

25 NOVEMBRE 1976

DONATION

par Madame GROS née Jeanine DEVILLE

à sa fille, Mademoiselle Anne Françoise GROS

Etude de M^e ROYET
Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (Côte-d'Or)

PARDEVANT Me ROYET, Notaire à Nuits-Saint-Georges (Côte d'Or), soussigné,

ONT COMPARU :

Madame Jeanine Marie Joséphe DEVILLE, Maire de la Commune de Vosne-Romanée (Côte d'Or), épouse de Monsieur Jean GROS, viticulteur, avec lequel elle demeure à Vosne-Romanée.

Née à Champagnole (Jura), le vingt et un avril mil neuf cent vingt neuf.

Mariée sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me FALCOZ, Notaire à Champagnole, le quinze mars mil neuf cent cinquante quatre.

D'une Part.

Mademoiselle Anne Françoise Monique GROS, élève infirmière, demeurant à Vosne-Romanée, célibataire.

Née à Dijon (Côte d'Or), le trente janvier mil neuf cent cinquante sept.

D'autre part.

Lesquels, préalablement à la donation objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Me BEUDET et Me GRIVEAUX, tous deux Notaires à Chalon-sur-Saône, la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE LA RESIDENCE BELLEVUE, dont le siège social est à Chalon-sur-Saône rue des Gaillardons, a contracté auprès du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et du CREDIT FONCIER DE FRANCE un prêt pour une durée de vingt années, dont le montant était destiné au règlement du coût des travaux à exécuter dans une ensemble immobilier dont fait partie l'appartement objet des présentes. Ce prêt a été mis à la disposition de la société emprunteuse sous forme d'ouverture de crédit au COMPTOIR DES ENTREPRENEURS PENDANT une durée de cinq ans, consolidable et amortissable par le CREDIT FONCIER DE FRANCE pendant une période de quinze années.

Ledit prêt a été autorisé au taux de deux francs soixante quinze centimes pour cent francs l'an, par suite de l'octroi d'une décision de primes accordées sous le numéro 60-5 803 en date du deux juin mil neuf cent soixante par le service du ministère de la construction du département de Saône et Loire. Lesdites primes convertibles pendant toute la durée du prêt en bonifications d'intérêts, dans les termes du décret n° 58-387 du vingt cinq septembre mil neuf cent cinquante huit, s'élèvent pour les locaux présentement donnés à dix francs par an et par mètre carré, soit trois cent soixante dix francs.

Aux termes dudit contrat, il a été stipulé diverses clauses et conditions qui ne sont pas rappelées ici, celles-ci étant insérées dans l'acte de retrait individuel ci-après énoncé, reçu par Me BEUDET, Notaire à Chalon-sur-Saône, le sept février mil neuf cent soixante huit et dont une copie sera remise aux acquéreurs. à la donataire aux présentes.

En suite de cet acte, une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise sur l'ensemble immobilier au bureau

J G AFG





des hypothèques de Chalon-sur-Saône, le neuf février mil --- neuf cent soixante et un, volume 1 n° 59.

II - Le prêt ci-dessus analysé a été divisé par le Crédit Foncier de France. Il est précisé que la fraction afférente à l'appartement objet des présentes était à l'origine de SEIZE MILLE SEPT CENTS FRANCS, ramenée en suite des remboursements effectués à ce jour à SIX MILLE QUATRE VINGT HUIT FRANCS.

L'évaluation ci-après donnée à l'appartement objet des présentes sera diminuée de cette somme, par suite de la reprise par la donataire de cette fraction de prêt du Crédit Foncier de France.

Ceci exposé, Madame GROS, comparante d'une part, a, par ces présentes, fait donation entre vifs, en avancement d'hoirie, par imputation sur sa succession et à charge de rapport en moins prenant à sa succession,

A Mademoiselle Anne GROS, sa fille, susnommée, ici présente et qui accepte,

Des droits immobiliers ci-après désignés :

TERRITOIRE DE CHALON-SUR-SAONE (Saône et Loire)

I - Dans un ensemble immobilier situé rue des Gaillardons sans numéro et rue des Lieutenants Chauveau n° 56, 56 A, 56 B, 56 C, 56 D, 56 E, 56 F, 56 G, 56 H, 56 I, 58, 60, cadastré :

Section CO n°180 lieudit RUE DES LIEUTENANTS CHAUVEAU, pour un hectare deux ares quarante cinq centiares.

Ledit ensemble immobilier comprend trois bâtiments A, B, C, divisés en logements d'habitation de type économiques et familiaux (LOGECOS), un bâtiment édifié spécialement à l'usage de locaux commerciaux avec leurs dépendances dans la partie haute du terrain en bordure de la rue des Lieutenants Chauveau, garages individuels pour automobiles, parkings. Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état de division-règlement de copropriété dressé par Me BEUDET, Notaire susnommé, et Me GRIVEAUX, aussi susnommé, le neuf mai mil neuf cent soixante, publié au bureau des hypothèques de Chalon-sur-Saône, le vingt trois juillet de la même année volume 3574 n° 20, modifié suivant acte reçu par Me BEUDET, le vingt et un juillet mil neuf cent soixante six, publié au bureau des hypothèques de Chalon-sur-Saône, le vingt six octobre mil neuf cent soixante six, volume 4084 n° 36.

Les lots suivants de la copropriété :

- LOT 131 :

La propriété exclusive et particulière d'une cave n° 16, sise au sous sol du bâtiment B cage 3.

Et les trois / dix millièmes indivis de la propriété du sol de l'ensemble immobilier

- LOT 176 :

La propriété exclusive et particulière d'un appartement sis au troisième étage du bâtiment B, côté droit, comprenant salle de séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau,

A reporter :

3 / 10 000
3 / 10 000



et petits cabinets.

Et les cinquante / dix millièmes de la propriété du sol de l'ensemble immobilier,

Ensemble : CINQUANTE TROIS / DIX MILLIÈMES.

Report : 3 / 10 000

50 / 10 000

53 / 10 000

Tels que lesdits droits immobiliers existent sans exception ni réserve.

II - Les primes à la construction afférentes aux locaux donnés, attribuées suivant décision définitive d'octroi n° 60-50 803 en date du deux juin mil neuf cent soixante.

Le taux de ces primes est de dix francs par mètre carré, soit en ce qui concerne les locaux donnés d'une superficie primée de trente sept mètre carrés, une prime annuelle de TROIS CENT SOIXANTE DIX FRANCS (370,00 francs).

Les seize premières primes ont été perçues, et il en reste donc quatre à percevoir.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits immobiliers susdésignés appartiennent en propre à Madame GROS née DEVILLE, pour avoir été par elle acquis, en remploi de deniers à elle propres, de 1^{re} Madame Simonne PILLET, demeurant à Paris, Veuve de Monsieur RASPAIL, et de 2^{de} Monsieur Raymond LOPEZ, demeurant à Paris, aux termes d'un acte reçu par Me BEUDET, Notaire à Chalon-sur-Saône le sept février mil neuf cent soixante huit, publié au bureau des hypothèques de Chalon-sur-Saône, le vingt six mars mil neuf cent soixante huit, volume 4256 n° 2.

Les parties dispensent ici le Notaire soussigné d'établir l'origine antérieure desdits droits immobiliers, déclarant se référer à celle contenue dans l'acte du 7 février 1968, susrappelé, dont il a été remis une copie à Mademoiselle GROS, donataire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Mademoiselle Anne GROS, donataire aux présentes, sera propriétaire des biens donnés à compter de ce jour, et elle en aura la jouissance à partir du même jour par la perception des loyers.

CHARGES ET CONDITIONS

I - En ce qui concerne les parties d'immeubles donnés La présente donation a lieu tout d'abord à charge par la donataire, qui s'y oblige, d'exécuter le règlement de copropriété sus-énoncé et, spécialement, d'acquitter la quote-part, afférente aux lots donnés, dans les charges communes générales et spéciales, telle que cette quote-part est déterminée au règlement de copropriété, et ce, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

A cet égard, la donatrice déclare que le syndic actuel de l'immeuble dont dépend l'appartement donné est la Régie d'immeubles NEYRAT à Chalon-sur-Saône.

La donataire reconnaît avoir pris parfaite connaissance du règlement de copropriété.

La donation a lieu également sous les charges, clauses

J.G.

AFG



et conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes que la donataire s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1^o De prendre les biens immobiliers présentement vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la donatrice à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans garantie, de la part de la donatrice, en ce qui concerne, soit l'état de l'immeuble et les vices de toute nature, apparents ou cachés dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation générale de l'ensemble immobilier et celles des lots donnés, ou de la superficie indiquée du terrain, toute erreur dans la désignation ou toute différence de superficie en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la donataire.

2^o De souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent les biens immobiliers présentement donnés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la donatrice, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits, ou de la loi.

A cet égard, la donatrice déclare qu'elle n'a personnellement créé ni conféré aucune servitude pouvant grever l'immeuble dont dépendent les biens donnés et, qu'à sa connaissance, il n'existe sur cet immeuble aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des énonciations du règlement de copropriété, de la loi et des règlements d'urbanisme.

3^o D'acquiescer à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance tous les impôts, charges et contributions de toute nature, auxquels lesdits biens immobiliers sont assujettis.

4^o De continuer tous traités d'abonnement relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures, ainsi qu'au téléphone, qui ont été contractés par la donatrice relativement aux biens immobiliers présentement donnés.

5^o Enfin, la donataire paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

II - En ce qui concerne les obligations de la donatrice envers le Comptoir des Entrepreneurs et le Crédit Foncier de France :

Conformément à l'article neuf premier alinéa du décret n^o 55-563 du 20 mai 1955, et du seul fait de la présente mutation qui est constatée par un acte authentique, la donatrice s'est déchargée de plein droit de ses obligations à l'égard des établissements prêteurs, obligations dans lesquelles Mademoiselle Anne GROS, donataire, est substituée également de plein droit par l'effet du présent acte, l'hypothèque au profit du Comptoir des Entrepreneurs et du Crédit



Foncier de France, conservant sans aucune formalité tous ses effets sur les droits immobiliers faisant l'objet de la présente donation.

III - En ce qui concerne les bonifications d'intérêts

En vertu des dispositions de l'article sept du décret n° 58-887 du vingt cinq septembre mil neuf cent cinquante huit, le bénéfice des bonifications d'intérêts pour ~~assenti~~ le prêt, consenti par le Comptoir des Entrepreneurs et le Crédit Foncier de France, est maintenu au profit de la donataire qui est substituée comme il est dit ci-dessus dans les obligations de la donatrice, à l'égard des établissements prêteurs. Toutefois le maintien du bénéfice des bonifications d'intérêts n'est acquis à Mademoiselle GROS, qu'à la condition qu'il ne résulte de la présente mutation aucune cause d'exigibilité légale ou contractuelle du prêt.

Aux termes de l'article 261 du code de l'urbanisme et de l'habitation, les locaux dont la création a donné lieu à l'octroi de primes ne peuvent pendant toute la durée au cours de laquelle ces primes sont versées être transformés en locaux commerciaux, ni affectés à la location saisonnière. Les propriétaires seront tenus de déclarer l'existence des interdictions prévues à l'alinéa précédent dans tout acte entraînant mutation ou location des droits immobiliers.

Et selon l'article six du décret n° 58-887 du vingt cinq septembre mil neuf cent cinquante huit, relatif aux bonifications d'intérêts, les changements d'occupation ou d'utilisation des logements ainsi que les infractions qui entraînent en exécution du décret n° 50-898 du deux août mil neuf cent cinquante, la suppression ou la réduction des bonifications correspondantes.

Le rappel de ces dispositions est fait ici pour satisfaire à la prescription de l'article 261 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

En outre, dans le délai d'un mois à compter de ce jour, il sera remis au Crédit Foncier de France une expédition des présentes ou un extrait, rapportant littéralement l'état civil des parties, la désignation des droits immobiliers donnés et la clause constatant la prise en charge par la donataire du prêt spécial à la construction et sa substitution dans le bénéfice des bonifications d'intérêts.

PUBLICITE FONCIERE

La donataire fera publier les présentes au bureau des hypothèques de Chalon-sur-Saône, et s'il est révélé des inscriptions grevant les biens immobiliers donnés, autre que celle prise au profit du Comptoir des Entrepreneurs et du Crédit Foncier de France, la donatrice devra en rapporter certificat de radiation à ses frais.

En outre, les comparants donnent tous pouvoirs à Monsieur Gérard GAY, Clerc de Notaire, demeurant à Nuits-Saint-Georges, rue Henri de Bahèzre n° 2, pour procéder à toutes rectifications éventuelles du présent acte qui se révéleraient nécessaires pour assurer la publicité foncière.

DECLARATIONS

La donatrice déclare :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, aucune

JG

AFG



NET
Nuits-séjour

restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la libre disposition des biens donnés.

- Que lesdits biens immobiliers sont libres de réquisition ou préavis de réquisition.

- Qu'elle n'a connaissance d'aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble dont font partie les biens donnés.

- Que cet immeuble n'a fait l'objet d'aucun arrêt de périel ou d'incapacité, ni d'une injonction de travaux.

- Qu'aucune assemblée de copropriétaires n'a décidé de travaux à l'immeuble qui seraient en cours d'exécution ou non encore commencés.

RETOUR CONVENTIONNEL

La donatrice se réserve expressément le droit de retour sur l'immeuble donné ou sur ce qui en serait la représentation, pour le cas de décès de la donataire sans enfants, avant la donatrice, et pour le cas encore où les enfants que la donataire aurait pu laisser viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant la donatrice.

Toutefois, cette réserve ne mettra pas obstacle à l'effet de toutes donations ou legs en usufruit que ladite donataire pourrait faire en faveur de son conjoint.

RAPPORT

Il est formellement stipulé que le rapport en moins prenant à faire à la succession de la donatrice, du fait de la présente donation, sera de la valeur des biens immobiliers donnés au jour du partage de la donatrice d'après leur état au jour de la donation.

DECLARATIONS FISCALES

La donatrice déclare que depuis la loi du 14 mars 1942, elle n'a consenti à la donataire aucune donation entre vifs à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

Qu'elle a deux autres enfants que la donataire aux présentes.

Conformément à la loi du 26 décembre 1969, les présentes seront soumises à la double formalité de l'enregistrement et de la publicité foncière.

Pour la perception des droits et taxes, les parties déclarent que les droits immobiliers donnés sont propres à la donatrice et évalués à la somme de 65 000,00

De cette somme il y a lieu de déduire le solde du prêt restant dû au Comptoir des Entrepreneurs et au Crédit Foncier de France, mis à la charge de la donataire, soit

Valeur nette des biens donnés ~~SOIXANTE TROIS~~ MILLE NEUF CENT DOUZE FRANCS.

65 000,00
6 088,00
<u>58 912,00</u>

DONT ACTE, rédigé sur sept pages, pour l'exécution duquel les parties font élection de domicile en l'Etude de Me

CINQUANTE HUIT./.



ROYET, Notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties, et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire soussigné.

A Nuits-Saint-Georges, en l'Etude ;

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE,

LE VINGT CINQ NOVEMBRE ;

Et le Notaire a signé le même jour.

Suivent les signatures.

En suite, est la mention : enregistré à Beaune, le vingt et un décembre mil neuf cent soixante seize, bordereau 576 folio 2 case 1, reçu : gratis, (signé) illisible.

POUR EXPEDITION



EXPEDITION sur sept pages
contenant deux barres dans
un blanc, un renvoi ap-
prouvé et la rature de cinq
mots./.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DÉCRET
DU 19 DÉCEMBRE 1945

Art. 13. — « Il est interdit aux notaires, soit par eux-mêmes, soit par personnes interposées, soit directement, soit indirectement :

« 5° De placer en leur nom personnel des fonds qu'ils auraient reçus, même à la condition d'en servir l'intérêt ;

« 6° De recevoir ou conserver des fonds, à charge d'en servir l'intérêt ;

« 7° De se constituer garants ou cautions, à quelque titre que ce soit, des prêts qui auraient été faits par leur intermédiaire ou qu'ils auraient été chargés de constater par acte public ou privé. »

(Voir la suite au verso)

Garantie de Dépôts

(Voir au dos)

NOTA. — Les reçus ne concernant pas les frais d'actes, lorsqu'ils sont donnés seulement pour ordre, ne font qu'une seule et même charge avec le quit-

Etude de M^e C. ROYET

NOTAIRE

F.

2460/110

N^o 007579

21700 NUITS SAINT GEORGES

C.C.P. 15883

Tél. 06.06 71

REÇU de M. *Alexis Jean Gros*
demeurant à *Vosne Romanin*

Deux mille quatre cent soixante francs quarante Centimes.

pour *frais de donataire du 25/11/76*
frais de certif. de pp^{ts} de 15/12/76

2307.10

153.30

2460,40

chèque N^o *33026*
sur *Credit Agricole*
versement } au C. C. P. de l'Etude
virement }
du C. C. P. N^o _____
en date du *2 Mars 1977*

Nuits St Georges, le 2 Mars 1977

P^{te} M^e Royet

L. Briand