

Acte N° 100575

Dossier N° 2021001912

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE

A CHALON-SUR-SAONE (71100), 14, rue de la Banque, au siège de l'Office Notarial,

Maître François-Stanislas THOMAS soussigné, notaire associé de la Société à responsabilité limitée dénommée "NICEPHORE NOTAIRES" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à CHALON-SUR-SAONE (71100), 14, rue de la Banque,

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

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

Donateur

Mademoiselle Colette, Marie-Thérèse **GROS**, salariée, demeurant à VOSNE-ROMANEE (21700), 6 , rue des Grands Crus,
Née à VOSNE-ROMANEE (21700), le 4 juin 1935.
Célibataire.
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

Madame Anne-Françoise, Monique **GROS**, viticultrice, demeurant à POMMARD (21630), 5 Grande Rue,
Née à DIJON (21000), le 30 janvier 1957.
Epouse de Monsieur François, Marie PARENT,
Initialement mariée sous le régime de la communauté conventionnelle réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ROYET Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 25 novembre 1976 , préalablement à leur union célébrée à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21700), le 26 novembre 1976.
Ledit régime modifié suivant acte reçu par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), le 28 juin 2017, aux termes duquel les époux ont déclaré adopter le régime de la communauté conventionnelle réduite aux acquêts.
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « 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 parenté – Qualités du DONATAIRE

Madame Anne-Françoise GROS est la nièce de Madame Colette GROS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Colette **GROS** est ici présente.
- Madame Anne-Françoise **GROS** est ici présente.

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 **HORS PART SUCCESSORALE**, au DONATAIRE qui accepte expressément, de la **PLEINE PROPRIETE** des biens dont la désignation suit :

Biens donnés

La TOUTE PROPRIÉTÉ des biens et droits ci-après :**Désignation de l'ensemble immobilier**

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé RUE BUFFON, situé sur la commune de DIJON (21000), 8 Rue Buffon et 12 et 14 Rue Legouz-Gerland,

Dans un immeuble en copropriété comprenant trois bâtiments séparés par une cour intérieure, dits bâtiments "A", "B" et "C", constitués :

- Bâtiment "A" à l'angle de la rue Buffon et de la rue Legouz-Gerland, élevé sur caves de rez-de-chaussée, premier, deuxième et troisième étage.

- Bâtiment "B" séparé du bâtiment A par la cour intérieure et donc au couchant du bâtiment A, élevé sur caves, de rez-de-chaussée, premier, deuxième et troisième étage.

- Bâtiment "C", étant un ensemble de constructions dans la cour intérieure et à l'Ouest de celle-ci se composant de rez-de-chaussée, entresol entre le premier et le deuxième étage, et entresol entre le deuxième et le troisième étage.

Cour intérieure entre ces divers bâtiments.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BR	234	8 RUE BUFFON	0	01	70
<u>Contenance Totale :</u>			0ha 01a 70ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte VERTE l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

[Annexe 1 : Plan cadastral](#)

Désignation des biens et droits immobiliers**- LE LOT NUMERO QUATRE (4) :**

Dans le bâtiment A, au troisième étage, la propriété exclusive et particulière d'un appartement comprenant entrée, couloir à la suite, trois pièces principales, deux petites pièces, cuisine.

Les cent soixante / millièmes (160/1000) des choses et charges communes du bâtiment.

Les cent soixante / sept cent quatre-vingt-deuxièmes (160/782) des choses et charges communes du bâtiment A.

Les cent soixante / neuf cent quarante cinquièmes (160/945) des choses et charges communes du bâtiment à tous les copropriétaires à l'exception du lot numéro DOUZE.

- LE LOT NUMERO HUIT (8) :

Au sous-sol du bâtiment A, côté Nord, la propriété exclusive et particulière de la cave numéro CINQ.

Les trois / millièmes (3/1000) des choses et charges communes du bâtiment.
Les trois / sept cent quatre-vingt-deuxièmes (3/782) des choses et charges communes du bâtiment A.

Les trois / neuf cent quarante cinquièmes (3/945) des choses et charges communes du bâtiment à tous les copropriétaires à l'exception du lot numéro DOUZE.

Etant ici précisé que le lot n°4 comprend aujourd'hui : entrée, couloir, cuisine, salle de bains avec WC, deux chambres et une pièce à vivre.

État descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY et Edmond COLLOT notaire à DIJON (21000), le 14 août 1956, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de DIJON 1, le 26 novembre 1956, volume 2037 numéro 67.

Effet relatif :

Ces biens sont entrés dans le patrimoine détenu par Madame Colette GROS, savoir :

En ce qui concerne la nue-propriété de la moitié du BIEN et la pleine-propriété de la moitié de deux pièces :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BAUT, notaire à DIJON (21000), le 16 avril 1969 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 14 janvier 1970, volume 2322 numéro 20.

En ce qui concerne la nue-propriété de l'autre moitié du BIEN et la nue-propriété de l'autre moitié de deux pièces :

Licitacion-vente aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON (21000), le 26 mai 1977 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 1er septembre 1977, volume 2250 numéro 19.

En ce qui concerne l'usufruit de la moitié de deux pièces :

En suite du décès de la titulaire Madame Marie Antoinette Blanche RABUT, survenu le 17 avril 1996 à DIJON.

En ce qui concerne l'usufruit de la moitié du BIEN :

Licitation ayant fait cesser l'indivision aux termes d'un acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 11 décembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 29 janvier 1997, volume 97 P numéro 1341.

Evaluation :

Lesdits biens et droits immobiliers évalués en pleine propriété à la somme de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €)**.

Ci,80 000,00 €

TOTAL des biens donnés : QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €)

Ci,80 000,00 €

Récapitulatif du montant des biens donnés

- La totalité en pleine propriété des biens et droits immobiliers sis à DIJON (21000), lieudit : 8 Rue Buffon et 12 et 14 Rue Legouz-Gerland les lots 4 et 8 , pour une valeur de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €)

Ci80 000,00 €

Propriété-jouissance

Biens immobiliers

Le DONATAIRE sera propriétaire des biens et droits sis à DIJON (21000), lieudit : 8 Rue Buffon et 12 et 14 Rue Legouz-Gerland à compter de ce jour aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Il en aura la jouissance à compter du 1^{er} janvier 2023 par la perception des loyers, les biens donnés étant loués.

Situation locative

Le DONATEUR déclare que l'immeuble est loué à Madame Séverine PICARD suivant bail en date du 25 juin 2019 pour une durée de trois, ayant commencé à courir le 23 août 2019, moyennant un loyer mensuel s'élevant actuellement à SEPT CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (754,56 €), d'avance le 1^{er} de chaque mois, la provision mensuelle pour charges s'élevant actuellement à SOIXANTE EUROS (60,00 €) ; un dépôt de garantie de SEPT CENT QUARANTE-SEPT EUROS (747,00 €) a été versé par le locataire.

Les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle du versement de tous proratas de loyers, du remboursement d'éventuels loyers payés d'avance, du remboursement du dépôt de garantie, et de l'établissement de tous comptes de charges.

Annexe 2 : Bail

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 sans descendance et, pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Action révocatoire

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 communauté ou société d'acquêts 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.

Dispense de rapport

La présente donation est consentie au DONATAIRE avec dispense de rapport.

Avertissement

Le notaire soussigné informe les parties qu'en application de l'article 844 du Code civil, la dispense de rapport à la succession du DONATEUR est limitée par le caractère d'ordre public de la réserve héréditaire.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Concernant l'immeuble bâti

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 - Mitoyenneté - Désignation - 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, excédant-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du DONATAIRE.

Précision faite que le locataire a revendiqué une remise en état liée à la présence de peinture au plomb supérieure à la norme et de ponts thermiques ce dont le donataire déclare avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

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

Il fera son affaire personnelle lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractées le cas échéant par le DONATEUR.

En cas de continuation de toutes assurances souscrites par le DONATEUR, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

4°/ Impôts - 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 assujéti.

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.

**CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A
LA NATURE DES BIENS DONNES**

En ce qui concerne les biens et droits immobiliers sis à DIJON (21000),
lieudit : 8 Rue Buffon et 12 et 14 Rue Legouz-Gerland

Statut de la copropriété

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 :

CITYA URBANIA DIJON

14 rue Jean Giono

21000 DIJON

Charges de copropriété

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 copropriété

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 sa 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.

Absence de procès impliquant le DONATEUR

Le DONATEUR déclare qu'à sa connaissance aucune procédure n'est engagée ou en passe de l'être contre lui à la demande de copropriétaires ou d'un tiers, et qu'il n'a pas lui-même intenté de procédure à l'encontre d'un copropriétaire ou d'un tiers.

Absence de procès impliquant le syndicat des copropriétaires

Le DONATEUR déclare qu'aucune procédure mettant en cause le syndicat des copropriétaires n'est actuellement pendante devant les tribunaux.

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.

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.

Droit de préemption urbain

Par application de l'article L. 213-1-1 du Code de l'urbanisme, la présente donation n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, celle-ci étant effectuée entre ascendants et descendants.

Etat des Risques et Pollutions

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques technologiques ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques miniers ;
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;
- dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ;

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 du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

[Annexe 2 : ERP](#)

Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Concernant les risques miniers :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Concernant les risques technologiques :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques :

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 1 conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant les catastrophes naturelles, minières ou technologiques :

A titre informatif, il est indiqué que la commune a fait l'objet d'un ou de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, parus au Journal officiel.

Concernant le radon :

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon classée en Zone 1 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

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.

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS ex BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base de données ERRIAL ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée dans l'ERP susvisé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au DONATEUR par

suite des faits et actes suivants :

En ce qui concerne la nue-propiété de la moitié du BIEN et la pleine-propiété de la moitié de deux pièces :

Pour en avoir fait l'acquisition de : Monsieur Jean-Paul LANCELIN né le 1^{er} janvier 1922 et Madame Gertrude Anna Maria QUINTEN son épouse,

Suivant acte reçu par Maître BAUT, notaire à DIJON (21000), les 15 et 16 avril 1969 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 14 janvier 1970, volume 2322 numéro 20, moyennant le prix de 40 000 francs, soit une contre-valeur à SIX MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (6 097,96 €), payé comptant et quittancé dans l'acte.

En ce qui concerne la nue-propiété de l'autre moitié du BIEN et la nue-propiété de l'autre moitié de deux pièces :

Pour en avoir fait l'acquisition de Madame Marie Antoinette Blanche RABUT née le 30 janvier 1895,

Aux termes d'un acte contenant licitation-vente, reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON (21000), le 26 mai 1977 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 1^{er} septembre 1977, volume 2250 numéro 19.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix de 17 500 francs, soit une contre-valeur à DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (2 667,86 €), payé comptant et quittancé dans l'acte.

En ce qui concerne l'usufruit de la moitié de deux pièces :

Il s'est éteint en suite du décès de la titulaire Madame Marie Antoinette Blanche RABUT, survenu le 17 avril 1996 à DIJON.

En ce qui concerne l'usufruit de la moitié du BIEN :

Pour en avoir fait l'acquisition de Madame Eugénie Antoinette CHAMBON, née le 25 novembre 1914,

Aux termes d'un acte contenant licitation faisant cesser l'indivision, reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 11 décembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 29 janvier 1997, volume 97 P numéro 1341.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix de 15 000 francs, soit une contre-valeur à DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (2 286,74 €), payé comptant et quittancé dans l'acte.

AVERTISSEMENTS

Liés 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.

Liés à 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 l'utilité 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.

FISCALITE

Déclarations

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 QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 €).

2° Concernant les donations antérieures

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 d'un DONATAIRE COPARTAGE 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 à titre gratuit

1) Concernant Madame Anne-Françoise GROS :

Total donné :	80 000,00 €
Abattement légal :	7 967,00 €

Assiette taxable :	72 033,00 €
--------------------	-------------

Calcul des droits dus :
 72 033,00 € x 55 % = 39 618,00 €

Total : 39 618,00 €

Total des droits dus pour la DONATION

Par conséquent, le montant total des droits de mutation à titre gratuit pour la présente donation s'élève à la somme de TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT DIX-HUIT EUROS (39 618,00 €),

Ci	39 618,00 €
----	-------------

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 - Publicité foncière

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 DIJON 1, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

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
80 000,00 € X 0,6 =	480,00 €
480,00 € X 2,37 =	11,00 €
TOTAL	491,00 €

Pour le calcul du montant de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que l'assiette de perception est de 80 000,00 €, par conséquent son montant s'élève à :

80 000,00 € X 0,10 =	80,00 €
----------------------	---------

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.

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 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.

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.

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 délégué, 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 : cil@notaires.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

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant 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.



DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître François-Stanislas THOMAS

<p>Mlle Colette Marie-Thérèse GROS A signé A l'office Le 22 septembre 2022</p>	
<p>Mme Anne-Françoise Monique GROS A signé A l'office Le 22 septembre 2022</p>	
<p>et le notaire Me THOMAS François-Stanislas A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE</p>	