

101014501

FA/04/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE CINQ NOVEMBRE**

**A BEAUNE (Côte d'Or), 3 Route de Seurre ,  
PARDEVANT Maître Frédéric ANDRE Notaire associé de la Société Civile  
Professionnelle « Denys CHEVILLON, Eric VINCENT, Frédéric ANDRE et Antoine  
CHEVILLON, Notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un  
office notarial » à BEAUNE, 3, route de Seurre,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR :**

Madame Josiane Fernande Adrienne **ANCIAUX**, retraitée, demeurant à  
BEAUNE (21200) 34 rue Sainte Marguerite Résidence Paul Bouchard.

Née à SAINT-DENIS (93200) le 28 septembre 1945.

Divorcée de Monsieur Denis **ROBERT-BETHUNE** suivant jugement rendu par  
le Tribunal de grande instance de PARIS le 14 novembre 1985, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATEUR**"

**DONATAIRE :**

Madame Corinne **ROBERT-BETHUNE**, expert-comptable, demeurant à  
BEAUNE (21200) 34 rue Sainte Marguerite Résidence Paul Bouchard.

Née à VILLIERS-LE-BEL (95400) le 11 janvier 1969.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATAIRE**",

**SEULE ENFANT** du "**DONATEUR**" et sa seule présomptive héritière.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Josiane ANCIAUX est présente à l'acte.
- Madame Corinne ROBERT-BETHUNE est présente à l'acte.

### **DECLARATIONS**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département 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.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

### **DONATION**

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte, de :

**DE LA NUE-PROPRIETE de ses droits indivis, soit 51 %, pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés :**

### **BIEN DONNE**

#### **DESIGNATION**

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **BEAUNE (CÔTE-D'OR) (21200)**,  
**Rue Sainte Marguerite :**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AB	514	28 rue Sainte Marguerite	00 ha 04 a 85 ca	Sol
AB	516	rue Paul Bouchard	00 ha 12 a 78 ca	Sol
AB	580	20 rue Saint Marguerite	00 ha 08 a 38 ca	Sol
AB	582	20 rue Saint Marguerite	00 ha 00 a 03 ca	Sol
AB	584	16 rue Saint Marguerite	00 ha 00 a 09 ca	Sol

Total surface : 00 ha 26 a 13 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**Savoir :**

**1<sup>ENT</sup>/ LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS CI-APRES, DEPENDANT DES LOTS-VOLUMES 9 ET 10 :**

Lesdits volumes consistant en :

***LOT VOLUME NEUF (9) :***

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 35 mètres carrés entre les niveaux NGF 217,00 mètres et 219,80 mètres matérialisés :

D'une part par le dessous de la dalle basse assise sur le fonds de terrassement,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle, délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

***LOT VOLUME DIX (10) :***

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 1.300 mètres carrés ainsi que le droit de superficie ou droit de propriété perpétuel de tout ce qui est situé au-dessus du niveau NGF 219,80 mètres matérialisé par le milieu dans l'épaisseur de la dalle délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

*Etant ici précisé que les lots-volumes 9 et 10 ont eux-mêmes été divisés en 17 lots privatifs ainsi qu'il résulte d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par Monsieur VUILLEMENOT, géomètre expert à BEAUNE .*

**Lesdits biens immobiliers consistant en :**

**Lot numéro un (1)**

Appartement avec loggia, terrasses et jardin privatif.

Et les soixante-dix millièmes (70 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les vingt-six millièmes (26 /1000 èmes) des charges d'ascenseur.

Précision étant ici faite qu'actuellement l'appartement ne comporte plus de loggia.

**2<sup>ENT</sup>/ LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS DEPENDANT DES LOTS-VOLUMES 2, 4, 6 ET 14 :**

Lesdits lots-volumes consistant en :

***LOT VOLUME DEUX (2)***

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 2.100 mètres carrés entre les niveaux NGF 217,00 mètres et 219,80 mètres matérialisés :

D'une part par le dessous de la dalle basse assise sur le fonds de terrassement,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle, délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

**LOT VOLUME QUATRE (4)**

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 30 mètres carrés entre les niveaux NGF 217,00 mètres et 219,30 mètres matérialisés :

D'une part par le dessous de la dalle basse assise sur le fonds de terrassement,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle, délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

**LOT VOLUME SIX (6)**

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 78 mètres carrés entre les niveaux NGF 217,00 mètres et 219,30 mètres matérialisés :

D'une part par le dessous de la dalle basse assise sur le fonds de terrassement,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle, délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

**LOT VOLUME QUATORZE (14)**

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 60 mètres carrés entre les niveaux NGF 219,30 mètres et 222,20 mètres matérialisés :

D'une part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle délimitant le rez-de-chaussée du premier étage.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

*Etant ici précisé que les lots-volumes 2, 4, 6 et 14 ont eux-mêmes été divisés en 66 lots privatifs ainsi qu'il résulte d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par Monsieur VUILLEMENOT, géomètre expert à BEAUNE.*

**Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :**

**Lot numéro trois (3)**

Cave

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro trente-six (36)**

Box de stationnement

Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) des parties communes générales.

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

### Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de 98,04 M<sup>2</sup> pour le lot numéro UN (1).

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi aux termes d'un acte sous seing privé par Monsieur VUILLEMENOT, géomètre-expert à BEAUNE le 29 juin 1999, déposé au rang des minutes de Maître ECHINARD, Notaire à BEAUNE, aux termes d'un acte en date du 20 août 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE, le 15 octobre 1999 volume 1999P numéro 4906.

Le cahier des charges d'usage et les statuts de l'association syndicale libre ont été établis par acte sous seing privé par Monsieur VUILLEMENOT géomètre-expert à BEAUNE, le 29 juin 1999, déposé au rang des minutes de Maître ECHINARD notaire à BEAUNE, suivant acte ci-dessus énoncé.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'états descriptifs de division et règlements de copropriété établis aux termes d'actes sous signature privée par Monsieur VUILLEMENOT, géomètre-expert à BEAUNE, savoir :

- Pour l'immeuble implanté dans les volumes 9 et 10 : en date à BEAUNE, du 29 juin 1999,
- Pour l'immeuble implanté dans les volumes 2,4 6 et 14 : en date à BEAUNE, du 19 juillet 1999,

Tous deux déposés au rang des minutes de Maître Geneviève ECHINARD, notaire à BEAUNE, aux termes d'un acte en date du 20 août 1999 publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 15 octobre 1999 volume 1999P numéro 4907.

Précision étant ici faite que l'assise de copropriété a été modifiée suite à division et échange aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-Etienne CAMUSET, notaire à CHALON-SUR-SAONE, le 19 décembre 2018, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 14 janvier 2019, volume 2019P, numéro 116.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 8 avril 2019, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4, le 15 avril 2019, volume 2019P, numéro 1727.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Frédéric ANDRE notaire à BEAUNE le 23 novembre 2018, publié au service de la publicité foncière de DIJON 4 le 14 décembre 2018, volume 2018P, numéro 4915.

### EVALUATION

Lesdits biens ont une valeur totale de TROIS CENT SIX MILLE EUROS (306.000,00 EUR)

Soit une valeur en toute propriété pour la part donnée (51 %), de : CENT CINQUANTE-SIX MILLE SOIXANTE EUROS, ci

156.060,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 3/10èmes,

soit : QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENT DIX-HUIT EUROS, ci 46.818,00 EUR

**Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée,**

Une valeur de **CENT NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-DEUX**  
**EUROS** ci **109.242,00 EUR**

### MODALITES DE LA DONATION

#### CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

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, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

#### CONDITIONS PARTICULIERES

##### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

##### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder, avec ou sans postérité, avant lui, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

##### INTERDICTION D'ALIENER

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

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur la conservation du bien dans la famille.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

*" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.*

*Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."*

#### INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

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

#### CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

##### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** fait réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du **BIEN** sus-désigné.

En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à partir du jour de l'extinction de cet usufruit.

##### CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son 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**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

##### SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, 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.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 13 octobre 2020 et certifié à la date du 12 octobre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

### COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

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

### REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

### SYNDIC

Le syndic actuel de l'immeuble est le Cabinet Patrick ECHINARD, 11 Rue Jacques de Molay, 21200 BEAUNE (CÔTE-D'OR).

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à la donatrice et à la donataire indivisément par suite de l'acquisition qu'elles en ont faite ensemble, respectivement à concurrence de 51 et 49 %, de :

- Monsieur Thierry Simon Yves CAUTAIN, Docteur en chirurgie dentaire, époux de Madame Sylvie Michelle JEANDENAND, demeurant à DIJON (21000) 14 rue Lamartine, né à ARGENTAN (61200) le 17 novembre 1959.
- Madame Sophie Charlotte CAUTAIN, ingénieur en informatique, épouse de Monsieur Armel Bruno BAENA, demeurant à CHATILLON (92320) 6 rue Colbert, née à COURBEVOIE (92400) le 20 septembre 1965.

Aux termes d'un acte reçu Maître Frédéric ANDRE notaire à BEAUNE le 23 novembre 2018,

Dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 4 le 14 décembre 2018, volume 2018P, numéro 4915.

**Antérieurement,**

Lesdits biens appartiennent aux Consorts CAUTAIN pour les avoir reçu au moyen d'une donation-partage cumulative consentie par leur père :

Monsieur Daniel Raymond Louis CAUTAIN, inspecteur divisionnaire de police en retraite, demeurant à IVRY-EN-MONTAGNE (21340) La Platrière, né à SAINT-JEAN-DE-LOSNE (21170) le 20 mai 1934, veuf de Madame Nicole Madeleine CALVET et non remarié,

Laquelle donation avait pour objet tant les biens propres du donateur que ceux dépendant de la succession de son conjoint prédécédé, Madame Nicole CALVET, ci-dessous plus amplement nommée, avec l'assentiment des donataires, lesquels ont accepté ladite donation.

Cette donation a eu lieu aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard VETTER, alors notaire à BEAUNE, le 31 octobre 2009,

Dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE, le 24 novembre 2009, volume 2009P, numéro 4164.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions, notamment réserve d'usufruit, réserve du droit de retour, action révocatoire, interdiction d'aliéner et de donner en garantie, lesquelles sont devenues sans effet par suite du décès de Monsieur Daniel CAUTAIN survenu à VAL-MONT (21340), le 4 octobre 2018.

#### **Originairement,**

Ledit bien dépendait de la communauté de biens entre époux de Monsieur Daniel CAUTAIN, susnommé, et de Madame Nicole CALVET, ci-dessous plus amplement nommée, au moyen de l'acquisition qu'ils en avait faite en l'état futur d'achèvement, au cours et au moyen des deniers de ladite communauté, de :

La société dénommée « SCI PAUL BOUCHARD, société civile immobilière au capital de 10.000 FFR, dont le siège social est à LYON (69004), 15 cours d'Herbouville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous numéro 421 009 804,

Suivant acte reçu par Maître Geneviève ECHINARD Notaire à BEAUNE, le 22 août 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal toutes taxes comprises de 191.933,31 euros, payé comptant et quittancé dans l'acte à hauteur de 172.739,97 euros, le solde, soit la somme de 19.193,34 euros payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, intégralement payé depuis.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE, le 2 octobre 2001, volume 2001P, numéro 4942.

#### **Décès de Madame Nicole CALVET épouse CAUTAIN**

Madame Nicole Madeleine CALVET, en son vivant agent de bureau en retraite, épouse de Monsieur Daniel Raymond Louis CAUTAIN, demeurant à BEAUNE (21200), Rue Sainte Marguerite, née à LA MOTHE-SAINT-HERAY (79800), le 24 avril 1936, est décédée à BEAUNE (21200), le 2 juin 2005,

Laissant pour lui succéder :

Son conjoint survivant :

Monsieur Daniel CAUTAIN, susnommé,

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis BAUT, notaire à DIJON, le 20 avril 1988, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif,

Bénéficiaire légal, en vertu de l'article 757 du Code Civil, du quart en toute propriété ou de l'usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Précision étant ici faite que Monsieur Daniel CAUTAIN a opté, en application des dispositions de l'article 757 du Code civil, aux termes de l'attestation de propriété ci-dessous relatée, pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession, renonçant expressément à l'application de la donation entre époux susvisée.

Ses héritiers :

- Monsieur Thierry CAUTAIN,
- Madame Sophie CAUTAIN,

Ses deux enfants susnommés, issus de son union avec son époux survivant, Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour la totalité ou chacun indivisément pour la moitié, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Gérard VETTER, alors notaire à BEAUNE, le 21 janvier 2006.

Le bien objet des présentes dépendait, en partie, de ladite succession, dont la transmission a été constatée aux termes d'une attestation de propriété dressée par Maître Gérard VETTER, notaire susnommé, le 21 janvier 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE, le 14 mars 2006, volume 2006P, numéro 1364.

#### **Antérieurement,**

L'immeuble objet des présentes appartenait à la SCI PAUL BOUCHARD savoir :

- le terrain : pour l'avoir acquis de la SOCIETE NOUVELLE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA JOUE DU LOUP – S.N.A.L., SA dont le siège est à LYON (69004), 4/15 Cours d'Herbouville, suivant acte dressé par Maître ECHINARD susnommée le 1<sup>er</sup> juillet 1999, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 10 août 1999 volume 1999P numéro 3960.

- les constructions : pour les avoir fait édifier.

#### **Plus antérieurement,**

Les parcelles cadastrées section AB numéros 408, 514 et 516 appartenait à la S.N.A.L pour les avoir acquises de :

La SOCIETE SAINTE MARGUERITE, SA dont le siège est à BEAUNE, 11 rue du Collège,

Suivant acte reçu par Maître ECHINARD, notaire susnommé, le 1<sup>er</sup> juillet 1999, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 10 août 1999 volume 1999P numéro 3955.

#### **Encore plus antérieurement,**

Lesdites parcelles appartenait à la SOCIETE SAINTE MARGUERITE, savoir :

##### Spécialement pour la parcelle cadastrée section AB numéro 408 :

- PARTIE : pour l'avoir acquise suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 6 avril 1929 volume 2497 numéro 31

- PARTIE : aux termes d'un procès-verbal d'adjudication suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 16 janvier 1942 volume 2847 numéro 26

- PARTIE : suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 11 octobre 1947 volume 3023 numéro 6

- SURPLUS : suivant acte reçu par Maître LUSSIGNY notaire à BEAUNE le 5 novembre 1960 publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 28 novembre 1960 volume 3544 numéro 65.

##### Spécialement pour la parcelle cadastrée section AB numéro 514 :

- PARTIE pour l'avoir acquise suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 20 mars 1929 volume 2496 numéro 15

- PARTIE suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 6 avril 1929 volume 2497 numéro 31

- PARTIE pour avoir été apportée à la société alors dénommée SOCIETE BOUCHARD AINE ET FILS suivant acte d'apport déposé au rang des minutes de Maître LEVERT notaire à BEAUNE le 29 janvier 1941 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de BEAUNE le 19 mars 1941 volume 2824 numéro 37, étant ici précisé que la SOCIETE BOUCHARD AINE ET FILS est actuellement dénommée SOCIETE SAINTE MARGUERITE par suite du changement

de dénomination décidé aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 18 janvier 1993 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu par Me ECHINARD notaire à BEAUNE le 23 juin 1993 enregistré à BEAUNE le 8 juillet 1993 bordereau 51 folio 3 case 2 et publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 4 août 1993 volume 1993P numéro 3434

- SURPLUS aux termes d'un procès-verbal d'adjudication suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 16 janvier 1942 volume 2847 numéro 26.

Spécialement pour la parcelle cadastrée section AB numéro 516 :

Pour lui avoir été apporté alors qu'elle était dénommée SOCIETE BOUCHARD AINE ET FILS suivant acte d'apport établi sous seing privé en date des 20 et 28 juin 1939 déposé au rang des minutes de Me Louis LEVERT notaire à BEAUNE le 29 janvier 1941 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de BEAUNE le 19 mars 1941 volume 2824 numéro 37, étant précisé que la SOCIETE BOUCHARD AINE ET FILS est actuellement dénommée SOCIETE SAINTE MARGUERITE suite à un changement de dénomination ainsi qu'il est dit ci-dessus.

**FISCALITE**

**DECLARATIONS FISCALES**

**Donations antérieures**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

**Nombre d'enfants du DONATEUR**

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que le **DONATAIRE** aux présentes.

**Évaluation**

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CENT NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-DEUX EUROS (109.242,00 EUR).

**Abattements**

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

**CALCUL DES DROITS**

**Existence de droits :**

VALEUR DONNEE				109.242,00 EUR
Abattement légal disponible				100.000,00 EUR
Solde				9.242,00 EUR
<b>CALCUL DES DROITS</b>				
Tranches	Montant disponible	%	Total	
Jusqu'à 8072 EUR	8.072,00 EUR	5	403,60 EUR	
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	1.170,00 EUR	10	117,00 EUR	

Entre 12109 EUR et 15932 EUR		15	
Entre 15932 EUR et 552324 EUR		20	
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	
Au-delà		45	
<b>DROITS A PAYER</b>			<b>521,00 EUR</b>

#### TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

##### (ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

109.242,00 x 0,60%	=	Montant à payer	655,00
655,45 x 2,37%	=		16,00
<b>TOTAL</b>			<b>671,00</b>

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent neuf euros (109,00 eur).

#### DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

##### 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.

#### PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de DIJON 1.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser au **DONATAIRE** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou de son ayant droit.

Le **DONATAIRE** donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

#### FRAIS

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

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

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

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

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, 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 l'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 vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.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.

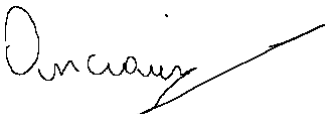
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

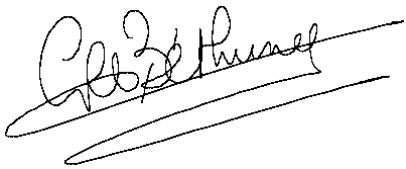
### **DONT ACTE sans renvoi**

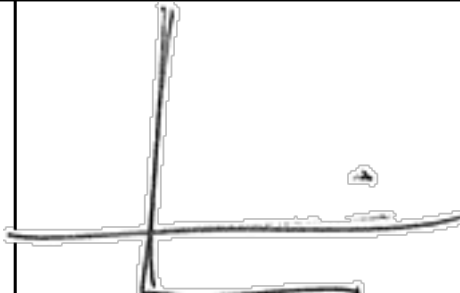
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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.

<p><b>Mme ANCIAUX Josiane a signé</b> à BEAUNE Cedex le 05 novembre 2020</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Mme ROBERT-BETHUNE Corinne a signé</b> à BEAUNE Cedex le 05 novembre 2020</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>et le notaire Me ANDRE FRÉDÉRIC a signé</b> à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE CINQ NOVEMBRE</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------