1324P01 2025 D N° 3667 Volume :1324P01 2025 P N° 2380
Publié et enregistré le 24/01/2025 au SPF de AIX-EN-PROVENCE 1
Droits : 614,00 EUR
CSI : 100,00 EUR
TOTAL : 714,00 EUR
Reçu : Sept cent quatorze Euros

COPIE AUTHENTIQUE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE TREIZE JANVIER
A AIX EN PROVENCE, au domicile du DONATEUR,

Maître Amélie de VILLEBONNE soussignée, notaire associée de la société civile professionnelle dénommée "Sylviane TADDEI, Amélie de VILLEBONNE et Julie BORRA BERGEL, notaires" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 84032 et dont le siège social est à PERTUIS (84120), 363 cours de la République,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

DONATEUR

Madame Catherine Marcelle Vivette **PONT**, retraitée, demeurant à AIX EN PROVENCE (13100), 4, rue Laurent Fauchier,

Née à VALENCE (26000), le 27 juillet 1940.

Divorcée de Monsieur Michel Yves Hubert **TARRIT**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de AIX EN PROVENCE le 19 avril 1994, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

DONATAIRE

Monsieur Jonathan Adrien Balthazar **BELL**, enseignant, demeurant à AIX EN PROVENCE (13100), 6 rue Villars,

Né à AIX EN PROVENCE (13100), le 5 février 1982.

Epoux de Madame Huihui CHENG,

Marié à la mairie de AIX EN PROVENCE (13100), le 14 octobre 2017.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé « DONATAIRE », sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'AUTRE PART

LIEN DE PARENTE – QUALITES DU DONATAIRE

Monsieur Jonathan BELL est l'enfant de Madame Catherine PONT.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Catherine **PONT** est ici présente.
- Monsieur Jonathan **BELL** est ici présent.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

DONATION

Le DONATEUR fait donation entre vifs **EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE,** au DONATAIRE qui accepte expressément, de la **NUE-PROPRIETE** des biens dont la désignation suit :

BIENS DONNES

La NUE-PROPRIÉTÉ des biens et droits ci-après :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de AIX EN PROVENCE (13100), 51 Rue d'Italie, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro **AB1031434**.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AH	124	51 RUE D'ITALIE	0	01	63
Contenance Totale :			**0ha 01a 63ca**		

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

- LE LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Soit un water closet situé entre les troisième et quatrième étages.

Et les 3/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble indivis des parties et choses communes

- LE LOT NUMERO QUINZE (15) :

Soit un appartement situé au quatrième étage composé d'un couloir, d'une pièce donnant sur verrière, et d'une autre pièce donnant sur la toiture de l'immeuble.

Et les 47/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble indivis des parties et choses communes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FOSSE notaire à AIX EN PROVENCE (13080), le 13 juin 1973, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE 1, le 10 juillet 1973, volume 947 numéro 11.

Effet relatif :

Ces biens sont entrés dans le patrimoine détenu par Madame Catherine PONT, savoir :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Patrice GALLAY, notaire à MARTIGUES (13500), le 2 février 1989 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE 1, le 2 mars 1989, volume 89 P numéro 2259.

Evaluation :

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en toute propriété à la somme de **CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 €).**

L'usufruit réservé par Madame Catherine PONT, compte tenu de son âge évalué à 20 %, s'élève à VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de **CENT MILLE EUROS** (100 000,00 €).

TOTAL des biens donnés : CENT MILLE EUROS (100 000,00 €)

Ci, ...100 000,00 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés s'élève à CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 €).

Cette valeur ainsi déclarée tient compte de l'état actuel de l'immeuble et de la procédure en cours.

RECAPITULATIF DU MONTANT DES BIENS DONNES

- La totalité en nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à AIX EN PROVENCE (13100) , ah 124, lieudit : 51 Rue d'Italie les lots 14 et 15 , pour une valeur de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €) ;

Ci ..... 100 000,00 €

PROPRIETE-JOUISSANCE

BIENS IMMOBILIERS

Le DONATAIRE est nu-propriétaire des biens et droits sis à AIX EN PROVENCE (13100) , 51 Rue d'Italie à compter de ce jour aux termes du présent acte.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès de Madame Catherine PONT, celle-ci faisant réserve à son profit de l'usufruit sa vie durant.

Modalités d'exercice de l'usufruit

Le DONATEUR, usufruitier, jouira « raisonnablement » de l'usufruit réservé conformément à la loi en pareille matière.

Il veillera à la conservation des biens objet des présentes, ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir le DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter leurs droits.

Grosses réparations

Les immeubles donnés devront être tenus en bon état de réparations d'entretien par le DONATEUR qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé.

De plus, il devra accepter que soient faites les grosses réparations devenues nécessaires et dont le coût demeurera, conformément à l'article 605 du Code civil, à la charge du DONATAIRE, nu-propriétaire.

Impôts

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

Sort du prix de vente des biens donnés

En cas d'aliénation simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits.

Par dérogation, les parties ont, jusqu'au jour de la réitération de l'acte de vente, la possibilité de décider de reporter l'usufruit sur le prix conformément à l'article 621 du Code civil.

CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder avant lui et où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, de donner en garantie hypothécaire sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces hypothèques et de révocation des présentes.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le DONATAIRE d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le DONATAIRE défaillant, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir du DONATAIRE, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

RAPPORT

MODALITES DU RAPPORT

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CONCERNANT L'IMMEUBLE BATI

La donation relative au bien immobilier bâti est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes que le DONATAIRE s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1°/ ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra le bien dans son état où il se trouvera au jour fixé pour son entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, et sans pouvoir exercer de recours contre un autre donataire, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements,

fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du DONATAIRE.

A ce sujet le donateur informe le donataire de la procédure en cours et de l'état actuel inhabitable du bien donné aux présentes, et ce compte tenu de la procédure dont il sera fait état ci-après.

Le donataire déclare être informé de ladite procédure en cours et ce dès avant la régularisation des présentes.

Par suite d'un arrêté rendu le 20 aout 2024 par la Mairie d'AIX EN PROVENCE l'immeuble objet des présentes a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité, dont la copie demeure annexée aux présentes.

2°/ SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien donné, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le DONATEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le DONATEUR déclare que l'immeuble donné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou de celles créées ou relatées aux présentes.

3°/ ASSURANCES

Concernant les biens et droits sis à AIX EN PROVENCE (13100) , 51 Rue d'Italie :

Le DONATAIRE paiera à compter de la prochaine échéance les primes d'assurance contre l'incendie pour les immeubles qui lui ont été donnés aux termes des présentes.

Il aura la possibilité de résilier tous contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques souscrits antérieurement à ce jour mais ils devront en avertir le DONATEUR préalablement et lui justifier que les immeubles sont bien assurés, sur simple demande de celui-ci.

Le DONATEUR déclare :

- que l'immeuble sis à AIX EN PROVENCE (13100) , 51 Rue d'Italie est actuellement assuré contre l'incendie auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

Par un avenant, les contrats d'assurance devront indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nus propriétaires et sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée sera affectée en priorité à la reconstruction ou à la réparation du bien concerné sauf accord contraire des parties.

4°/ IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le bien donné peut et pourra être assujetti.

5°/ ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

6°/ AMELIORATIONS

Concernant les biens et droits sis à AIX EN PROVENCE (13100) , 51 Rue d'Italie :

Le DONATEUR pourra faire à l'immeuble dont il s'agit tous décors et embellissements qu'il voudra mais à charge de les laisser sans indemnité en fin d'usufruit au donataire.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA NATURE DES BIENS DONNES

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SIS A AIX EN PROVENCE (13100) , AH 124, LIEUDIT : 51 RUE D'ITALIE

STATUT DE LA COPROPRIETE

La présente donation a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant, de leurs actes modificatifs et complémentaires visés après la désignation de l'immeuble.

Le DONATAIRE des biens et droits immobiliers déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement au présent acte, ainsi qu'il le reconnaît.

Il sera, par le seul fait du présent acte, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le DONATEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs ou actes complémentaires.

SYNDIC

Le DONATEUR déclare que le syndic actuel est :

SARL CITYA SAINTE VICTOIRE, Société à responsabilité limitée au capital de 93 107,00 € immatriculée au RCS de Aix en Provence sous le n° 310 801 477, dont le siège social est 25, Avenue Victor Hugo 13100 AIX EN PROVENCE

CHARGES DE COPROPRIETE

Le DONATAIRE s'engage à acquitter les charges de copropriété à compter du jour de son entrée en jouissance.

Concernant la provision du budget prévisionnel versée par le DONATEUR, ce dernier déclare ne pas vouloir demander au donataire attributaire de remboursement prorata temporis.

TRAVAUX DE COPROPRIETE

Il est expressément convenu entre les parties que tous les travaux décidés antérieurement à ce jour sont à la charge du DONATEUR qui s'y oblige, qu'ils soient appelés ou non.

Le DONATAIRE prendra à sa charge tous les travaux décidés à compter du jour de son entrée en jouissance.

En conséquence si un appel de fonds est adressé à la partie à laquelle elle n'incombe pas l'autre partie devra l'honorer ou la rembourser dans le cas où la partie serait dans l'obligation d'y faire face pour éviter des poursuites.

PROCES IMPLIQUANT LE DONATEUR

Le DONATEUR déclare qu'une procédure est actuellement pendante auprès du tribunal d'AIX EN PROVENCE pour les raisons suivantes :

Procédure contre la SCI CHIARA, Société civile immobilière au capital de 1 524,49 € immatriculée au RCS de Bastia sous le n° 412 136 368, dont le siège social est 20229 CAMPANA (France), qui est propriétaire d'un appartement au sein de l'ensemble immobilier en copropriété sis 51 rue d'Italie à Aix-en-Provence.

La SCI CHIARA a entrepris des travaux d'importance au niveau de son lot avec une très probable atteinte structurelle ayant eu des conséquences tant au niveau des parties communes qu'un niveau de l'appartement situé au-dessus, propriété de Madame PONT TARIT, bien objet des présentes.

Le donateur déclare que la procédure est en cours ; Il est expressément convenu entre les parties que tant le DONATEUR que le DONATAIRE fera son affaire personnelle du bénéfice ou de la perte de ladite procédure.

Il est expressément convenu que si cette procédure aboutit et que des dommages et intérêts sont alloués au donateur, ce dernier sera seul bénéficiaire, sauf accord contraire des parties aux présentes.

À l'inverse si des condamnations sont prononcées à l'encontre du donateur, ce dernier en supportera seul la charge sans recours contre le DONATAIRE.

Si les dommages et intérêts ou les condamnations prononcées sont perçus ou acquittés par la partie qui n'en n'avait pas le bénéfice ou la charge, l'autre partie s'oblige à les lui verser ou rembourser.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Le présent acte sera notifié sans délai auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

MANDATAIRE

Compte tenu de la réserve d'usufruit prévue aux présentes, les parties conviennent de désigner, en qualité de mandataire vis-à-vis de la copropriété, le DONATEUR.

URBANISME – ENVIRONNEMENT

URBANISME

Les parties ont dispensé le Notaire soussigné de requérir la délivrance de tout document d'urbanisme déclarant parfaitement connaître les biens et avoir pris tous les renseignements concernant les règles d'urbanisme.

ETAT DES RISQUES

Un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé.

INFORMATION CONCERNANT LES SINISTRES

En outre, le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au DONATEUR, pour les avoir acquis de :

Madame HERRENG Yvonne Jeanne Germaine, retraitée, demeurant à 13100 AIX EN PROVENCE, 39, cours Mirabeau,

Née à 59270 METEREN, le 24 novembre 1932

Divorcée en uniques noces de Monsieur DERNAUCOURT Roger suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE, le 26 novembre 1979.

De nationalité Française.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrice GALLAY, notaire à MARTIGUES (13500), le 2 février 1989.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix de DEUX CENT TRENTE MILLE FRANCS (230 000 francs), soit une contre-valeur à TRENTE-CINQ MILLE SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (35 063,27 €) payé comptant et quittancé dans l'acte, sans recours à un prêt ayant fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état civil et la capacité des parties.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE 1, le 2 mars 1989, volume 89 P numéro 2259.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et le DONATAIRE reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« *Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.*

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.

Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession. »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour le DONATAIRE de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les trois mois des présentes.

LIES AUX AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et au DONATAIRE des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :

1° ...

2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;

..... »

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les 10 ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre du DONATAIRE ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

LIES AUX AVANTAGES FISCAUX

Le DONATEUR déclare qu'il n'a bénéficié d'aucun avantage fiscal pouvant résulter d'un dispositif fiscal quelconque lors de l'acquisition de l'immeuble objet du présent acte.

LIES A L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

Le notaire soussigné a attiré l'attention du DONATAIRE sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur la nécessité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le DONATEUR en cas de constitution de droit réels sur les biens présentement donnés, soit par le DONATEUR ainsi que par ses présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

FISCALITE

DECLARATIONS

1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés en pleine propriété est de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125 000,00 €).

Compte tenu de la réserve d'usufruit, la valeur des biens donnés est de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €).

Valeur de l'usufruit réservé :

- 25 000,00 € d'usufruit réservé au titre des biens immobiliers donnés,

2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des quinze dernières années, aucune donation au profit du DONATAIRE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Le DONATAIRE entend bénéficier pour le présent acte de donation des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

CALCUL DES DROITS DE MUTATIONS A TITRE GRATUIT

1) CONCERNANT MONSIEUR JONATHAN BELL :

Total donné :	100 000,00 €
Abattement légal :	100 000,00 €
Assiette taxable :	0,00 €

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences fiscales pouvant résulter de la vente des biens et droits immobiliers objet des présentes, notamment au titre de l'imposition sur les plus-values immobilières des particuliers.

FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par le DONATAIRE ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATEUR.

FORMALITES

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et règlementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les conditions prévues par les articles 2421 et 2423 du Code civil pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble, du chef du DONATEUR ou des précédents propriétaires, le DONATEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante (40) jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu prévu au présent acte.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

	Montant à payer
100 000,00 € X 0,6 % =	600,00 €
600,00 € X 2,37 % =	14,00 €
TOTAL =	614,00 €

Pour le calcul du montant de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que l'assiette de perception est de 100 000,00 €, par conséquent son montant s'élève à :

100 000,00 € X 0,1 % =	100,00 €

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

- que les biens immobiliers compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- et qu'ils sont francs et libres de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial ou hypothèque légale spéciale et de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les biens immobiliers compris aux présentes sont confirmées par un état hypothécaire hors formalité délivré par tout service de la publicité foncière compétent.

L'inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE le 22 septembre 2011 sous référence Volume 2011 V Numéro 5418 a fait l'objet d'un acte de mainlevée contenant radiation totale reçu par le Notaire soussigné le 2 janvier 2025, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 1 .

AVERTISSEMENT - EFFETS SUCCESSORAUX DE LA DONATION

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné que les effets successoraux de la présente donation, notamment en ce qui concerne l'imputation, le rapport et la réduction, relèvent de la loi successorale qui sera applicable au décès du DONATEUR et que sa détermination demeure à ce jour incertaine. Elles reconnaissent avoir été informées de la possibilité qui leur est offerte de choisir la loi applicable à leur succession.

ELECTION DE DOMICILE

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

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres, et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office notarial du notaire soussigné.

Pour l'éventuelle opposition du Syndic, domicile spécial est élu en l'Office du notaire soussigné.

MEDIATION

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

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),
- 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Si les parties 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.

REMISE DE TITRES

Le DONATAIRE se reconnaît en possession des titres de propriété des biens objet des présentes ; il est par ailleurs subrogé dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir tous titres antérieurs.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet

de faire dresser et signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux de l'état civil.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

Toutes les annexes susrelatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire.

Elles font partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE sur QUATORZE (14) pages.

A AIX EN PROVENCE, au domicile du DONATEUR, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Suivent les signatures
Suivent les annexes dont la teneur n'est pas ici rapportée

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur QUATORZE (14) pages, sans renvoi ni mot nul.

Me Amélie de VILLEBONNE, Notaire Associé * PERTUIS (Vaucluse) *

Sylviane TADDEI
Amélie de VILLEBONNE
Julie BORRA BERGEL

Notaires Associés

363 COURS DE LA REPUBLIQUE
84120 PERTUIS

TEL. : 04.90.79.01.25
FAX : 04.90.79.16.89

office.84032@notaires.fr

Madame Catherine PONT
4, rue Laurent Fauchier
13100 AIX EN PROVENCE

PERTUIS, le 10 mars 2025

Donation TARRIT à son fils
Nos réf. : AV / AV / MB
Vos réf. :

Chère Madame,

Les formalités concernant votre dossier de Donation, sont aujourd'hui terminées.

Je vous adresse donc, sous ce pli :
- la copie authentique de l'acte vous revenant ;
- le relevé de votre compte.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous remercie de la confiance que vous avez bien voulu m'accorder.

Je vous prie de croire, chère Madame, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Maître Amélie de VILLEBONNE

OFFICE NOTARIAL
363 Cours de la Republique
84120 PERTUIS