

**COPIE AUTHENTIQUE**



<b>HYP0 2 - TOULON</b>	
DOSSIER : 29136	
11 AOUT 2004	
PROV : 442	
Réq : /	Fté : /

<b>HYP0 2 - TOULON</b>	
DOSSIER : 39291	
18 OCT. 2004	
PROV : /	
Réq : /	Fté : /

DU 21 JUILLET 2004

DONATION ENTRE VIFS / STROPIANO

**M<sup>e</sup> GENOLIER-RIPERT, Notaire**

**58, Allée des Acacias**

**83250 LA LONDE-LES-MAURES**

**Téléphone 04.94.35.03.51**

IMPOT DE TIMBRE  
payé sur état  
autorisation du  
11 Octobre 1991

Enregistré à : RBCETTE ELARGIE DES IMPOTS DE HYERES

Le 29/07/2004 Bordereau n°2004/444 Case n°2

Ext 1630

Eregistrement : 8 €

Timbre : Acquitté sur état ou autre

Total liquidé : huit euros

Montant reçu : huit euros

La Contrôleuse principale

*myteus*

2004 D N° 18337

Reprise pour ordre le 18/10/2004 de la formalité publiée le 11/08/2004  
Vol 2004 P N° 8614 à la conservation des hypothèques de

TOULON 2E BUR.

Droits : Néant

Salaires : Néant

Reçu : Néant

Le Conservateur des Hypothèques,

Francois LUBRANO

*[Signature]*

**DONATION ENTRE VIFS / STROPIANO**

L'AN DEUX MILLE QUATRE

Et le vingt-et-un Juillet

*Maître Bruno RIPERT Notaire salarié, en l'Etude de Maître Elisabeth GENOLIER-RIPERT Notaire à LA LONDE LES MAURES (Var) 58 allée des Acacias, soussigné,*

A reçu le présent acte authentique, contenant **DONATION ENTRE VIFS** à la requête des personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

**DONATEUR**

Madame Jeannine Andrée Marcelle Raymonde **BETHOUX**, retraitée, demeurant à LA LONDE LES MAURES (83250) 30 impasse des Hibiscus, Née à LA TRONCHE (Isère) le 12 Octobre 1932, Veuve de Monsieur Pierre André **STROPIANO**, non remariée. De nationalité française. Ici présente.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "**LE DONATEUR**" ou "**LA DONATRICE**".

**DONATAIRE**

Monsieur Flavien Cédric **REVELLAT**, écolier, domicilié chez ses père et mère à MARCOUSSIS (91460) 7 rue Eynette, Né à EVRY (Essonne) le 15 Juillet 1992, Célibataire mineur.

2004 D N° 14174  
Publié et enregistré le 11/08/2004 à la conservation des hypothèques de

TOULON 2E BUR.

Droits : 370,00 EUR

Salaires : 60,00 EUR

TOTAL : 430,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Francois LUBRANO

*[Signature]*

ER. J.S.

*[Signature]*

De nationalité française.

Monsieur Axel Jérôme **REVELLAT**, écolier, domicilié chez ses père et mère à MARCOUSSIS (91460) 7 rue Eynette,  
Né à EVRY (Essonne) le 23 Mai 1995,  
Célibataire mineur.  
De nationalité française.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "*LE DONATAIRE*" ou "*LES DONATAIRES*".

#### LIEN DE PARENTE

Messieurs Flavien et Axel REVELLAT sont les deux petits-enfants de Madame Jeannine STROPIANO née BETHOUX, comme étant les enfants de Madame Evelyne REVELLAT née STROPIANO, fille de la DONATRICE.

#### DONATION

*LE DONATEUR* fait, par ces présentes, *DONATION ENTRE VIFS*,

*Aux DONATAIRES* mineurs, conjointement et indivisément entre eux, ou divisément chacun pour moitié, ce qui est accepté pour leur compte par leurs père et mère, ici présents :

*Monsieur Philippe Louis Bernard REVELLAT et Madame Evelyne Jeannette Gilberte STROPIANO, son épouse, demeurant à MARCOUSSIS (91460) 7 rue Eynette,*

Et ce conformément aux dispositions de l'article 935 du Code civil.

*Des QUARANTE TROIS POUR CENT (43 %) indivis en NUE-PROPRIETE* des biens dont la désignation est établie ci-dessous, et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

LE DONATAIRE déclare bien connaître L'IMMEUBLE pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

Le Notaire rédacteur a établi la désignation qui suit 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.

LE DONATAIRE déclare dispenser le notaire soussigné et LE DONATEUR de faire plus ample désignation de L'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

#### DESIGNATION

Une maison d'habitation avec jardin sise à *LA LONDE LES MAURES (Var) 195 avenue Alphonse Daudet*, élevée d'un simple rez-de-chaussée, composée de : une cuisine aménagée, un séjour, un cellier, trois chambres, une salle de bains, un water-closet indépendant, et un atelier,

*Cadastrée* section BK numéro 271 pour une contenance de 03 ares 96 centiares.

*Formant le lot numéro quatre vingt six C (86 C) de la Tranche III, Zone A, du lotissement dénommé "Le Moulin Vieux" approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 Juillet 1982, sous le numéro 82-2639, la zone A approuvée par arrêté*

l

ER

J.S.

PR

préfectoral en date du 16 Juillet 1982, sous le numéro 82-2640. L'ensemble des pièces du lotissement a été déposé aux minutes de Me SALPHATI Notaire à CUERS le 16 Février 1983; cet acte a été publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 12 Avril 1983, volume 5394, numéro 09.

Le permis de lotir a été modifié suivant arrêté préfectoral du 24 Février 1983 sous le numéro 83-0692, dont une ampliation a été déposée aux minutes dudit Me SALPHATI le 20 Janvier 1984.

Suivi de deux actes reçus aux mêmes minutes le 15 Juin 1984, publié le 11 Juillet 1984, volume 6149, numéro 01 et le 17 Janvier 1985, publié les 13 Février et 19 Mars 1985, volume 6484, numéro 16, suivi d'un rectificatif en date du 15 Mars 1985, publié le 19 Mars 1985, volume 6538, numéro 07, et d'un acte reçu par Me BULLE lors Notaire à CUERS le 07 Avril 1987, publié le 24 avril 1987, volume 87 P, numéro 3311.

#### **URBANISME - VOIRIE**

Les parties, et plus particulièrement LE DONATAIRE, ont pris connaissance du document d'urbanisme demeuré ci-joint et annexé après mention et visé par elle, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Lequel document consiste en : une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de LA LONDE LES MAURES le 07 Mai 2004.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Ledit immeuble appartient en propre et pleine propriété à Madame Jeannine BETHOUX alors épouse de Monsieur Pierre SROPIANO, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, à titre de remploi de fonds propres, de

Monsieur Michel CHIRIO et Madame Jeannine Mireille MARTINA, son épouse, demeurant à SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME 1111 chemin du Moulin,

Suivant acte reçu par Me GENOLIER-RIPERT Notaire à LA LONDE LES MAURES le 17 Juillet 1995,

Moyennant le prix de TTC de 750.000 Francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 30 Août 1995, volume 95 P, numéro 7102.

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

#### **PROPRIETE**

LE DONATAIRE sera propriétaire de l'IMMEUBLE au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

#### **JOUISSANCE**

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du DONATEUR, lequel fait réserve expresse à son profit, sa vie durant, de l'usufruit des biens donnés.

#### **MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT**

LE DONATEUR, usufruitier, jouira de l'usufruit réservé en "bon père de famille" et aux charges de droit, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles comme l'indiquent les articles 600 et 601 du Code civil.

1

ER

J.S.

PR

### 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 parties au présent acte s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

#### 1°) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Le DONATAIRE prendra L'IMMEUBLE qui lui a été donné dans l'état où il se trouvera au jour de la cessation de l'usufruit, sans aucune garantie de la part du DONATEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire.

#### 2°) SERVITUDES

Le DONATAIRE profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ou pouvant grever les biens donnés, 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 qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur L'IMMEUBLE donné et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règles d'urbanisme, du règlement du lotissement ou des titres anciens.

#### 3°) GROSSES REPARATIONS

Conformément à l'article 605 du Code civil, LE DONATEUR maintiendra 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.

Toutefois et par dérogation contractuelle à ce texte, LE DONATEUR supportera les grosses réparations que l'article 605 du Code civil met à la charge du nu-proprétaire.

#### 4°) ASSURANCES

LE DONATAIRE 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 par le DONATEUR relatif à L'IMMEUBLE donné.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de son entrée en jouissance.

A compter de la signature des présentes et jusqu'au jour de l'extinction de l'usufruit, LE DONATEUR s'oblige à continuer l'assurance souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour la valeur reconstruction de L'IMMEUBLE donné et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier au DONATAIRE sur simple demande de celui-ci.

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom du DONATAIRE pour la nue-proprété et au nom du DONATEUR pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre durant le temps de l'usufruit l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction de L'IMMEUBLE sauf accord contraire des parties.

#### 5°) IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

1  
ER  
J.S.  
PA

LE DONATAIRE acquittera, à compter du jour de l'extinction de l'usufruit, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

6°) ABONNEMENTS DIVERS

LE DONATAIRE 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.

7°) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

LE DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes 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.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES - LOTISSEMENT

La présente donation a lieu sous les charges et conditions résultant d'un arrêté de lotissement et, le cas échéant, d'arrêtés modificatifs et complémentaires de ce lotissement. LE DONATAIRE déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

LE DONATAIRE sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour LE DONATEUR de ce lotissement et de ses éventuels modificatifs. Il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter, en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre LE DONATEUR par qui que ce soit.

DROIT DE RETOUR

LE DONATEUR fait réserve expresse à son profit, sa vie durant, du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur l'IMMEUBLE par lui donné, ou sur ce qui en serait la représentation, pour le cas où LE DONATAIRE viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant LE DONATEUR.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées et pendant tout le temps où elles s'appliqueront, LE DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE qui s'y soumet, d'aliéner et hypothéquer les immeubles donnés, à peine de nullité des aliénations et hypothèques et de révocation de la donation.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par LE DONATAIRE d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, la donation sera révoquée de plein droit en dépit des termes de l'article 956 du Code civil, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter adressé par le DONATEUR ou son représentant, resté sans effet.

Les frais, droits et émoluments engendrés par cette révocation seront à la charge du DONATAIRE qui s'y oblige dès à présent.

1

ER

J. S.

Pa

### DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'application des abattements prévus en matière de donation entre vifs en fonction du lien de parenté existant entre LE DONATEUR et LE DONATAIRE indiqué en tête de l'acte.

Les parties déclarent :

- que L'IMMEUBLE figurant au paragraphe "Désignation" a une valeur en *toute propriété* de *DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 Euros)*, dont les 43 % sont de *QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (86.000 Euros)*.

- que *l'usufruit* réservé par le DONATEUR, compte tenu de l'âge de celui-ci est évalué *fiscalement* à 30 % conformément à l'article 762 du Code Général des Impôts,

- de sorte que la *nue-propriété* de L'IMMEUBLE donné a une valeur de *SOIXANTE MILLE DEUX CENTS EUROS (60.200 Euros)*.

LE DONATEUR déclare n'avoir consenti avant ce jour aucune donation au DONATAIRE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

### DECLARATIONS

Sur chacune des parties :

Le ou les donateurs et le ou les donataires déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes 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 prévu par la Loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs,

- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, redressement judiciaire, liquidation des biens, liquidation judiciaire, cessation des paiements ou état de surendettement des particuliers et plus généralement, ils ne font l'objet d'aucune mesure restreignant leur capacité à disposer.

Sur les biens donnés :

Le donateur ou 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 du donataire ;

### INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES

Aides sociales

Le notaire soussigné a donné lecture au donateur et au(x) donataire(s) 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 ;
- 3) ...

ER

PR

J.S.

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.

Fonds de solidarité vieillesse

Le donateur et le(s) donataire(s) déclarent qu'ils ne sont pas bénéficiaires de l'allocation supplémentaire versée par le Fonds de solidarité vieillesse ou le Fonds spécial d'invalidité.

**FORMALITE D'ENREGISTREMENT ET DE PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement puis publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Le DONATEUR entend n'être garant que de ses faits et promesses personnels.

En conséquence si, lors de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des précédents propriétaires, le DONATAIRE ne pourra exercer aucun recours contre LE DONATEUR à ce sujet mais il sera subrogé dans tous les droits et actions de ce dernier.

Et s'il existe des inscriptions du chef du DONATEUR, elles leur seront simplement dénoncées. Ledit DONATEUR ne sera pas tenu d'en rapporter immédiatement la radiation mais il devra rembourser le montant des créances lors de leur exigibilité et, dans tous les cas, il sera tenu de garantir LE DONATAIRE de toutes poursuites et actions de la part des créanciers inscrits.

**DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

**REMISE DE TITRES**

LE DONATEUR, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais LE DONATAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet des présentes.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'Office Notarial désigné en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, 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.

|

ER

J.S.

Pr

**DONT ACTE rédigé sur huit pages**

Fait et passé à LA LONDE LES MAURES,

En l'Etude,

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

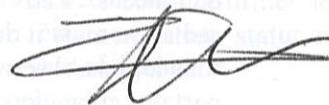
Barres tirées dans les blancs : néant

J.S.

ER

PR

*H. Stropiano*



**POUR EXPÉDITION sur 08 pages  
délivrée par le notaire soussigné  
et certifiée par lui conforme à la  
minute.**



*J.S.*  
*ER*  
*PR*