualités jusqu'au 1er février 1979, prix intégralement payé depuis.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Parcelles cadastrées B 1016 et B 2056, 2058 2060

Le **BIEN** a été acquis avec d'autres de :

-Madame Marthe BARGETON, retraitée, née à [redacted] le [redacted] célibataire,

-Madame Thérèse RIVIERE, [redacted] de M. Pierre POMMELEC, née à [redacted] le [redacted]

-Monsieur Raymond Clément RIVIERE, [redacted] de Madame Adèle Marie Rose LABBE, né à [redacted] le [redacted]

Suivant acte reçu par Maître TROFIMOFF-GOTIS Notaire à LARGENTIERE, le 10 septembre 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante mille francs (50.000,00 frs).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PRIVAS, le 14 novembre 1996, volume 1996P, numéro 6938.

Antérieurement, et à l'origine, l'immeuble appartenait conjointement aux consorts BARGETON/RIVIERE, susnommés, pour l'avoir recueilli dans la succession de leur oncle maternel, Monsieur Raymond Lucien DUMAS, en son vivant demeurant à LARGENTIERE (Ardèche), le Ginestet, [redacted] né à PARIS (12), le [redacted] décédé à LARGENTIERE, le 16 février 1996.

La transmission des biens est constatée dans un acte d'attestation de propriété immobilière établie après le décès par le même notaire, le 10 septembre 1996, publiée à la conservation des hypothèques de PRIVAS.

Précision étant ici faite que Madame Marthe Marie Jeanne COULON, veuve de Monsieur Louis Aimé Blandi THOMAS, née à [redacted] le [redacted] a renoncé purement et simplement à la succession aux termes d'une déclaration faite au greffe du tribunal de grande instance de PRIVAS, le 11 juillet 1995.

Plus antérieurement, ces biens dépendaient de la communauté légale de biens existant alors entre les époux DUMAS/PERRE, ci-après nommés, pour en avoir fait l'acquisition des consorts BOUCHET, suivant acte sous seings privés en date à LARGENTIERE du 19 septembre 1920, portant la mention "enregistré à Largentière le 17 octobre 1921, folio 77, case 612."

Un original de cet acte a été transcrit au bureau des hypothèques de LARGENTIERE, le 17 octobre 1921, volume 1237, numéro 98.

Décès de Madame Amélie PERRE épouse DUMAS:

Madame Amélie Adelle PERRE, en son vivant sans profession, demeurant à LARGENTIERE, quartier du Ginestet, est décédée en son domicile à LARGENTIERE, le 04 juin 1955, [redacted] de Monsieur Jules Rolonski Montlor DUMAS, en l'état d'un acte de donation entre époux reçu aux minutes de Maitre BOUCHET, notaire à JOYEUSE, le 19 septembre 1921, aux termes duquel elle avait fait donation à son époux du quart en pleine propriété et du quart en usufruit de ses biens.

En présence dudit acte, elle a laissé pour lui succéder:

-Monsieur Jules Rolonski Montlor DUMAS, son époux survivant,

[redacted] le 17 novembre 1906,

Donataire du quart en pleine propriété et du quart en usufruit des biens dépendants de sa succession.

-Monsieur Raymond Lucien DUMAS, son fils unique issu de son union avec Monsieur Jules DUMAS.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés en un acte de notoriété dressé par Maitre Maurice BOISSIER, notaire à LARGENTIERE, le 09 juillet 1955.

Ledit décès étant antérieur à 1956, il n'a pas été établi d'attestation de mutation immobilière.

Décès de Monsieur Jules DUMAS:

Monsieur Jules Rolonski Montlor DUMAS, en son vivant retraité de la SNCF, demeurant à LARGENTIERE, quartier du Ginestet, [redacted] en uniques noces de Madame Amélie Adelle PERRE, est décédé à LARGENTIERE, le 11 février 1964,

Laissant pour lui succéder:

Pour seul héritier, un fils qui est Monsieur Raymond Lucien DUMAS,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés en un acte de notoriété dressé par Maitre BOISSIER, notaire à [redacted] le 10 avril 1964.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée en une attestation de mutation immobilière établie par Maitre Charles BOISSIER, notaire susnommé, le 02 mai 1964, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de [redacted] le 23 juin 1964, volume 2606, n°9.

En ce qui concerne les parts de la SCI « 3M » figurant sous l'article DEUX celle-ci appartiennent aux époux MONTEREMAL-RICHARD pour les avoir reçue en rémunération de l'apport réalisé lors de la constitution de la société.

Enfin, s'agissant de la somme d'argent figurant sous l'article UN, cette somme dépend de la communauté existant entre les Donateurs suite à la vente d'un bien commun situé sur la Commune de [redacted] suivant acte reçu par le notaire soussigné, le 9 octobre 2020, en cours de publication au service de la publicité foncière de [redacted]

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.

INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du même Code.

Un exemplaire de la notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

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.

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 :
Montant des biens partagés : 1.000,00 euros
Montant des biens donnés : 399.000,00 Euros
Soit donnés par chacun des époux : 199.500,00 euros
Soit pour chacun des donataires : 99 750,00 euros.

Monsieur Jérôme MONTEREMAL a reçu de Monsieur Max MONTEREMAL :

Part lui revenant :	100.000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 250,00 €

Part imposable :	99.750,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	99.750,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Jérôme MONTEREMAL a reçu de Madame Marie-José MONTEREMAL :

Part lui revenant :	100.000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 250,00 €
Part imposable :	99.750,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	99.750,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Christelle MONTEREMAL a reçu de Monsieur Max MONTEREMAL :

Part lui revenant :	100.000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 250,00 €
Part imposable :	99.750,00 €
Abattement applicable :100.000,00 €	-
Abattement déjà utilisé :	- 250,00 €
Abattement utilisé :	- 99.750,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Christelle MONTEREMAL a reçu de Madame Marie-José MONTEREMAL :

Part lui revenant :	100.000,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 250,00 €
Part imposable :	99.750,00 €
Abattement applicable :100.000,00 €	-
Abattement déjà utilisé :	- 250,00 €
Abattement utilisé :	- 99.750,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Total des droits à payer **0,00 €**

PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de PRIVAS.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

			Montant à payer
19 000,00	x 0,60%	=	114,00
114,00	x 2,37%	=	3,00
		TOTAL	117,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 EUR) par attributaire, soit la somme totale de TRENTE EUROS (30,00 €).

Droit de partage sur rapport : 1.000 x2,50% minimum : 25 euros

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.

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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 : karelle.seguin.vallet@notaires07.fr.

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 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.

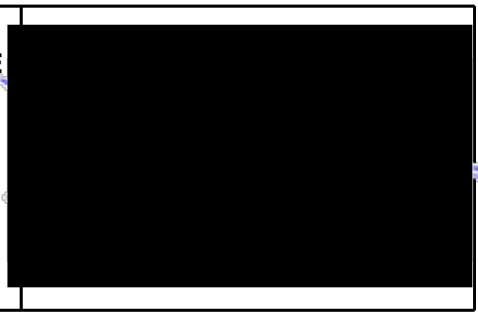
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. MONTEREMAL Max a signé à [redacted] le 23 janvier 2021	
Mme MONTEREMAL Marie a signé à [redacted] le 23 janvier 2021	
M. MONTEREMAL Jérôme a signé à [redacted] le 23 janvier 2021	
Mme MONTEREMAL Christelle a signé à [redacted] le 23 janvier 2021	
et le notaire Me SEGUIN-VALLET KARELLE a signé à [redacted] L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT TROIS JANVIER	

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 25 pages, sans renvoi ni mot nul.