

DONATION MERCURY

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE QUATRE JUILLET

Maître Pierre JEAN Notaire à BARBENTANE (13570), 209, Rue Pont de Guyot, soussigné.

A reçu personnellement le présent acte authentique, contenant **DONATION ENTRE VIFS HORS PART SUCCESSORALE**.

A la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

DONATEURS

Monsieur **Sauveur, Albert, Louis MERCURY**, retraité, et Madame **Lucienne, Yvette ROBERT**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à BARBENTANE (13570), Mas de Laure, 38, route des Resvaux.

Nés, savoir :

- Monsieur à MARSEILLE (13007), le 3 novembre 1938.

- Madame à MARSEILLE (13007), le 27 décembre 1938.

Tous deux de nationalité Française et ayant la qualité de résident au sens de la réglementation en vigueur.

Mariés sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MARSEILLE (13000), le 28 décembre 1965 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré et justifié par la production d'une copie de l'acte de mariage.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and several initials on the right.

Dénomés dans le présent acte sous le vocable "**Le DONATEUR**" ou "**Les DONATEURS**".

DONATAIRES

1°/ Monsieur **Eugène, Christophe MERCURY**, médecin libéral, époux de Madame Séverine, Marcelle, Louise, Ernestine SCHMITT, demeurant à TARASCON (13150), 52, rue des Halles.

Né à MARSEILLE (13000), le 21 janvier 1970.

De nationalité Française et ayant la qualité de résident au sens de la réglementation en vigueur.

Marié avec ladite Madame SCHMITT sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Maurice GUILHERMONT notaire à BARBENTANE le 21 juin 1999 et préalable à son union célébrée à la mairie de BARBENTANE (13570), le 24 juillet 1999 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré et justifié par la production d'une copie de l'acte de mariage.

2°/ Monsieur **Luc-Jérôme, Albert MERCURY**, directeur export, célibataire majeur, demeurant à BARBENTANE (13570), Mas de Laure, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Mathilde Nathalie Jacqueline MOURGUES.

Né à MARSEILLE (13000), le 17 septembre 1971.

De nationalité Française et ayant la qualité de résident au sens de la réglementation en vigueur.

Ledit pacte civil de solidarité reçu par Maître Olivier JULIEN notaire associé à AVIGNON, le 2 novembre 2015 et non modifié depuis, ainsi déclaré et justifié par la production d'une copie de l'acte de naissance.

3°/ Madame **Geneviève, Angeline Laure MERCURY**, juriste responsable commercial, épouse de Monsieur Michel, Jean Marie **BLANC**, demeurant à BARBENTANE (13570), 280, impasse Réchaussier.

Née à MARSEILLE (13000), le 30 novembre 1972.

De nationalité Française et ayant la qualité de résident au sens de la réglementation en vigueur.

Mariée avec ledit Monsieur BLANC sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GUILHERMONT, notaire à BARBENTANE le 7 juillet 2003 et préalable à son union célébrée à la mairie de BARBENTANE (13570), le 12 juillet 2003 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré

Dénomés dans le présent acte sous le vocable "**Le DONATAIRE**" ou "**Les DONATAIRES**".

LIEN DE PARENTE

Messieurs Eugène et Luc-Jérôme MERCURY et Madame Geneviève MERCURY épouse BLANC, DONATAIRES aux présentes, sont les seuls

M  
R G

avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

Les DONATAIRES déclarent bien connaître L'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

Le Notaire rédacteur a établi la désignation qui précède tant d'après les anciens titres de propriété que d'après des énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

Les DONATAIRES déclarent dispenser le notaire soussigné et les DONATEURS de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

EFFET RELATIF

1° En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AO Numéro 14 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre JEAN, notaire soussigné, le 30 mars 2016, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 14 avril 2016 Volume 2016P N° 1866 repris pour ordre au service de la publicité foncière de TARASCON le 9 mai 2016 Volume 2016D N° 4227.

2° En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AO Numéro 15 (ex Section C Numéro 38) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice GUILHERMONT, notaire à BARBENTANE, le 3 mai 1996, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 14 mai 1996 Volume 1996P N° 2304.

3° En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AO Numéro 18 (ex Section C Numéros 41 et 1340) :

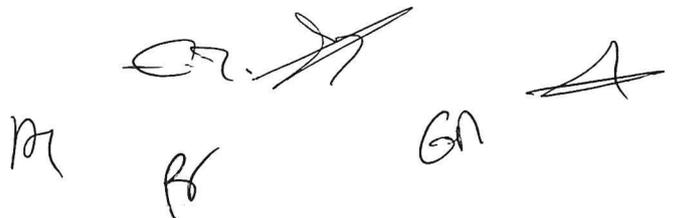
Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre GUILHERMONT, notaire à BARBENTANE, le 19 septembre 1970, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 7 octobre 1970 Volume 1233 N° 9.

4° En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AO Numéro 19 (ex Section C Numéros 43 et 1341) :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice GUILHERMONT, notaire à BARBENTANE, le 6 juillet 1989, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 1^{er} août 1989 Volume 5269 N° 18.

PROPRIETE

Les DONATAIRES seront propriétaires de l'IMMEUBLE au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. From left to right: a stylized signature, the initials 'PB', the initials 'GN', and another stylized signature.

JOUISSANCE

Les DONATAIRES n'en auront la jouissance, soit par la prise de possession réelle et effective, soit par la perception des loyers à leur profit, qu'à compter du jour du décès du survivant des DONATEURS dans les conditions ci-après stipulées.

A cet effet, les DONATEURS se réservent, leur vie durant, l'usufruit des biens immobiliers donnés et stipulent, sans contrepartie, l'usufruit desdits biens immobiliers à compter de son décès au profit de son conjoint jusqu'à son propre décès, s'il lui survit et si, à cette époque, il n'est ni divorcé ni séparé de corps.

Cet usufruit s'exercera conformément à la loi, sans que chacun des usufruitiers successifs soit tenu de fournir caution et de faire dresser état de l'immeuble.

CADUCITE DE LA REVERSION D'USUFRUIT

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire des DONATEURS. Cette volonté contraire sera constatée par l'autorité compétente en fonction des procédures en vigueur soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

INTERVENTION

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

1°/ Monsieur Sauveur MERCURY, ci-dessus plus amplement nommé, qualifié et domicilié, en qualité de conjoint du DONATEUR des biens immobiliers, objets du présent acte.

2°/ Et Madame Lucienne ROBERT épouse MERCURY, ci-dessus plus amplement nommée, qualifiée et domiciliée, en qualité de conjoint du DONATEUR des biens immobiliers, objets du présent acte.

Lesquels, chacun en ce qui le concerne, et connaissance prise de ce qui précède par la lecture que leur en a fait le notaire soussigné, déclarent accepter expressément la réversion d'usufruit à eux faite dans le paragraphe qui précède et donner leur accord à la présente donation, en ce que le bien présentement donné constitue le logement de la famille au sens de l'article 215 alinéa 3 du Code civil.

CHARGES ET CONDITIONS

Ladite donation s'exercera aux charges et conditions suivantes que l'USUFRUITIER, s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°/ Il prendra l'immeuble sur lequel porte l'usufruit, dans son état actuel sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les héritiers, pour des raisons soit de mitoyenneté, soit de défaut d'alignement, soit de mauvais état des

pe
en
SN
A

7°/ Il continuera tous traité d'abonnement relatif à l'eau, au gaz et à l'électricité et autres fournitures qui auraient été contractés par le défunt relativement à l'immeuble sur lequel porte l'usufruit; il souscrira tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs sous un mois de ce jour afin de permettre aux héritiers d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager leur responsabilité et d'obtenir la restitution des dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommations.

8°/ L'usufruitier jouira de l'immeuble dont s'agit en « bon père de famille » sans pouvoir rien faire qui puisse altérer la substance à peine de déchéance de son droit, mais sans qu'il soit tenu de donner caution, les héritiers le dispensant de cette obligation.

Ainsi l'usufruitier ne pourra concéder à des tiers aucun droit pouvant porter atteinte au droit de nue-propiété des héritiers. Spécialement, il ne pourra concéder aucune servitude même temporaire, abattre aucun arbre d'agrément, ni aucun arbre fruitier sauf en cas de dépérissement et à charge de remplacement, faire aucun percement de gros murs, ni déplacement de cheminée, portes ou fenêtres, sans le consentement exprès et par écrit des héritiers; mais il pourra faire des changements de distribution et déplacements des cloisons, en prenant toutes précautions utiles pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et en faisant tous travaux de raccords nécessaires.

9°/ L'usufruitier pourra faire à l'immeuble dont s'agit tous décors et embellissement qu'il voudra, mais à charge de les laisser sans indemnité en fin d'usufruit aux héritiers à moins que ceux-ci ne préfèrent demander la remise en l'état primitif.

10°/ Si l'usufruitier laisse d'autres héritiers que les comparants, ces autres héritiers seront tenus de restituer l'immeuble sur lequel porte l'usufruit dès le décès de l'usufruitier. Toutefois, si ledit immeuble est alors occupé par celui-ci, ils auront un délai de quatre mois pour libérer du mobilier et en livrer la jouissance aux héritiers nus propriétaires comparants, cela sans indemnités.

DECLARATIONS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

a) Que L'IMMEUBLE figurant au paragraphe "DÉSIGNATION" a une valeur en **TOUTE PROPRIÉTÉ** de SEPT CENT MILLE EURO (700.000,00 €), dont MOITIE pour chacun des DONATEURS est de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EURO (350.000,00 €).

b) Que l'usufruit réservé par les DONATEURS, compte tenu de l'âge de ceux-ci est évalué fiscalement à 3/10èmes (moins de 81 ans révolus) conformément à l'article 669 du Code général des impôts, de sorte que la **NUE-PROPRIÉTÉ** de L'IMMEUBLE donné à une valeur de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EURO (490.000,00 €).

Par suite la valeur des biens donnés par chacun des DONATEURS s'élève à DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EURO (245.000,00 €), dont le TIERS

M  
GN  

pour chacun des DONATAIRES est de QUATRE VINGT UN MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EURO ET SOIXANTE SEPT CENTS (81.666,67 €).

c) Qu'elles requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre les DONATEURS et les DONATAIRES indiqué au présent acte.

d) Qu'en application de l'article 784 du Code général des impôts, les DONATEURS n'ont consenti avant ce jour aucune donation aux DONATAIRES à quelque titre et sous quelque forme que ce soit dans les quinze dernières années.

e) Que les DONATEURS sont âgés au jour de la présente donation, savoir :

- Monsieur de 79 ans,
- et Madame de 79 ans.

f) Les DONATEURS déclarent avoir trois enfants, tous DONATAIRES aux présentes.

Une taxe de publicité foncière sera en outre perçue sur la valeur des biens transmis en nue-propiété, en application de l'article 791 dudit Code.

CALCUL DES DROITS

1°/ Droits de mutation à titre gratuit :

Du chef des DONATEURS et pour chacun des DONATAIRES :

Valeur des biens donnés	81.667,00 €
Abattement	100.000,00 €
Taxable	Néant

Réversion d'usufruit :

Droit fixe	125,00 €
------------------	----------

2°/ Taxe de publicité foncière :

490.000,00 € x 0,60 %	2.940,00 €
2.940,00 € x 2,37 %	70,00 €
Ensemble	3.010,00 €

3°/ Contribution de Sécurité Immobilière :

a/ Sur la valeur en nue-propiété des biens donnés :

490.000,00 € x 0,10 %	490,00 €
-----------------------------	----------

b/ Sur la valeur en usufruit des biens donnés objets de la réversion :

105.000,00 € x 0,10 %	105,00 €
-----------------------------	----------

FISCALITE - PRESOMPTION LEGALE DE PROPRIETE

Les DONATEURS et les DONATAIRES reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du code général des impôts ci-après reprises :

m E.S. CA A
Bo

"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 donc parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour les DONATAIRES de la réintégration dans le patrimoine des DONATEURS des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

Les parties déclarent notamment être informées que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base de calcul de l'impôt sur la plus-value est celle qui est portée dans la présente donation.

URBANISME - DISPENSE

Les parties, et plus particulièrement les DONATAIRES, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, les DONATAIRES ayant déclaré parfaitement connaître les biens immobiliers à eux donnés et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le déchargent de toute responsabilité à cet égard.

M

Cor.

[Signature]

[Signature]

SM

BB

NOTIFICATION POUR INFORMATION PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a par lettre recommandée avec avis de réception en date du 19 juin 2018 notifié pour ordre la présente cession entre vifs à la SAFER Provence Alpes Côte d'Azur, celle-ci ne bénéficiant pas du droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime. La présente mutation entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

Un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner et de l'avis de réception demeureront ci-joints et annexés après mention.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Me Pierre JEAN notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 1er, du titre IV, du livre 1er de la partie réglementaire du Code rural et de la pêche maritime, relative aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.

- et que ces dispositions ont bien été observées.

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-16 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER.

En effet, la présente cession entre vifs a lieu entre une personne et son descendant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers présentement donnés appartiennent aux époux MERCURY/ROBERT, DONATEURS aux présentes, comme dépendant de la communauté de biens meubles et acquêt existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, savoir :

1°/ En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AO Numéro 14 :

Monsieur Guy, Raymond, Raphaël ROBERT, retraité, et Madame Anne-Marie, Irène GLENAT, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à ORGON (13660), 7, route Notre Dame de Beauregard.

Nés, savoir :

- Monsieur à ORGON (13660), le 14 avril 1945.

- Madame à BARBENTANE (13570), le 8 juin 1947.

Suivant acte reçu par Maître Pierre JEAN, notaire soussigné, le 30 mars 2016.

Moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON le 14 avril 2016 Volume 2016P N° 1866 repris pour ordre le 9 mai 2016 Volume 2016D N° 4227.

Handwritten signatures and initials:
m, OR, [Signature], fo, Gel, [Signature]

2°/ En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AO Numéro 15 (ex Section C Numéro 38) :

Monsieur Louis PLUMEAU, retraité, et Madame Marie Josette REBOUL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à BARBENTANE (13570), 10, Avenue Bertherigues.

Nés tous deux à BARBENTANE (13570), savoir :

- Monsieur le 5 octobre 1933,
- et Madame, le 23 septembre 1942.

Suivant acte reçu par Maître Maurice GUILHERMONT, notaire à BARBENTANE, le 3 mai 1996.

Moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON le 14 mai 1996 Volume 1996P N° 2304.

3°/ En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AO Numéro 18 (ex Section C Numéros 41 et 1340) :

- Madame Monique Antonia Henriette Marie Magdeleine MICHEL, sans profession, épouse de Monsieur Robert Joseph Victorin BERNARD, demeurant à BARBENTANE (13570).

Née à BARBENTANE (13570), le 23 mars 1934.

- Monsieur Jean Louis Marie Lucien MICHEL, industriel, divorcé en premières noces de Madame Patricia TAYLOR, en secondes noces de Madame Josette DUPRE et époux en troisièmes noces Monique LALLOT, demeurant à LE VESINET (78110), 114, Avenue des Acacias.

Né à BARBENTANE (13570), le 13 mai 1922.

Suivant acte reçu par Maître Pierre GUILHERMONT, notaire à BARBENTANE, le 19 septembre 1970.

Moyennant le prix principal de CENT DIX MILLE FRANCS (110.000,00 Frs) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, savoir :

- A concurrence de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 Frs) de leurs deniers personnels ou assimilés,

- et à concurrence de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 Frs) au moyen de deniers provenant d'un prêt de pareil montant consenti aux termes dudit acte par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AVIGNON ET DE VAUCLUSE.

A la sûreté et garantie du remboursement dudit prêt, inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire a été prise au service de la publicité foncière de TARASCON le 7 octobre 1970 Volume 450 N° 26 pour un montant en principal de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 Frs) et en accessoires de CINQ MILLE FRANCS (5.000,00 Frs) et ayant effet jusqu'au 15 septembre 1984.

A la sûreté et garantie du paiement des intérêts conventionnels dudit prêt, non garantis par l'inscription de privilège de vendeur ci-dessus, inscription d'hypothèques conventionnelle a été prise au service de la publicité foncière de TARASCON le 7 octobre 1970 Volume 450 N° 27 pour sûreté de la somme en

m *Dr.* *dy* *7*
GD *10*

principal de QUATORZE MILLE NEUF CENT VINGT CINQ FRANCS (14.925,00 Frs) et ayant effet jusqu'au 15 septembre 1984.

A défaut de renouvellement, lesdites inscriptions sont depuis périmées.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON le 7 octobre 1970 Volume 1233 N° 9.

4°/ En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section AO Numéro 19 (ex Section C Numéros 43 et 1341) :

Madame Camille Marie Louise MICHEL, sans profession, épouse de Monsieur Jean Marie GIRAUD, demeurant à BARBENTANE (13570), 16, Place de la Fontaine.

Née à BARBENTANE (13570), le 28 mars 1921.

Suivant acte reçu par Maître Maurice GUILHERMONT, notaire à BARBENTANE, le 6 juillet 1989.

Moyennant le prix principal de CENT DIX MILLE FRANCS (110.000,00 Frs) payé de la manière suivante, savoir :

- comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance à concurrence de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000,00 Frs),

- à terme et au plus tard le 30 novembre 1989 pour le solde d'un montant de VINGT MILLE FRANCS (20.000,00 Frs).

A la sûreté et garantie du remboursement dudit solde, inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire a été prise au service de la publicité foncière de TARASCON le 1^{er} août 1989 Volume 899 N° 51 pour un montant en principal de VINGT MILLE FRANCS (20.000,00 Frs) et en accessoires de CINQ MILLE FRANCS (5.000,00 Frs) et ayant effet jusqu'au 30 novembre 1991.

Les DONATEURS déclarent s'être intégralement acquittés dudit solde du prix.

A défaut de renouvellement, ladite inscription est depuis périmée.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARASCON le 1^{er} août 1989 Volume 5269 N° 18.

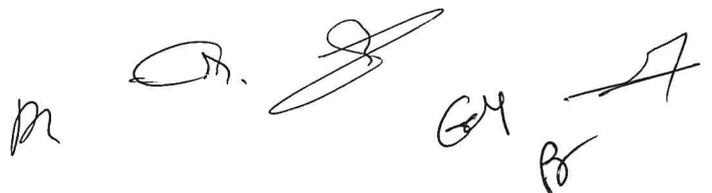
ORIGINE ANTERIEURE - DISPENSE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-dessus énoncée.

CLAUSE D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les DONATEURS stipulent expressément que les biens immobiliers présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des DONATAIRES que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

The image shows several handwritten signatures in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'M', followed by a signature that looks like 'M.' with a flourish, then a signature that looks like 'G.M.', and finally a signature that looks like 'B.' with a flourish.

Les DONATAIRES déclarent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné, de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

DROIT DE RETOUR

Les DONATEURS réservent expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur les biens immobiliers par eux donnés, pour le cas où les DONATAIRES viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les DONATEURS.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison de la réserve d'usufruit ci-dessus stipulée, les DONATEURS interdisent formellement aux DONATAIRES qui s'y soumettent, de vendre, aliéner ou hypothéquer tout ou partie des biens immobiliers présentement donnés sans leur consentement, leur vie durant, et ce, à peine de nullité des ventes, aliénations ou hypothèques et de révocation de la présente donation.

RAPPORT

La présente donation est faite avec dispense de rapport.

REDUCTION - AVERTISSEMENT

La dispense de rapport à la succession des DONATEURS en raison de l'objet hors part successorale de l'actuelle donation entre vifs, est limitée par le caractère d'ordre public de la réserve héréditaire prévue à l'article 844 du Code civil en cas de présence d'héritiers réservataires.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente donation est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes que les DONATAIRES s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Ils prendront les biens qui leur ont été donnés dans l'état où ils se trouveront au jour fixé pour leur entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part des DONATEURS, 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 des DONATAIRES.

SERVITUDES

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ou pouvant grever les biens donnés, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre les DONATEURS et sans que la présente clause puisse donner à

MA

GA

GA

fo

GA

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, les DONATEURS déclarent qu'ils n'ont créé, ni laissé créer aucune servitude sur L'IMMEUBLE donné et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme et en outre de celle-ci-après rappelée sous le paragraphe "**RAPPEL DE SERVITUDE**".

GROSSES REPARATIONS

Conformément à l'article 605 du Code civil, les DONATEURS maintiendront L'IMMEUBLE en bon état d'entretien pendant toute la durée de l'usufruit et le livrera à la fin de cet usufruit en bon état desdites réparations.

Par dérogation audit article, les DONATEURS s'obligent également à supporter les grosses réparations telles que prévues audit article.

ASSURANCES

Ils feront leur affaire personnelle, lors de leur entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par les DONATEURS.

En cas de continuation de toutes assurances, ils en paieront les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Ils acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens donnés peuvent et pourront être assujettis.

ABONNEMENTS DIVERS

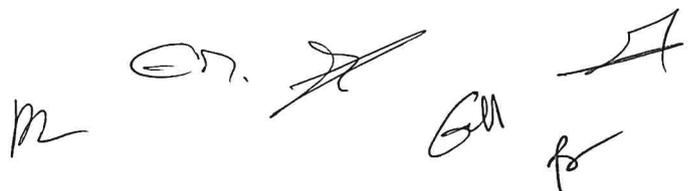
Ils feront leur affaire personnelle, à compter du même jour, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte reçu par Maître Maurice GUILHERMONT, notaire à BARBENTANE, le 3 mai 1996, publié au service de la publicité foncière de TARASCON le 14 mai 1996 Volume 1996P N° 2304, ci-dessus plus amplement relaté dans l'origine de propriété, contenant vente par les époux PLUMEAU/REBOUL de la parcelle de terre alors cadastrée Section C Numéro 38 (désormais cadastrée par suite du remaniement sus-relatée Section AO Numéro 15), il a été stipulé ce qui suit ci-après transcrit :

"DECLARATION DU VENDEUR

"LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur L'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a signature that appears to be 'M', followed by 'EN.', a large stylized signature, the initials 'GM', and a signature that looks like 'A'. Below these, there are more initials, including 'P'.

"celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles
"d'urbanisme.

"Il rappelle toutefois que l'immeuble vendu bénéficie d'une servitude
"constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GUILHERMONT,
"prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 2 septembre 1975, publié au
"bureau des hypothèques de TARASCON, le 15 septembre 1975, volume 2231
"numéro 27, contenant vente par Monsieur et madame PLUMEAU d'une parcelle
"de terre contiguë à celle présentement vendue (cadastrée C 34) ; ladite servitude
"ici littéralement transcrite :

"L'eau d'arrosage destinée à la parcelle cadastrée section C numéro 38,
"lieudit Mas de Laure, pour cinquante neuf ares quarante cinq centiares qui reste
"la propriété des vendeurs - fonds dominant - passera le long de la limite sud de
"la parcelle vendue - fonds servant-."

Pour une meilleure compréhension il est ici précisé que par suite du
remaniement cadastral la parcelle cadastrée Section C Numéro 34 est désormais
cadastrée Section AO Numéro 13.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les DONATEURS et les DONATAIRES, reconnaissent que le notaire
soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en
matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux
indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à
l'indivision.

Pour compléter l'information des DONATEURS et des DONATAIRES
sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14,
815-16 et 815-18 du Code civil :

Article 815

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut
"toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou
"convention."

Article 815-3

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis
"peuvent, à cette majorité :

"1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;

"2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat
"général d'administration ;

"3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de
"l'indivision ;

"4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un
"immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

"Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions
"prises sont inopposables à ces derniers.

m

ESR.

SA



B



"Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

"Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux."

Article 815-5-1

"Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

"Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

"Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

"Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

"L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

Article 815-14

"L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

"Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

"En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de

en.  
  

"plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

"Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

"Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable."

Article 815-16

"Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers."

Article 815-18

"Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

"Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-proprétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-proprété que si aucun nu-proprétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-proprétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."

INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES

Le notaire soussigné a donné lecture aux DONATEURS et aux DONATAIRES 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'État 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 ;
- 3) ...

A cet égard, les DONATEURS déclarent qu'à ce jour, ils n'ont déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Les DONATEURS et les DONATAIRES déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si les DONATEURS devaient 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 des DONATAIRES ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur du bien présentement donné d'après sa valeur au jour de la récupération et son état à ce jour.

PM

ES. ~~ES.~~ ~~ES.~~
GA B

DECLARATIONS

Sur chacune des parties :

Les DONATEURS et les DONATAIRES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française ;
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs,
- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres,
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers.
- Ils ne font l'objet d'aucune mesure restreignant leur capacité à disposer.

Sur les biens donnés :

Les DONATEURS déclarent, sous leur propre responsabilité, en ce qui concerne les biens et droits réels immobiliers donnés :

- ils ne sont pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des DONATAIRES.

ETAT DES SERVITUDES "RISQUES" ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers,
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'IMMEUBLE objet des présentes au regard des risques encourus, demeurera ci-joint et annexé après mention.

Il résulte notamment dudit état ce qui suit ici littéralement transcrit par extrait :

"L'IMMEUBLE est situé dans le périmètre d'un PPR N approuvé le "12/04/2016

"Les risques naturels pris en compte sont liés à : inondation

"L'IMMEUBLE n'est pas concerné par des prescriptions de travaux dans le "règlement du PPRN

" L'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR M

"L'IMMEUBLE n'est pas concerné par des prescriptions de travaux dans le "règlement du PPRM

M

ESR.



GN



BR

*"L'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T
prescrit et non encore approuvé*

*"L'IMMEUBLE n'est pas situé dans le périmètre d'exposition aux risques
d'un PPR T approuvé*

*"L'IMMEUBLE se situe dans une commune de sismicité classée en zone 3
(modérée)"*

En outre, les DONATEURS déclarent qu'à leur connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

IRRIGATION - VIDANGES

Les DONATEURS déclarent que l'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre de l'ASCO DES EAUX DE RUISSELLEMENT de BARBENTANE.

Le notaire soussigné informe les DONATAIRES que les obligations en découlant sont attachées aux immeubles se trouvant dans son périmètre, en quelques mains qu'ils passent. Par suite, les DONATAIRES deviendront automatiquement membres de cette association et redevables des cotisations dues à celle-ci, même s'ils n'entendent pas utiliser ses services.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

La formalité unique est requise au service de la publicité foncière de TARASCON.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

Les DONATAIRES paieront à concurrence d'un tiers indivis chacun, tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

REMISE DE TITRES

Les DONATEURS, selon le cas, ne seront pas tenus de délivrer les anciens titres de propriété mais les DONATAIRES seront subrogés dans tous leurs droits pour se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

mm

[Signature]

[Signature]

[Signature]

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clerks ou employés de l'Office Notarial désigné en tête du présent acte, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

MEDIATION

Les comparants sont informés qu'en cas de litige avec un tiers, ils pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont ils trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

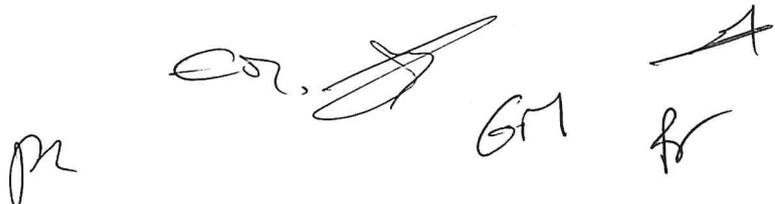
- . Les partenaires légalement habilités,
- . Les Offices notariaux participant à l'acte,
- . Les établissements financiers concernés,
- . Les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- . Le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- . 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- . 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : de l'office notarial - Maître Pierre JEAN Notaire à BARBENTANE (13570), 209, Rue Pont de Guyot,

The block contains four handwritten signatures in black ink. From left to right: a stylized signature, a signature that appears to be 'E.S.', a signature that appears to be 'G.M.', and a signature that appears to be 'P.J.'.

soussigné. - Tél : 04.90.95.52.14 Fax : 04.90.95.57.66 - Courriel : pierre.jean@notaires.fr.. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DONT ACTE sur VINGT-ET-UNE PAGES.

Fait et passé à BARBENTANE (13570), au siège de l'office notarial, dénommé en tête du présent acte.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent expressément :

- Renvois : ~~Néant~~
- Mots rayés nuls : ~~Néant~~
- Chiffres rayés nuls : ~~Néant~~
- Lignes entières rayées nulles : ~~Néant~~
- Barres tirées dans les blancs : ~~Néant~~

207 L.H.
A
E.S.

G.H.

M

R

