

ENREGISTRE AU SERVICE LE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT DE MONTPELLIER 2

Le 28/06/2024 Dossier 2024 00039955, référence 3404P02 N 01603

Enregistrement : 3884€

Total liquidé : Trois mille huit vent quatre-vingt-quatre Euros

Montant reçu : Trois mille huit vent quatre-vingt-quatre Euros

DONATION-PARTAGE

**Par Monsieur et Madame ALFANO au profit de leurs deux
enfants (A2L)**

103825502

LR/VR/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le VINGT CINQ JUIN,

A MONTPELLIER (Hérault) , Immeuble Oxygène B - 1401 avenue du
Mondial 98 et 41 rue le Titien

PARDEVANT Maître Vincent RIBAUD Notaire Associé de la Société
Civile Professionnelle « Jean-Luc NOUGUIER, Luc RIBAUD, Angélique
NOUGUIER-LECOMTE, Alexandra RIBAUD, Adrien NOUGUIER et Vincent
RIBAUD, notaires associés, société titulaire d'un office notarial » à
MONTPELLIER (Hérault), Immeuble Oxygène B - 1401 avenue du Mondial 98 et
41 rue le Titien, identifié sous le numéro CRPCEN 34001,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Serge **ALFANO**, Gérant de société, et Madame Elisabeth
NAVARRO, sans emploi, demeurant ensemble à JUVIGNAC (34990) 30 avenue Les
Hauts de Fontcaude.

Monsieur est né à CASABLANCA (MAROC) le 12 février 1960,

Madame est née à CASABLANCA (MAROC) le 26 mars 1963.

Mariés à la mairie de MEYZIEU (69330) le 2 juillet 1983 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Italienne.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

1/ Monsieur Florian **ALFANO**, salarié, époux de Madame Lindsay **PAIS DE
OLIVEIRA**, demeurant à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980) 4 allée des Alizées
domaine des hauts de fontanelles.

Ar

Né à CRETEIL (94000) le 30 août 1988.

Marié à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 1er mars 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2/ Madame Céline Emmanuelle **ALFANO**, esthéticienne, demeurant à JUVIGNAC (34990) 17 impasse pluton.

Née à CRETEIL (94000) le 21 août 1990.

Divorcée de Monsieur Nicolas Joseph Albert **CONSTANTINEAU** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de MONTPELLIER (34000) le 29 janvier 2015, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

Enfants du donateur et seuls présomptifs héritiers.

EXPOSÉ PREALABLE A LA DONATION DE PARTS

I - DÉSIGNATION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes d'un acte sous signatures privées enregistré régulièrement a été constituée une Société civile immobilière dénommée A2L, ayant son siège social à JUVIGNAC, 30 avenue de Fontcaude, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 982 955 122 le 9 janvier 2024.

-II OBJET SOCIAL

La société ayant pour objet social la prise sous toutes ses formes de tous intérêts et participations, dans toutes sociétés ou entreprises y compris tous placements de capitaux dans lesdites sociétés ou entreprises, la détention et la gestion de titres et de valeurs mobilières.

III- CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 180.100 Euros, divisé en 1801 parts de 10€ chacune et actuellement réparties de la façon suivante :

- à Madame Elisabeth ALFANO, 1 part sociale numérotées de 1801
- A Monsieur Serge ALFANO 1800 parts sociales numérotées de 1 à 1800

IV- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS

Le donateur est propriétaire des parts pour les avoir reçues en contrepartie de son apport lors de la constitution de la société.

V – PATRIMOINE SOCIÉTAIRE

Le **DONATEUR**, gérant de la société déclare que cette dernière détient 90 actions sur les 200 composant le capital de la société FCE DISTRIBUTION soit 45 %. La société FCE DISTRIBUTION est une société par actions simplifiée, ayant son siège social à JUVIGNAC, 30 avenue de Fontcaude, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 847500568, depuis le 18 janvier 2019 société d'exploitation qui exploite un fonds de commerce de négoce alimentaire,

V – SOCIETE INTERPOSEE

Une attestation signée par Monsieur Serge ALFANO en sa qualité de gérant de la société A2L est annexé. Ce dernier confirme aux présentes la détention par la société A2L de la société FCE DISTRIBUTION à hauteur de 90 actions sur les 200 composant le capital social soit 45%

VI – GERANCE

La société est actuellement dirigée par Monsieur Serge ALFANO.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif n'ont pas été modifiés.

VII – PACTE D'ACTIONNAIRES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe pas de pacte d'actionnaires auquel il serait partie.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**- Biens communs de Madame Elisabeth ALFANO et Monsieur Serge ALFANO****Article un**

La nue-propriété des 899 parts sociales numérotées de 1 à 899 de la société A2L ci-dessus nommée et dépendant de la communauté d'époux ALFANO et détenues par Monsieur Serge ALFANO



Article deux

La nue-propiété des 899 parts sociales numérotées de 900 à 1798 de la société A2L ci-dessus nommée et dépendant de la communauté d'époux ALFANO et détenues par Monsieur Serge ALFANO

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les DONATAIRES selon la volonté du DONATEUR ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Florian ALFANO

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse soit les 899 parts sociales numérotées de 1 à 899 de la société A2L

Attributions à Madame Céline ALFANO

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse soit les 899 parts sociales numérotées de 900 à 1798 de la société A2L

MODIFICATION DES STATUTS

Modification du capital social :

Tous les membres de la société étant présents, ils décident de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« Le capital social a été fixé à la somme de 180 100 Euros, divisé en 1801 parts de 10 € chacune et actuellement réparties de la façon suivante suite à la donation de parts sociales

- *à Madame Elisabeth ALFANO, 1 part sociale en pleine propriété numérotée 1801*
- *A Monsieur Serge ALFANO 1798 parts sociales numérotées de 1 à 1798 en usufruit et deux parts sociales en pleine propriété numérotées 1799 et 1800*
- *A Monsieur Florian ALFANO 899 parts sociales numérotées de 1 à 899 en nue-propiété*
- *A Madame Céline ALFANO 899 parts sociales numérotées de 900 à 1798 en nue-propiété. »*

Pouvoirs

Monsieur Serge ALFANO en qualité de gérant de la société A2L donne pouvoirs au notaire soussigné d'effectuer les mises à jours auprès du tribunal de commerce.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, 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 ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées 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 le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

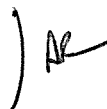
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique Par Extrait sur 6 pages

Contenant :

- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

) 

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

