

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NARBONNE - 1104 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 15/10/2024 - 2861 - 2020 B 00408 - 888 404 670 - 2 MAREM

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

AUJDE

Le 26/07/2024 Dossier 2024 00030308, référence 1104P01 2024 N 01316

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

24335201

OR/CL/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le VINGT DEUX JUILLET,

A NARBONNE (Aude), Centre d'Affaires Saint Crescent, Giratoire de
la Liberté,

PARDEVANT Maître Cynthia LAVOYE Notaire associé de la Société
Civile Professionnelle « Olivier RAPINAT, Julie GAUTIER, Olivier
BROUSSON, Notaires associés », soussigné, titulaire d'un office notarial à
NARBONNE (11100), Centre d'Affaires Saint Crescent Giratoire de la Liberté,
identifié sous le numéro CRPCEN 11040,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur François **DIURNO**, agent général d'assurance, époux de
Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, demeurant à NARBONNE (11100) 32
rue de la Malachite.

Né à MANFREDONIA (ITALIE) le 13 novembre 1964.

Marié à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRY, notaire à
GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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.

Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, secrétaire, épouse de
Monsieur François **DIURNO**, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la
Malachite.

Née à BEZIERS (34500) le 4 mars 1969.

Mariée à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRY, notaire
à GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommés le "DONATEUR",

HD ED ED MD LV CL

Donataires

Madame Marion Rosa Juliette **DIURNO**, kinésithérapeute, demeurant à NARBONNE (11100) 32 Rue de la Malachite.

Née à NARBONNE (11100) le 23 janvier 1993.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Emma Marie Fifi **DIURNO**, Auto entrepreneuse, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Née à NARBONNE (11100) le 30 août 1998.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Margaux Louise Marie **DIURNO**, conseillère en gestion de patrimoine, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 29 rue du Dr Finlay.

Née à NARBONNE (11100) le 11 juillet 1999.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

non présente à l'acte mais représentée par Madame Léa VERNIER, collaboratrice domiciliée es qualité en l'Office Notarial sis à NARBONNE (11100), Centre d'Affaires Saint Crescent, Giratoire de la Liberté aux termes d'une procuration authentique dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Ci-après dénommées le "**DONATAIRE**".

ENFANTS du "**DONATEUR**" et seuls présomptifs héritiers.

<u>ELEMENTS PREALABLES</u>

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou

cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'ils 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, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur François DIURNO :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Anne Joséphine Marie BREDIER :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Marion Rosa Juliette DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Emma Marie Fifi DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Margaux Louise Marie DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la donation-partage faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

1°) Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NARBONNE du 6 août 2020, il a été constituée la société dénommée 2 MAREM, société à responsabilité limitée, ayant son siège social à NARBONNE (11100) 32 Rue de la Malachite pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de NARBONNE.

Le capital social est fixé à la somme de : DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

Il est divisé en 1800 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1800 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1° - Madame Anne BREDIER épouse DIURNO


- à concurrence de 360 parts, numérotées de 1 à 360,
ci..... 360

2° - Monsieur François DIURNO

- à concurrence de 360 parts, numérotées de 361 à 720,
ci..... 360

3° - Madame Marion DIURNO

- à concurrence de 360 parts, numérotées de 721 à 1080,
ci..... 360

AD  ED MD LU A

4° Madame Emma DIURNO
 - à concurrence de 360 parts, numérotées de 1081 à 1440,
 ci..... 360
 5° Madame Margaux DIURNO
 - à concurrence de 360 parts, numérotées de 1441 à 1800,
 ci..... 360

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1800 parts

2°) Historique des modifications statutaires

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont pas fait l'objet de modifications.

3°) Caractéristiques actuelles de la société

La société 2 MAREM présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Objet : La construction ou l'acquisition suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers meublés ou non lui appartenant, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément. [...]

Forme : Société à responsabilité limitée

Capital social : DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

Exercice social : 30 JUIN

Régime fiscal : société de personnes

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NARBONNE sous le numéro 888404670.

La société est actuellement administrée par Madame Anne DIURNO, donatrice susnommée.

4°) Patrimoine sociétaire

A- Actif

La société 2 MAREM est propriétaire des biens immobiliers ci-après plus amplement désignés.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **NARBONNE (AUDE) (11100) 24 Rue Lakanal.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	784	24 T RUE LAKANAL	00 ha 00 a 12 ca
AN	786	12 RUE DESCARTES	00 ha 03 a 60 ca
AN	874	10 RUE DESCARTES	00 ha 01 a 11 ca
AN	877	24B RUE LAKANAL	00 ha 00 a 96 ca
AN	879	RUE LAKANAL	00 ha 00 a 41 ca

Total surface : 00 ha 06 a 20 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro vingt-cinq (25)

Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 9 du plan

Et les vingt-sept /dix millièmes (27 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante-sept /dix millièmes (47 /10000 èmes) des charges d'entretien du hall des escaliers et des coursives.

Et les sept cent soixante-neuf /dix millièmes (769 /10000 èmes) des charges d'entretien du portail et des aires de manœuvres.

Lot numéro trente-cinq (35)

Au deuxième étage, un appartement de type T3 avec terrasse portant le numéro 9 du plan

Et les cinq cent trente-neuf /dix millièmes (539 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent cinquante-huit /dix millièmes (558 /10000 èmes) des charges d'entretien du hall des escaliers et des coursives.

Et les six cent vingt /dix millièmes (620 /10000 èmes) des charges d'entretien de l'ascenseur.

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

Effet Relatif

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE le 27 octobre 2020 publié au Service de la Publicité Foncière de NARBONNE le 9 novembre 2020 volume 2020 P N°9171.

B- Passif

1) Prêt bancaire BNP PARIBAS

La société est titulaire d'un prêt consenti par la BNP PARIBAS aux conditions suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER N°3424332 / 2007301470133 LM

Montant du prêt en principal : CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (137 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (137 000,00 EUR)

Durée : 240 MOIS

Remboursement : mensuels

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 27 novembre 2020

- dernière échéance au plus tard le : 27 octobre 2040

Date de péremption de l'inscription : VINGT SEPT OCTOBRE DEUX MIL QUARANTE ET UN

Taux, hors assurance, de 1,20 % l'an

Le taux effectif global ressort à 3,17 % l'an

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance du contrat de prêt et de ces conditions générales et particulières, qui demeurent annexés aux présentes après mention et en faire son affaire personnelle de la poursuite ou d'un éventuel remboursement anticipé dudit prêt.

Le **DONATEUR** déclare que :

- les échéances du prêt ont été dument réglées jusqu'à ce jour,

- le solde restant du au 30 juin 2023 s'élève à la somme de 120.575,63 euros selon attestation du comptable.

Aux termes d'un courriel en date du 3 mai 2024, dont une copie demeure annexée après mention, la banque a donné son accord concernant :

- la présente mutation à titre gratuit

- l'engagement de non exigibilité anticipée du prêt suite à la donation-partage

AD FD ED MD LV A

Le DONATEUR déclare être parfaitement informé que la donation ne met pas fin à son éventuel engagement de caution solidaire envers la BNP PARIBAS et décharge en conséquence le notaire soussigné de toutes responsabilités à ce sujet notamment en cas de recouvrement forcé à son encontre par le PRETEUR.

Le DONATEUR ainsi le DONATAIRE requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir la présente donation et le déchargent en conséquence de toutes responsabilités notamment en cas de défaillance de la société 2 MAREM.

2) Créances contre la société

Il existe un compte-courant au nom du DONATEUR d'un montant de **TRENTE-DEUX MILLE CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET QUARANTE-ET-UN CENTIMES (32.158,41 EUR)** étant précisé que cette créance est conservée pas les donateurs aux présentes.

5°) Origine de propriété

La nue-propriété des parts sociales ci-après données appartiennent au DONATEUR, savoir :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

6°) Agrément

Il est enfin, ici rappelé :

LES DISPOSITIONS RELATIVES EN MATIERE DE TRANSMISSION DE PARTS :

« [...] Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales »

En conséquence la présente donation-partage consentie au profit des enfants du DONATEUR est soumise à l'agrément ci-dessus visé.

Les statuts et l'extrait KBIS de ladite société, sont demeurés annexés ci-après.

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.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le DONATEUR déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

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

DONATION - PARTAGE

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, présomptifs héritiers, ici présents ou représentés et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE –
FORMATION DES LOTS**

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

- Biens propres de Madame Anne DIURNO

LOT UN

La nue-propiété des CENT DIX-NEUF (119) parts sociales numérotées de 4 à 122 de la société dénommée 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** de 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

LOT DEUX

La nue-propiété des CENT DIX-NEUF (119) parts sociales numérotées de 123 à 241 de la société dénommée 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** de 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

AD FD ED MD LW a

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

LOT TROIS

La nue-propiété des **CENT DIX-NEUF (119) parts sociales numérotées de 242 à 360 de la société dénommée 2 MAREM** ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** de 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

- Biens propres de Monsieur François DIURNO

LOT QUATRE

La nue-propiété des **CENT DIX-NEUF (119) parts sociales numérotées de 364 à 482 de la société dénommée 2 MAREM** ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

LOT CINQ

La nue-propiété des **CENT DIX-NEUF (119) parts sociales** numérotées de 483 à 601 de la société dénommée **2 MAREM** ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

LOT SIX

La nue-propiété des **CENT DIX-NEUF (119) parts sociales** numérotées de 602 à 720 de la société dénommée **2 MAREM** ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

- DEUXIEME PARTIE - <u>ATTRIBUTIONS</u>
--

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de un tiers et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

AD FD ED MD LV Q

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Marion DIURNO

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 59,50 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 59,50 EUR.

A Madame Emma DIURNO

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 59,50 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de 59,50 EUR

A Madame Margaux DIURNO

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 59,50 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SIX** » pour une valeur de 59,50 EUR

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera également 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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

AD FD ED MD LV A

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."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présumptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propiété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts ne prévoient aucune disposition en matière de droit de vote en cas de démembrement de titres.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera

AD FD EO MO LV A

ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-proprétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, secrétaire, épouse de Monsieur François **DIURNO**, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Née à BEZIERS (34500) le 4 mars 1969.

Mariée à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRAY, notaire à GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

INTERVENTION DU CONJOINT DE LA DONATRICE

Monsieur François **DIURNO**, agent général d'assurance, époux de Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Né à MANFREDONIA (ITALIE) le 13 novembre 1964.

Marié à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRAY, notaire à GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

AD FD ED MD LV A

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession pour être déjà associé de la société. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

AGREMENT ET MODIFICATION DES STATUTS :

Interviennent aux présentes :

- Monsieur François DIURNO, donateur aux présentes susnommé,
- Madame Anne DIURNO, donatrice aux présentes susnommée,
- Madame Marion DIURNO, donataire aux présentes susnommée,
- Madame Emma DIURNO, donataire aux présentes susnommé,
- Madame Margaux DIURNO, donataire aux présentes susnommé,

Seuls associés de la société, lesquels décident :

1°) de renoncer à tout formalisme prévu par les statuts et notamment à toutes notifications et tous délais concernant la procédure d'agrément,

2°) d'agrée Madame Marion DIURNO, Madame Emma DIURNO et Madame Margaux DIURNO pour la nue-propriété des parts sociales présentement données.

3°) de modifier corrélativement l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

1° - Madame Anne BREDIER épouse DIURNO à concurrence de :

- 3 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 3

Ci..... 3 PP

- 357 parts en usufruit, numérotées de 4 à 360,

ci..... 357 US

2° - Monsieur François DIURNO à concurrence de :

- 3 parts sociales en pleine propriété numérotées de 361 à 363

Ci..... 3 PP

- 357 parts sociales en usufruit, numérotées de 364 à 720

ci..... 357 US

3° - Madame Marion DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 721 à 1080,

ci..... 360 PP

- 238 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 4 à 122 et de 364 à 482

Ci..... 238 NP

4° Madame Emma DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1081 à 1440,

ci..... 360 PP

- 238 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 123 à 241 et de 483 à 601

Ci..... 238 NP

5° Madame Margaux DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1441 à 1800,
ci..... 360 PP
- 238 parts en nue-propriété, numérotées de 242 à 360 et de 602 à 720
Ci..... 238 NP

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1800 parts »

4°) d'ajouter le paragraphe à l'article 14 des statuts concernant le démembrement des parts sociales dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Démembrement des parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour celles extraordinaires suivantes :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.
- en cas de transmission à titre onéreux ou à titre gratuit
- en cas de vente des actifs immobiliers ou mobiliers de la société
- le transfert de siège social.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

AD FD ED MD LVA

- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels. »

Le reste sans changement

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Signification à la société :

Au présent acte, intervient Madame Anne DIURNO, gérante de la société émettrice des parts données, laquelle dispense expressément le notaire soussigné de procéder à la signification de la présente cession à titre gratuit, à ladite société, conformément à l'article 1690 du code civil.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE - **FISCALITE**

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Madame Marion DIURNO	
A reçu de son père :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	

TABLEAU DES DROITS

Madame Emma DIURNO	
A reçu de son père :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	

TABLEAU DES DROITS

Madame Margaux DIURNO	
A reçu de son père :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

AD FD ED MD LV a

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

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

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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.

POUVOIRS -

Pour l'accomplissement des formalités de publicité 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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

AD ED MD LV A

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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les 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 sur vingt-deux pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

AD LW
 a ED
 ED
 ND

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

The image shows several handwritten signatures. On the left, there is a signature that appears to be 'dup' inside a circle. In the center, there is a signature that looks like 'M...'. On the right, there is a signature that looks like 'L...'. Below these, there are more signatures, including one that looks like 'M...' and another that looks like 'M...'. The signatures are written in black ink on a white background.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

AUDE

Le 26/07/2024 Dossier 2024 00030308, référence 1104P01 2024 N 01316

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

24335201

OR/CL/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le VINGT DEUX JUILLET,

A NARBONNE (Aude), Centre d'Affaires Saint Crescent, Giratoire de
la Liberté,

PARDEVANT Maître Cynthia LAVOYE Notaire associé de la Société
Civile Professionnelle « Olivier RAPINAT, Julie GAUTIER, Olivier
BROUSSON, Notaires associés », soussigné, titulaire d'un office notarial à
NARBONNE (11100), Centre d'Affaires Saint Crescent Giratoire de la Liberté,
identifié sous le numéro CRPCEN 11040,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur François **DIURNO**, agent général d'assurance, époux de
Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, demeurant à NARBONNE (11100) 32
rue de la Malachite.

Né à MANFREDONIA (ITALIE) le 13 novembre 1964.

Marié à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRY, notaire à
GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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.

Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, secrétaire, épouse de
Monsieur François **DIURNO**, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la
Malachite.

Née à BEZIERS (34500) le 4 mars 1969.

Mariée à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime
de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du
Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRY, notaire
à GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommés le "DONATEUR",

HD ED ED MD LV CL

Donataires

Madame Marion Rosa Juliette **DIURNO**, kinésithérapeute, demeurant à NARBONNE (11100) 32 Rue de la Malachite.

Née à NARBONNE (11100) le 23 janvier 1993.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Emma Marie Fifi **DIURNO**, Auto entrepreneuse, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Née à NARBONNE (11100) le 30 août 1998.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Margaux Louise Marie **DIURNO**, conseillère en gestion de patrimoine, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 29 rue du Dr Finlay.

Née à NARBONNE (11100) le 11 juillet 1999.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

non présente à l'acte mais représentée par Madame Léa VERNIER, collaboratrice domiciliée es qualité en l'Office Notarial sis à NARBONNE (11100), Centre d'Affaires Saint Crescent, Giratoire de la Liberté aux termes d'une procuration authentique dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Ci-après dénommées le "**DONATAIRE**".

ENFANTS du "**DONATEUR**" et seuls présomptifs héritiers.

<u>ELEMENTS PREALABLES</u>

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou

cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'ils 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, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur François DIURNO :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Anne Joséphine Marie BREDIER :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Marion Rosa Juliette DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Emma Marie Fifi DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Margaux Louise Marie DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la donation-partage faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

1°) Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NARBONNE du 6 août 2020, il a été constituée la société dénommée 2 MAREM, société à responsabilité limitée, ayant son siège social à NARBONNE (11100) 32 Rue de la Malachite pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de NARBONNE.

Le capital social est fixé à la somme de : DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

Il est divisé en 1800 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1800 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1° - Madame Anne BREDIER épouse DIURNO


- à concurrence de 360 parts, numérotées de 1 à 360,
ci..... 360

2° - Monsieur François DIURNO

- à concurrence de 360 parts, numérotées de 361 à 720,
ci..... 360

3° - Madame Marion DIURNO

- à concurrence de 360 parts, numérotées de 721 à 1080,
ci..... 360

AD  ED MD LU A

4° Madame Emma DIURNO
 - à concurrence de 360 parts, numérotées de 1081 à 1440,
 ci..... 360
 5° Madame Margaux DIURNO
 - à concurrence de 360 parts, numérotées de 1441 à 1800,
 ci..... 360

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1800 parts

2°) Historique des modifications statutaires

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont pas fait l'objet de modifications.

3°) Caractéristiques actuelles de la société

La société 2 MAREM présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Objet : La construction ou l'acquisition suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers meublés ou non lui appartenant, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément. [...]

Forme : Société à responsabilité limitée

Capital social : DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

Exercice social : 30 JUIN

Régime fiscal : société de personnes

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NARBONNE sous le numéro 888404670.

La société est actuellement administrée par Madame Anne DIURNO, donatrice susnommée.

4°) Patrimoine sociétaire

A- Actif

La société 2 MAREM est propriétaire des biens immobiliers ci-après plus amplement désignés.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **NARBONNE (AUDE) (11100) 24 Rue Lakanal.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	784	24 T RUE LAKANAL	00 ha 00 a 12 ca
AN	786	12 RUE DESCARTES	00 ha 03 a 60 ca
AN	874	10 RUE DESCARTES	00 ha 01 a 11 ca
AN	877	24B RUE LAKANAL	00 ha 00 a 96 ca
AN	879	RUE LAKANAL	00 ha 00 a 41 ca

Total surface : 00 ha 06 a 20 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro vingt-cinq (25)

Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 9 du plan

Et les vingt-sept /dix millièmes (27 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante-sept /dix millièmes (47 /10000 èmes) des charges d'entretien du hall des escaliers et des coursives.

Et les sept cent soixante-neuf /dix millièmes (769 /10000 èmes) des charges d'entretien du portail et des aires de manœuvres.

Lot numéro trente-cinq (35)

Au deuxième étage, un appartement de type T3 avec terrasse portant le numéro 9 du plan

Et les cinq cent trente-neuf /dix millièmes (539 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent cinquante-huit /dix millièmes (558 /10000 èmes) des charges d'entretien du hall des escaliers et des coursives.

Et les six cent vingt /dix millièmes (620 /10000 èmes) des charges d'entretien de l'ascenseur.

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

Effet Relatif

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE le 27 octobre 2020 publié au Service de la Publicité Foncière de NARBONNE le 9 novembre 2020 volume 2020 P N°9171.

B- Passif

1) Prêt bancaire BNP PARIBAS

La société est titulaire d'un prêt consenti par la BNP PARIBAS aux conditions suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER N°3424332 / 2007301470133 LM

Montant du prêt en principal : CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (137 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (137 000,00 EUR)

Durée : 240 MOIS

Remboursement : mensuels

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 27 novembre 2020

- dernière échéance au plus tard le : 27 octobre 2040

Date de péremption de l'inscription : VINGT SEPT OCTOBRE DEUX MIL QUARANTE ET UN

Taux, hors assurance, de 1,20 % l'an

Le taux effectif global ressort à 3,17 % l'an

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance du contrat de prêt et de ces conditions générales et particulières, qui demeurent annexés aux présentes après mention et en faire son affaire personnelle de la poursuite ou d'un éventuel remboursement anticipé dudit prêt.

Le **DONATEUR** déclare que :

- les échéances du prêt ont été dument réglées jusqu'à ce jour,

- le solde restant du au 30 juin 2023 s'élève à la somme de 120.575,63 euros selon attestation du comptable.

Aux termes d'un courriel en date du 3 mai 2024, dont une copie demeure annexée après mention, la banque a donné son accord concernant :

- la présente mutation à titre gratuit

- l'engagement de non exigibilité anticipée du prêt suite à la donation-partage

AD FD ED MD LV A

Le DONATEUR déclare être parfaitement informé que la donation ne met pas fin à son éventuel engagement de caution solidaire envers la BNP PARIBAS et décharge en conséquence le notaire soussigné de toutes responsabilités à ce sujet notamment en cas de recouvrement forcé à son encontre par le PRETEUR.

Le DONATEUR ainsi le DONATAIRE requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir la présente donation et le déchargent en conséquence de toutes responsabilités notamment en cas de défaillance de la société 2 MAREM.

2) Créances contre la société

Il existe un compte-courant au nom du DONATEUR d'un montant de **TRENTE-DEUX MILLE CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET QUARANTE-ET-UN CENTIMES (32.158,41 EUR)** étant précisé que cette créance est conservée pas les donateurs aux présentes.

5°) Origine de propriété

La nue-propriété des parts sociales ci-après données appartiennent au DONATEUR, savoir :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

6°) Agrément

Il est enfin, ici rappelé :

LES DISPOSITIONS RELATIVES EN MATIERE DE TRANSMISSION DE PARTS :

« [...] Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales »

En conséquence la présente donation-partage consentie au profit des enfants du DONATEUR est soumise à l'agrément ci-dessus visé.

Les statuts et l'extrait KBIS de ladite société, sont demeurés annexés ci-après.

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.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le DONATEUR déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

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

DONATION - PARTAGE

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, présomptifs héritiers, ici présents ou représentés et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE –
FORMATION DES LOTS**

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

- Biens propres de Madame Anne DIURNO

LOT UN

La nue-propiété des CENT DIX-NEUF (119) parts sociales numérotées de 4 à 122 de la société dénommée 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** de 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

LOT DEUX

La nue-propiété des CENT DIX-NEUF (119) parts sociales numérotées de 123 à 241 de la société dénommée 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** de 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

AD FD ED MD LD

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

LOT TROIS

La nue-propiété des **CENT DIX-NEUF (119) parts sociales numérotées de 242 à 360 de la société dénommée 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.**

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** de 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

- Biens propres de Monsieur François DIURNO

LOT QUATRE

La nue-propiété des **CENT DIX-NEUF (119) parts sociales numérotées de 364 à 482 de la société dénommée 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.**

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

LOT CINQ

La nue-propiété des **CENT DIX-NEUF (119) parts sociales** numérotées de 483 à 601 de la société dénommée **2 MAREM** ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

LOT SIX

La nue-propiété des **CENT DIX-NEUF (119) parts sociales** numérotées de 602 à 720 de la société dénommée **2 MAREM** ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** 119 parts sociales en pleine propriété est de CENT DIX-NEUF EUROS, ci 119,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 59,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES
ci 59,50 EUR

- DEUXIEME PARTIE - <u>ATTRIBUTIONS</u>
--

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de un tiers et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

AD FD ED MD LV Q

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Marion DIURNO

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 59,50 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 59,50 EUR.

A Madame Emma DIURNO

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 59,50 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de 59,50 EUR

A Madame Margaux DIURNO

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 59,50 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SIX** » pour une valeur de 59,50 EUR

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera également 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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

AD FD ED MD LV A

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."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présumptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts ne prévoient aucune disposition en matière de droit de vote en cas de démembrement de titres.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera

AD FD EO MO LV A

ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-proprétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, secrétaire, épouse de Monsieur François **DIURNO**, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Née à BEZIERS (34500) le 4 mars 1969.

Mariée à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRAY, notaire à GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

INTERVENTION DU CONJOINT DE LA DONATRICE

Monsieur François **DIURNO**, agent général d'assurance, époux de Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Né à MANFREDONIA (ITALIE) le 13 novembre 1964.

Marié à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRAY, notaire à GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

AD FD ED MD LV A

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession pour être déjà associé de la société. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

AGREMENT ET MODIFICATION DES STATUTS :

Interviennent aux présentes :

- Monsieur François DIURNO, donateur aux présentes susnommé,
- Madame Anne DIURNO, donatrice aux présentes susnommée,
- Madame Marion DIURNO, donataire aux présentes susnommée,
- Madame Emma DIURNO, donataire aux présentes susnommé,
- Madame Margaux DIURNO, donataire aux présentes susnommé,

Seuls associés de la société, lesquels décident :

1°) de renoncer à tout formalisme prévu par les statuts et notamment à toutes notifications et tous délais concernant la procédure d'agrément,

2°) d'agrée Madame Marion DIURNO, Madame Emma DIURNO et Madame Margaux DIURNO pour la nue-propiété des parts sociales présentement données.

3°) de modifier corrélativement l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

1° - Madame Anne BREDIER épouse DIURNO à concurrence de :

- 3 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 3

Ci..... 3 PP

- 357 parts en usufruit, numérotées de 4 à 360,

ci..... 357 US

2° - Monsieur François DIURNO à concurrence de :

- 3 parts sociales en pleine propriété numérotées de 361 à 363

Ci..... 3 PP

- 357 parts sociales en usufruit, numérotées de 364 à 720

ci..... 357 US

3° - Madame Marion DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 721 à 1080,

ci..... 360 PP

- 238 parts sociales en nue-propiété, numérotées de 4 à 122 et de 364 à 482

Ci..... 238 NP

4° Madame Emma DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1081 à 1440,

ci..... 360 PP

- 238 parts sociales en nue-propiété, numérotées de 123 à 241 et de 483 à 601

Ci..... 238 NP

5° Madame Margaux DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1441 à 1800,
ci..... 360 PP
- 238 parts en nue-propriété, numérotées de 242 à 360 et de 602 à 720
Ci..... 238 NP

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1800 parts »

4°) d'ajouter le paragraphe à l'article 14 des statuts concernant le démembrement des parts sociales dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Démembrement des parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour celles extraordinaires suivantes :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.
- en cas de transmission à titre onéreux ou à titre gratuit
- en cas de vente des actifs immobiliers ou mobiliers de la société
- le transfert de siège social.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

AD FD ED MD LVA

- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels. »

Le reste sans changement

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Signification à la société :

Au présent acte, intervient Madame Anne DIURNO, gérante de la société émettrice des parts données, laquelle dispense expressément le notaire soussigné de procéder à la signification de la présente cession à titre gratuit, à ladite société, conformément à l'article 1690 du code civil.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE - **FISCALITE**

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Madame Marion DIURNO	
A reçu de son père :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	

TABLEAU DES DROITS

Madame Emma DIURNO	
A reçu de son père :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	

TABLEAU DES DROITS

Madame Margaux DIURNO	
A reçu de son père :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	
A reçu de sa mère :	
- Part théorique	59,50 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant
<i>Reliquat disponible 99.940,50€</i>	

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

AD FD ED MD LV a

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

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

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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.

POUVOIRS -

Pour l'accomplissement des formalités de publicité 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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

AD ED MD LV A

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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les 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 sur vingt-deux pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

AD LW
 a ED
 ED
 ND

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

The image shows several handwritten signatures. On the left, there is a signature that appears to be 'dup' inside a circle. In the center, there is a signature that looks like 'M...'. To the right, there is a signature that looks like 'L...'. Below these, there are more signatures, including one that looks like 'M...' and another that looks like 'M...'. The signatures are written in black ink on a white background.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

AUDE

Le 26/07/2024 Dossier 2024 00030309, référence 1104P01 2024 N 01315
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

24335202
OR/CL/LV

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT DEUX JUILLET,

A NARBONNE (Aude), Centre d'Affaires Saint Crescent, Giratoire de
la Liberté,

PARDEVANT Maître Cynthia LAVOYE Notaire associé de la Société
Civile Professionnelle « Olivier RAPINAT, Julie GAUTIER, Olivier
BROUSSON, Notaires associés », soussigné, titulaire d'un office notarial à
NARBONNE (11100), Centre d'Affaires Saint Crescent Giratoire de la Liberté,
identifié sous le numéro CRPCEN 11040,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Marion Rosa Juliette **DIURNO**, kinésithérapeute, demeurant à
NARBONNE (11100) 32 Rue de la Malachite.

Née à NARBONNE (11100) le 23 janvier 1993.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Emma Marie Fifi **DIURNO**, Auto entrepreneuse, demeurant à
NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Née à NARBONNE (11100) le 30 août 1998.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Margaux Louise Marie **DIURNO**, conseillère en gestion de
patrimoine, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 29 rue du
Dr Finlay.

Née à NARBONNE (11100) le 11 juillet 1999.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées "le **DONATEUR**"

MD EP AD FD LV CL

DONATAIRE :

Monsieur François **DIURNO**, agent général d'assurance, époux de Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Né à MANFREDONIA (ITALIE) le 13 novembre 1964.

Marié à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRY, notaire à GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anne Joséphine Marie **BREDIER**, secrétaire, épouse de Monsieur François **DIURNO**, demeurant à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

Née à BEZIERS (34500) le 4 mars 1969.

Mariée à la mairie de NARBONNE (11100) le 28 juin 1997 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître FALANDRY, notaire à GINESTAS (11120), le 30 avril 1997.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

PERE ET MERE du "**DONATEUR**".

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marion DIURNO est présente à l'acte.

- Madame Emma DIURNO est présente à l'acte.

- Madame Margaux DIURNO est non présente à l'acte mais représentée par Madame Léa VERNIER, collaboratrice domiciliée es qualité en l'Office Notarial sis à NARBONNE (11100), Centre d'Affaires Saint Crescent, Giratoire de la Liberté aux termes d'une procuration authentique dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

- Monsieur François DIURNO est présent à l'acte.

- Madame Anne BREDIER, 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 dans les dix ans 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-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Marion Rosa Juliette DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Emma Marie Fifi DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Margaux Louise Marie DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur François DIURNO:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Anne Joséphine Marie BREDIER:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Préalablement à la donation-partage faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

1°) Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NARBONNE du 6 août 2020, il a été constituée la société dénommée 2 MAREM, société civile immobilière, ayant son siège social à NARBONNE (11100) 32 Rue de la Malachite pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de NARBONNE.

Le capital social est fixé à la somme de : DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR).

Il est divisé en 1800 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1800 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- 1° - Madame Anne BREDIER épouse DIURNO
- à concurrence de 360 parts, numérotées de 1 à 360,

MD ED AD FD W A

ci.....	360
2° - Monsieur François DIURNO	
- à concurrence de 360 parts, numérotées de 361 à 720,	
ci.....	360
3°- Madame Marion DIURNO	
- à concurrence de 360 parts, numérotées de 721 à 1080,	
ci.....	360
4° Madame Emma DIURNO	
- à concurrence de 360 parts, numérotées de 1081 à 1440,	
ci.....	360
5° Madame Margaux DIURNO	
- à concurrence de 360 parts, numérotées de 1441 à 1800,	
ci.....	360

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1800 parts

2°) Historique des modifications statutaires

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

- aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné un instant avant les présentes Monsieur et Madame DIURNO ont fait donation à leurs filles susnommées de la nue-propriété de 714 parts sociales de la société.

3°) Caractéristiques actuelles de la société

La société 2 MAREM présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Forme : Société à responsabilité limitée

Objet : La construction ou l'acquisition suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers meublés ou non lui appartenant, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément. [...]

Capital social : DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR) divisé en 1800 parts sociales de 10 € chacune attribuées et réparties comme suit :

1° - Madame Anne BREDIER épouse DIURNO à concurrence de :

- 3 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 3

Ci..... 3 PP

- 357 parts en usufruit, numérotées de 4 à 360,

ci..... 357 US

2° - Monsieur François DIURNO à concurrence de :

- 3 parts sociales en pleine propriété numérotées de 361 à 363

Ci..... 3 PP

- 357 parts sociales en usufruit, numérotées de 364 à 720

ci..... 357 US

3°- Madame Marion DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 721 à 1080,

ci..... 360 PP

- 238 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 4 à 122 et de 364 à 482

Ci..... 238 NP

4° Madame Emma DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1081 à 1440,

ci..... 360 PP

- 238 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 123 à 241 et de 483 à 601

Ci..... 238 NP

5° Madame Margaux DIURNO à concurrence de :

- 360 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1441 à 1800,
ci..... 360 PP
- 238 parts en nue-propriété, numérotées de 242 à 360 et de 602 à 720
Ci..... 238 NP

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1800 parts

Exercice social : 30 JUIN
Régime fiscal : société de personnes

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NARBONNE sous le numéro 888404670.

La société est actuellement administrée par Madame Anne DIURNO, donataire susnommée.

4°) Patrimoine sociétaire

A- Actif

La société 2 MAREM est propriétaire des biens immobiliers ci-après plus amplement désignés.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **NARBONNE (AUDE) (11100) 24 Rue Lakanal.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	784	24 T RUE LAKANAL	00 ha 00 a 12 ca
AN	786	12 RUE DESCARTES	00 ha 03 a 60 ca
AN	874	10 RUE DESCARTES	00 ha 01 a 11 ca
AN	877	24B RUE LAKANAL	00 ha 00 a 96 ca
AN	879	RUE LAKANAL	00 ha 00 a 41 ca

Total surface : 00 ha 06 a 20 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro vingt-cinq (25)

Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 9 du plan
Et les vingt-sept /dix millièmes (27 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante-sept /dix millièmes (47 /10000 èmes) des charges d'entretien du hall des escaliers et des coursives.

Et les sept cent soixante-neuf /dix millièmes (769 /10000 èmes) des charges d'entretien du portail et des aires de manœuvres.

Lot numéro trente-cinq (35)

Au deuxième étage, un appartement de type T3 avec terrasse portant le numéro 9 du plan

Et les cinq cent trente-neuf /dix millièmes (539 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent cinquante-huit /dix millièmes (558 /10000 èmes) des charges d'entretien du hall des escaliers et des coursives.

Et les six cent vingt /dix millièmes (620 /10000 èmes) des charges d'entretien de l'ascenseur.

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

M.D. E.D. A.D. F.D. L.W. A

Effet Relatif

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE le 27 octobre 2020 publié au Service de la Publicité Foncière de NARBONNE le 9 novembre 2020 volume 2020 P N°9171.

B- Passif**1) Prêt bancaire BNP PARIBAS**

La société est titulaire d'un prêt consenti par la BNP PARIBAS aux conditions suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER N°3424332 / 2007301470133 LM
 Montant du prêt en principal : CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (137 000,00 EUR)
 Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (137 000,00 EUR)
 Durée : 240 MOIS
 Remboursement : mensuels
 Echéances :
 - première échéance au plus tard le : 27 novembre 2020
 - dernière échéance au plus tard le : 27 octobre 2040
 Date de péremption de l'inscription : VINGT SEPT OCTOBRE DEUX MIL QUARANTE ET UN
 Taux, hors assurance, de 1,20 % l'an
 Le taux effectif global ressort à 3,17 % l'an

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance du contrat de prêt et de ces conditions générales et particulières, et en faire son affaire personnelle de la poursuite ou d'un éventuel remboursement anticipé dudit prêt.

Le **DONATEUR** déclare que :

- les échéances du prêt ont été dument réglées jusqu'à ce jour,
- le solde restant du au 30 juin 2023 s'élève à la somme de 120.575,63 euros selon attestation du comptable.

Aux termes d'un courriel en date du 3 mai 2024, dont une copie demeure annexée après mention, la banque a donné son accord concernant :

- la présente mutation à titre gratuit
- l'engagement de non exigibilité anticipée du prêt suite à la donation

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent être parfaitement informés par le notaire soussigné de la responsabilité indéfinie des associés à l'égard des tiers des dettes de la société **2 MAREM**, notamment en cas de défaillance de la société, les cautions et associés seront tenus du paiement du solde du prêt en principal, augmenté des accessoires, intérêts et pénalités éventuels.

Le **DONATEUR** ainsi le **DONATAIRE** requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir la présente donation et le déchargent en conséquence de toutes responsabilités notamment en cas de défaillance de la société **2 MAREM**.

2) Créances contre la société

Il existe un compte-courant au nom du **DONATAIRE** d'un montant de TRENTE-DEUX MILLE CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET QUARANTE-ET-UN CENTIMES (32.158,41).

5°) Origine de propriété

Les parts sociales ci-après données appartiennent au **DONATEUR**, savoir :
 - pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

6°) Agrément

Il est enfin, ici rappelé :

LES DISPOSITIONS RELATIVES EN MATIERE DE TRANSMISSION DE PARTS :

« [...] Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales »

En conséquence la présente donation-partage consentie au profit des enfants du **DONATEUR** est soumise à l'agrément ci-dessus visé.

Les statuts et l'extrait KBIS de ladite société, sont demeurés annexés ci-après.

DONATION

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

1°) DONATION PAR MADAME MARION DIURNO**A/ Au profit de Monsieur François DIURNO****DESIGNATION**

L'USUFRUIT de CENT QUATRE-VINGT (180) parts sociales numérotées de 721 à 900, entièrement libérées, de la société 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de 180 parts sociales est de CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 180,00 EUR

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Marion DIURNO est évalué, eu égard à son âge à 7/10èmes,
 soit : CENT VINGT-SIX EUROS, ci 126,00 EUR

B/ Au profit de Madame Anne DIURNO**DESIGNATION**

L'USUFRUIT de CENT QUATRE-VINGT (180) parts sociales numérotées de 901 à 1080, entièrement libérées, de la société 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de 180 parts sociales est de CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 180,00 EUR

MD ED AD FD LW CL

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à la **DONATAIRE** est évalué, eu égard à son âge à 7/10èmes,

soit : CENT VINGT-SIX EUROS, ci 126,00 EUR

II°) DONATION PAR MADAME EMMA DIURNO

A/ Au profit de Monsieur François DIURNO

DESIGNATION

L'USUFRUIT de CENT QUATRE-VINGT (180) parts sociales numérotées de 1081 à 1260, entièrement libérées, de la société 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de 180 parts sociales est de CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 180,00 EUR

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Emma DIURNO est évalué, eu égard à son âge à 8/10èmes,

soit : CENT QUARANTE-QUATRE EUROS, ci 144,00 EUR

B/ Au profit de Madame Anne DIURNO

DESIGNATION

L'USUFRUIT de CENT QUATRE-VINGT (180) parts sociales numérotées de 1261 à 1440, entièrement libérées, de la société 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de 180 parts sociales est de CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 180,00 EUR

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Emma DIURNO est évalué, eu égard à son âge à 8/10èmes,

soit : CENT QUARANTE-QUATRE EUROS, ci 144,00 EUR

III°) DONATION PAR MADAME MARGAUX DIURNO**A/ Au profit de Monsieur François DIURNO****DESIGNATION**

L'USUFRUIT de CENT QUATRE-VINGT (180) parts sociales numérotées de 1441 à 1620, entièrement libérées, de la société 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de 180 parts sociales est de CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 180,00 EUR

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Margaux DIURNO est évalué, eu égard à son âge à 8/10èmes,
soit : CENT QUARANTE-QUATRE EUROS, ci 144,00 EUR

B/ Au profit de Madame Anne DIURNO**DESIGNATION**

L'USUFRUIT de CENT QUATRE-VINGT (180) parts sociales numérotées de 1621 à 1800, entièrement libérées, de la société 2 MAREM ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de 180 parts sociales est de CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 180,00 EUR

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de UN EURO (1,00€) suivant attestation du cabinet ALPHA SUD CONSEILS à NARBONNE en date du 30 novembre 2023 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Margaux DIURNO est évalué, eu égard à son âge à 8/10èmes,
soit : CENT QUARANTE-QUATRE EUROS, ci 144,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION**CARACTERISTIQUE DE LA DONATION**

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du DONATEUR.

CONDITIONS PARTICULIERES**AUTORISATION DE DISPOSER**

Le DONATEUR déclare dès à présent :

MD ED AD FD LV A

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

ACTION REVOCATOIRE - RENONCIATION

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 :

"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."

Article 955 :

"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Le **DONATEUR** entend ne pas vouloir se prévaloir de la cause de survenance d'enfant ni de la non-exécution des charges et conditions des présentes.

Pour ce qui de la cause d'ingratitude, le **DONATEUR** ne peut y renoncer avant que le fait constitutif d'ingratitude se soit produit.

PROPRIETE JOUISSANCE

PARTS SOCIALES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **PARTS SOCIALES** présentement donnés à compter de ce jour.

Le **DONATAIRE** n'aura que l'usufruit sa vie durant du **BIEN** donné, la nue-propriété restant au **DONATEUR**.

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; le **DONATEUR** aura seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession pour être déjà associé de la société. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

AGREMENT ET MODIFICATION DES STATUTS :

Interviennent aux présentes :

- Monsieur François DIURNO, donataire aux présentes susnommé,
- Madame Anne DIURNO, donataire aux présentes susnommée,
- Madame Marion DIURNO, donatrice aux présentes susnommée,
- Madame Emma DIURNO, donatrice aux présentes susnommé,
- Madame Margaux DIURNO, donatrice aux présentes susnommé,

Seuls associés de la société, lesquels décident :

MD ED AD TD LV U

1°) de renoncer à tout formalisme prévu par les statuts et notamment à toutes notifications et tous délais concernant la procédure d'agrément,

2°) d'agréer Madame Anne DIURNO et Monsieur François DIURNO pour l'usufruit des parts sociales présentement données.

3°) de modifier corrélativement l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

1° - Madame Anne BREDIER épouse DIURNO à concurrence de :

- 3 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 3

Ci..... 3 PP

- 897 parts en usufruit, numérotées de 4 à 360, de 901 à 1080, de 1261 à 1440 et de 1621 à 1800

ci..... 897 US

2° - Monsieur François DIURNO à concurrence de :

- 3 parts en pleine propriété numérotées de 361 à 363

Ci..... 3 PP

- 897 parts en usufruit, numérotées de 364 à 900, de 1081 à 1260 et de 1441 à 1620

ci..... 897 US

3° - Madame Marion DIURNO à concurrence de :

- 598 parts en nue-propriété, numérotées de 4 à 122, de 364 à 482 et de 721 à 1080

Ci..... 598 NP

4° Madame Emma DIURNO à concurrence de :

- 598 parts en nue-propriété, numérotées de 123 à 241, de 483 à 601 et de 1081 à 1440

Ci..... 598 NP

5° Madame Margaux DIURNO à concurrence de :

- 598 parts en nue-propriété, numérotées de 242 à 360, de 602 à 720 et de 1441 à 1800

Ci..... 598 NP

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1800 parts »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Signification à la société :

Au présent acte, intervient Madame Anne DIURNO, gérante de la société émettrice des parts données, laquelle dispense expressément le notaire soussigné de procéder à la signification de la présente cession à titre gratuit, à ladite société, conformément à l'article 1690 du code civil.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un

support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales ci-après données appartiennent au **DONATEUR**, savoir :
- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

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

Marion DIURNO déclare avoir un enfant : Mademoiselle Flora née le 15 novembre 2020

Emma DIURNO déclare ne pas avoir d'enfant.

Margaux DIURNO déclare ne pas avoir d'enfant.

Évaluation

Monsieur François DIURNO reçoit :

- de sa fille Marion DIURNO une valeur transmise de CENT VINGT-SIX EUROS (126,00 EUR).
- de sa fille Emma DIURNO une valeur transmise de CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (144,00 EUR)
- de sa fille Margaux DIURNO valeur transmise de CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (144,00 EUR).

Madame Anne DIURNO reçoit :

- de sa fille Marion DIURNO une valeur transmise de CENT VINGT-SIX EUROS (126,00 EUR).
- de sa fille Emma DIURNO une valeur transmise de CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (144,00 EUR)
- de sa fille Margaux DIURNO valeur transmise de CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (144,00 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.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, est présumé faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propiété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propiété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois

MLD EP AD  LU A

mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumées jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

CALCUL DES DROITS

I°) CONCERNANT LA DONATION PAR MADAME MARION DIURNO

A/ Au profit de Monsieur François DIURNO

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	126,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Reliquat disponible 99.874€

B/ Au profit de Madame Anne DIURNO

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	126,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Reliquat disponible 99.874€

II°) CONCERNANT LA DONATION PAR MADAME EMMA DIURNO

A/ Au profit de Monsieur François DIURNO

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	144,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Reliquat disponible 99.856€

B/ Au profit de Madame Anne DIURNO

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	144,00 EUR
- Abattement légal disponible	100.000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Reliquat disponible 99.856€

III°) CONCERNANT LA DONATION PAR MADAME MARGAUX DIURNO**A/ Au profit de Monsieur François DIURNO****Absence de droits :**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	144,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Reliquat disponible 99.856€

B/ Au profit de Madame Anne DIURNO**Absence de droits :**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	144,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Reliquat disponible 99.856€

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité 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.

MD ED AD FD LVA

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les 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 sur dix-sept pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

MD ED AD
 ED LL a

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

The image shows several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, circular signature. In the center, there is a signature that appears to be 'Mlle'. To the right, there is a signature that looks like 'J. M.'. Below these, there are several other initials and signatures, including 'MD', 'ED', 'AD', 'ED', 'LL', and 'a'. The signatures are written in black ink on a white background.

2 MAREM
Société à responsabilité limitée
Capital : 18.000,00 €
Siège : NARBONNE (11100) 32 Rue de la Malachite
RCS NARBONNE N° 888 404 670

STATUTS MIS A JOUR LE 22/07/2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned in the lower right quadrant of the page.

Certifiés conformes par la gérance

Aux termes d'un acte de donation-partage et de donation reçu le 22 juillet 2024 par Maître Cynthia LAVOYE Notaire à NARBONNE il a été décidé :

- de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société comme suit :

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

1° - Madame Anne BREDIER épouse DIURNO à concurrence de :

- 3 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 3

Ci3 PP

- 897 parts en usufruit, numérotées de 4 à 360, de 901 à 1080, de 1261 à 1440 et de 1621 à 1800

ci.....897 US

2° - Monsieur François DIURNO à concurrence de :

- 3 parts en pleine propriété numérotées de 361 à 363

Ci3 PP

- 897 parts en usufruit, numérotées de 364 à 900, de 1081 à 1260 et de 1441 à 1620

ci.....897 US

3°- Madame Marion DIURNO à concurrence de :

- 598 parts en nue-propriété, numérotées de 4 à 122, de 364 à 482 et de 721 à 1080

Ci598 NP

4° Madame Emma DIURNO à concurrence de :

- 598 parts en nue-propriété, numérotées de 123 à 241, de 483 à 601 et de 1081 à 1440

Ci598 NP

5° Madame Margaux DIURNO à concurrence de :

- 598 parts en nue-propriété, numérotées de 242 à 360, de 602 à 720 et de 1441 à 1800

Ci598 NP

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1800 parts »

-d'ajouter le paragraphe à l'article 14 des statuts concernant le démembrement des parts sociales dont la rédaction sera désormais la suivante :

« **Démembrement des parts :**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour celles extraordinaires suivantes :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.
- en cas de transmission à titre onéreux ou à titre gratuit
- en cas de vente des actifs immobiliers ou mobiliers de la société
- le transfert de siège social.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que la jurisprudence considère seul le nu-propiétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels. »

Les soussignés :

Madame Anne Joséphine Marie BREDIER épouse DIURNO

Domiciliée, 32 rue de la malachite - 11100 NARBONNE,

Née le 4 mars 1969 à BEZIERS (Hérault),

Mariée avec Monsieur François DIURNO, ci-dessous désigné, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître FALANDRY, notaire à GINESTAS (Aude), le 30 avril 1997, préalablement à leur union célébrée à la mairie de NARBONNE (Aude) le 28 juin 1997, ledit régime matrimonial n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis lors.

De nationalité française.

Monsieur François DIURNO

Domicilié, 32 rue de la malachite - 11100 NARBONNE,

Né le 13 novembre 1964 à MANFREDONIA (Italie),

Marié avec Madame Anne BREDIER ci-dessus désignée, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître FALANDRY, notaire à GINESTAS (Aude), le 30 avril 1997, préalablement à leur union célébrée à la mairie de NARBONNE (Aude) le 28 juin 1997, ledit régime matrimonial n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis lors.

De nationalité française.

Mademoiselle Marion Rosa Juliette DIURNO

Domiciliée, 7 rue des Aubarèdes - 19100 BRIVE LA GAILLARDE,

Née le 23 janvier 1993 à NARBONNE (Aude),

Liée par un pacte civil de solidarité visé par les articles 515-1 à 515-7 du Code civil, conclu à BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze) en date du 23 janvier 2019 et enregistré sous le numéro 19031/2019/000014, avec Monsieur Julien Henri DALAT né le 12 avril 1989 à CAHORS (Lot).

De nationalité française.

Mademoiselle Emma Marie Fifi DIURNO

Domiciliée, 32 rue de la malachite - 11100 NARBONNE

Née le 30 août 1998 à NARBONNE (Aude), de nationalité française,

Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité,

De nationalité française.

Mademoiselle Margaux Louise Marie DIURNO

Domiciliée, 32 rue de la malachite - 11100 NARBONNE,

Née le 11 juillet 1999 à NARBONNE (Aude),

Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité,

De nationalité française.

AD AD MD DP ED

Ont décidé de constituer entre eux une société à responsabilité limitée et ont adopté les statuts établis ci-après :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

La construction ou l'acquisition suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers meublés ou non lui appartenant, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.

La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la société est : 2 MAREM

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à NARBONNE (11100) 32 rue de la Malachite.

FD AD MD MD ED

Le déplacement du siège social est décidé par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts des parts sociales. Le siège social peut cependant être transféré en tout endroit du territoire français par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à 50 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire :

- Madame Anne BREDIER épouse DIURNO apporte à la société une somme en numéraire pour un montant de TROIS MILLE SIX CENTS EUROS, ci : 3.600 euros

- Monsieur François DIURNO apporte à la société une somme en numéraire pour un montant de TROIS MILLE SIX CENTS EUROS, ci : 3.600 euros

- Mademoiselle Marion DIURNO apporte à la société une somme en numéraire pour un montant de TROIS MILLE SIX CENTS EUROS, ci : 3.600 euros

- Mademoiselle Emma DIURNO apporte à la société une somme en numéraire pour un montant de TROIS MILLE SIX CENTS EUROS, ci : 3.600 euros

- Mademoiselle Margaux DIURNO apporte à la société une somme en numéraire pour un montant de TROIS MILLE SIX CENTS EUROS, ci : 3.600 euros

Montant total des apports : DIX-HUIT MILLE EUROS, ci : 18.000 euros

Soit au total la somme de DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000 €), déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la société en formation à la BNP PARIBAS située à NARBONNE (11100) 50 rue Jean Jaurès, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Elle sera retirée par la gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de Commerce attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à DIX-HUIT MILLE EUROS (18.000 €) divisé en MILLE HUIT CENTS (1.800) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 1.800, entièrement libérées en numéraire par les associés en proportion de leurs apports respectifs.

FD AD TD PD ED

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Madame Anne BREDIER épouse DIURNO,
à concurrence de trois cent soixante parts sociales, ci : 360 parts
numérotées de 1 à 360

- Monsieur François DIURNO,
à concurrence de trois cent soixante parts sociales, ci : 360 parts
numérotées de 361 à 720

- Mademoiselle Marion DIURNO,
à concurrence de trois cent soixante parts sociales, ci : 360 parts
numérotées de 721 à 1.080

- Mademoiselle Emma DIURNO,
à concurrence de trois cent soixante parts sociales, ci : 360 parts
numérotées de 1.081 à 1.440

- Mademoiselle Margaux DIURNO,
à concurrence de trois cent soixante parts sociales, ci : 360 parts
numérotées de 1.441 à 1.800

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : -----
1.800 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, le délai de préavis pour le retrait des sommes et toutes autres modalités nécessaires au fonctionnement des comptes courants sont arrêtés dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

FD AD VD JB ED

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la décision collective détermine le montant et l'affectation de la prime.

Les parts représentatives d'apports en numéraire doivent être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné à l'unanimité des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête d'un associé ou de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 11 - ÉMISSION D'OBLIGATIONS

Si la société a désigné un Commissaire aux Comptes et que les comptes des trois derniers exercices de douze mois ont été régulièrement approuvés par les associés, elle peut, conformément à l'article L. 223-11 du Code de commerce, émettre des obligations nominatives à condition de ne pas procéder à une offre au public de ces obligations. Ce sont des titres négociables qui, dans une même émission, confèrent les mêmes droits de créance pour une même valeur nominale.

L'émission d'obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de majorité requises pour les décisions ordinaires.

Lors de chaque émission d'obligations, la société doit mettre à la disposition des souscripteurs une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des articles R. 223-7 et R. 223-9 du Code de commerce.

Le prix d'émission est payable en totalité à la souscription, en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, dans les conditions déterminées par l'assemblée générale des associés.

Les droits des titulaires sont représentés par une inscription en compte dans les registres de la société. La société tient à jour la liste des personnes titulaires d'obligations nominatives, avec l'indication du domicile déclaré par chacune d'elles.

AD MD Mb ED

Les obligataires sont groupés, dans les conditions fixées par la loi, en une masse jouissant de la personnalité morale. A l'issue de la souscription, ils se réuniront en assemblée générale distincte de celle des associés de la société, à la diligence de la gérance, aux fins de désigner, dans le respect des règles fixées par les articles L. 228-48 et L. 228-49 du Code de commerce, leurs représentants qui ne pourront en aucun cas excéder trois. En cas d'urgence, les représentants de la masse peuvent être désignés par décision de justice à la demande de tout intéressé.

ARTICLE 12 - SOUSCRIPTION, LIBÉRATION ET REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés. Elles sont intégralement libérées lorsqu'elles représentent des apports en nature. Les parts représentant des apports en numéraire sont libérées d'au moins un cinquième de leur montant. La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision de la gérance, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

La société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

En cas d'augmentation de capital, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération. Les parts représentatives d'apports en numéraire doivent être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Tout défaut de paiement des sommes dues sur le montant non libéré des parts sociales entraîne de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé, soit d'enjoindre sous astreinte à la gérance de procéder à des appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

AD AD AD AD AD

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport. Toutefois, ils sont solidairement responsables, à l'égard des tiers, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la société, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 15 - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession de parts sociales

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

FD AD 1/10 1/10 ED

Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lui est remise contre émargement ou récépissé.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts à un prix fixé d'un commun accord entre les parties ou en cas de contestation, à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant et de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé qui avait proposé de céder ses parts à une personne non associée, ne peut, en cas de non-agrément, exiger le rachat de celles-ci s'il n'en est propriétaire depuis deux ans au moins, sauf le cas où il les aurait recueillies par succession, liquidation de communauté entre époux ou donation du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il devra être agréé selon les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

AD 17 16 EP

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmission par décès.

En cas de décès d'un associé, la société continue avec les associés survivants. L'héritier a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

Pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, les héritiers ou ayants droit, qu'ils soient ou non soumis à agrément, doivent justifier de leur état civil et de leurs qualités héréditaires auprès de la gérance qui peut toujours requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

4 - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

5 - Location des parts sociales.

La location des parts sociales est interdite.

ARTICLE 16 - DÉCÈS, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction de gérer, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé.

ARTICLE 17 - GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les premiers gérants sont nommés par les associés dans un acte séparé aussitôt après la signature des statuts.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision d'un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, une seconde consultation ne pourra avoir lieu.

FD AD TD Tb ED

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la société, tous actes de gestion, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par les associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors d'eux, est révocable par décision des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, une seconde consultation ne pourra avoir lieu.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

Si, pour quelque cause que ce soit, et notamment en cas de décès, de démission, de révocation ou de placement sous tutelle du gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux Comptes de la société convoque l'assemblée des associés, à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou de plusieurs

FD AD 710 13 ED

gérants. L'assemblée sera convoquée dans les conditions de forme et de délai précisées par les dispositions réglementaires en vigueur. En cas de décès du gérant unique, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de quinze à huit jours.

En cas de cessation des fonctions du gérant pour quelque cause que ce soit, la mention de son nom dans les statuts peut être supprimée à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE UN GÉRANT OU UN ASSOCIÉ ET LA SOCIÉTÉ

La gérance ou le Commissaire aux Comptes, s'il en existe, présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés ;
- le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;

- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;

- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

FDAD 7D 7D ED

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 19 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée, ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes sociaux et pour toutes autres décisions prises sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales.

La société peut également recourir à la communication électronique pour convoquer les associés et leur communiquer les documents d'information préalable aux assemblées en soumettant la proposition aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique. Chaque associé peut donner son accord écrit par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements sont transmis à l'adresse indiquée par l'associé. En l'absence d'accord de l'associé, la société a recours à un envoi postal.

Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

FD AD 7D 7B ED

Un ou plusieurs associés, détenant le vingtième des parts sociales et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée des points ou projets de résolution par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de réception, vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée.

Un associé qui veut user de cette faculté peut demander par lettre simple ou recommandée ou par courrier électronique à la société de l'aviser selon l'une de ces modalités, de la date prévue pour la réunion de l'assemblée. La société est tenue d'envoyer cet avis par lettre simple ou recommandée, si l'associé lui a adressé le montant des frais d'envoi de cette lettre, ou par un courrier électronique à l'adresse qu'il a indiquée.

La demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour est motivée.

La demande d'inscription de projets de résolution est accompagnée du texte de ces projets, lesquels peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Les associés sont autorisés à participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à la loi, cette disposition n'est pas applicable aux assemblées portant sur l'approbation des comptes annuels et des comptes consolidés.

Les associés participant ainsi à distance à l'assemblée sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé ou en cas de décès de l'associé-gérant unique, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

FD AD ND ND ED

3 - En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4 - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats dans les six mois de la clôture de chaque exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête.

Les décisions collectives ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

ARTICLE 21 - DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts,

- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves.

FD AD TD TP ED

Pour toutes les autres modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le tiers des parts et, sur deuxième convocation le quart de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des trois quarts des parts détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 22 - DROIT DE COMMUNICATION, D'INFORMATION ET DE CONTRÔLE DES ASSOCIÉS

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux Comptes, s'il en existe.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 juin 2021.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire de l'actif et du passif de la société, ainsi que des comptes annuels (bilan, compte de résultat et le cas échéant, annexe).

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est annexé à la suite du bilan, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle.

Conformément à la loi, la gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la société et son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation, et les perspectives d'avenir, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, enfin les activités en matière de recherche et de développement.

FDAD 7/0 7/0 ED

Les comptes annuels sont établis après chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sauf si un changement exceptionnel est intervenu dans la situation de la société.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice aux provisions et amortissements nécessaires.

Si à la clôture de l'exercice, la société répond à l'un des critères définis par décret, la gérance est tenue d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement en même temps que le bilan annuel et un plan de financement prévisionnel, dans les conditions et selon la périodicité prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, un mois au moins avant la convocation de l'assemblée. Ces mêmes documents, et le rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

AD MD P ED

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

ARTICLE 25 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la société doit être prorogée.

ARTICLE 26 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La transformation de la société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois, la transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts.

La décision de transformation en société anonyme ou en société par actions simplifiée est précédée du rapport d'un Commissaire aux Comptes inscrit sur la situation de la société, et du rapport d'un ou plusieurs Commissaires à la transformation désignés, sauf accord unanime des associés, par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des

AD ND P ED

biens composant l'actif social et les avantages particuliers. Le ou les Commissaires à la transformation peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la société. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le Commissaire aux Comptes de la société peut être nommé Commissaire à la transformation.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

ARTICLE 29 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.



ARTICLE 30 - OPTIONS FISCALES

Les associés soussignés constatent que la société réunit les conditions fixées à l'article 239 bis AA du Code général des impôts et déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes, conformément aux dispositions dudit article.

ARTICLE 31 - PUBLICITÉ - POUVOIRS - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS À LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Anne DIURNO née BREDIER et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un support habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à NARBONNE (Aude) le 6 août 2020.

En deux exemplaires originaux.

Anne BREDIER épouse DIURNO



François DIURNO



FB AD MD P ED

Marion DIURNO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marion Diurno', written over a horizontal line.

Emma DIURNO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Emma Diurno', written over a horizontal line.

Margaux DIURNO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Margaux Diurno', written over a horizontal line.

FD AD MD MB ED

ANNEXE

Actes accomplis pour le compte de la société en formation, avant la signature des statuts.

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de l'agence de la BNP PARIBAS située à NARBONNE (11100) 50 rue Jean Jaurès.

- Frais de constitution de la société.

- pour l'ouverture et le fonctionnement de tous comptes bancaires ou postaux ;

- pour la souscription, au nom de la société, de toute assurance et pour l'obtention de toutes avances en comptes courants nécessaires et faire, en général, le nécessaire pour un bon démarrage de la société ;

- Et généralement, tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

JB AD JD JB ED