

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

depuis 1647

Maîtres Stéphane GROSJEAN, Frédéric SCHULLER, Julie LECOINTRE et Fanny LACENA PAPAIS et leurs collaborateurs vous remercient de la confiance que vous leur avez témoignée à l'occasion de cette affaire.

Par ses Conseils et par ses Actes

LE NOTAIRE EST TOUJOURS A VOS COTES

VOTRE VIE FAMILIALE :

- Adoption – Désignation de tuteur testamentaire
- Contrat de mariage – Changement de régime matrimonial
- Pacte civil de solidarité
- Donation entre époux – Donation entre vifs – Donation-partage
- Conventions préalables et liquidation en cas de divorce
- Partage de communauté et de succession
- Règlement de succession – Testament

VOTRE GESTION DE PATRIMOINE :

- Achat, vente et échange : pavillons, appartements, terrains, fermes
- Expertise – Négociation
- Bail d'habitation
- Placement immobilier – Placements financiers
- Prêt hypothécaire – Constitution de rente viagère
- Règlement de copropriété
- Vente aux enchères publiques d'immeubles

VOTRE ACTIVITE PROFESSIONNELLE :

- Achat et vente : entreprises commerciales, artisanales, industrielles ou agricoles, fonds de commerce, boutiques
- Bail commercial – Location-gérance – Cession de bail – Sous-location – Bail professionnel – Bail à construction – Bail emphytéotique – Baux ruraux
- Constitution de sociétés – Modification des statuts – Augmentation et réduction de capital – Transformation – Fusion – Scission
- Cession de parts sociales et d'actions
- Transmission des entreprises commerciales, artisanales, industrielles et agricoles
- Vente aux enchères publiques de fonds de commerce

*
* *

Dans les bons comme dans les mauvais jours, qu'il s'agisse de prendre conseil ou de rédiger un contrat, quelles que soient la nature du conseil ou la forme du contrat, fussent-ils simples en apparence, n'attendez pas, n'hésitez pas, consultez toujours votre notaire. Votre quiétude en dépend.

D'une façon générale, pour tous les actes juridiques que vous pouvez avoir à passer, recourez, sans hésitation, au ministère d'un notaire. Vos conventions seront soigneusement étudiées, correctement rédigées et toutes les formalités nécessaires à leur perfection seront accomplies en temps opportun.

La complexité des lois modernes ne laisse, en effet, aucune place aux affaires simples ; toutes recèlent un écueil, d'ordre juridique ou fiscal, écueil que le notaire ne manquera jamais d'éviter ou de réduire dans les limites légales possibles.

Ainsi, le concours du notaire vous évitera ennuis, procès, amendes ; il vous procurera sécurité et profit. On ne supplée jamais, sans risques, à l'intervention du notaire.

*
* *

Du 18 DECEMBRE 2024 N°45.923

DONATION PARTAGE DE PARTS SOCIALES



A.M.J.P

M. MINI et Mme PIQUEMAL à
leurs enfants

* * * * *

Etude
BENEDETTI

—
NOTAIRES
DEPUIS 1617

101963205

SG/CDG/CR

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le DIX-HUIT DÉCEMBRE,

A CARCASSONNE (Aude) , 43, rue d'Alsace ,

Maître Stéphane GROSJEAN, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle « Stéphane GROSJEAN & Frédéric SCHULLER, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, anciennement Etude BENEDETTI » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CARCASSONNE (Aude), 43 rue d'Alsace , identifié sous le numéro CRPCEN 11001,

A RECU le présent acte authentique à la requête de :

Donateurs

Monsieur Alexandre Hugues **MINI**, dirigeant de société, demeurant à VILLEMOSTAUSSOU (11620) 574, chemin du Pont Neuf.

Né à CARCASSONNE (31000) le 21 juin 1969.

Divorcé de Madame Stéphanie Jessica PIQUEMAL suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CARCASSONNE (11000) le 16 novembre 2010,

Ayant conclu avec Mademoiselle Barbara Claire Marie-Thérèse COURCOUL un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, notaire à CARCASSONNE, le 27 décembre 2013.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Stéphanie Jessica **PIQUEMAL**, Professeur des Ecoles, demeurant à CONQUES-SUR-ORBIEL (11600) 37 rue Gaston Leroux.

Née à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 14 juillet 1971.

Divorcée de Monsieur Alexandre Hugues **MINI** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CARCASSONNE (11000) le 16 novembre 2010, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés selon le cas « le donateur » ou « les donateurs » ou « l'ascendant » ou « les ascendants ».

Donataires

Madame Jade Indiana **MINI**, étudiante, demeurant à CARCASSONNE (11000) 8 rue Albert Tomey.

Née à CARCASSONNE (11000) le 29 septembre 2002.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Sandro Sydney Peter **MINI**, sans emploi, demeurant à CONQUES-SUR-ORBIEU (11600) 37 rue Gaston Leroux.

Né à CARCASSONNE (11000) le 5 mars 2005.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés selon le cas « le donataire » ou « les donataires » ou « l'enfant » ou « les enfants ».

Tous nés de l'union des donateurs.

Qualités des donataires

Les donataires sont les seuls enfants des donateurs.

Présence - Représentation

Monsieur Alexandre MINI est ici présent.

Madame Stéphanie PIQUEMAL est ici présente.

Mademoiselle Jade MINI est ici présente.

Monsieur Sandro MINI est ici présent.

Les engagements souscrits et les déclarations faites par tout représentant au nom de la personne qu'il représente seront indiqués ci-après dans le corps de l'acte comme émanant directement de cette personne, et engageront cette dernière, sans qu'il soit besoin à chaque fois de répéter la présente représentation.

Déclarations et réquisitions préalables des parties

Les parties déclarent :

Que rien ne peut limiter leur capacité pour la conclusion ou l'exécution des présentes, sauf l'état de minorité du donataire susnommé,

Qu'elles requièrent le notaire soussigné à l'effet d'établir le présent acte.

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, sauf l'état de minorité du donataire susnommé.

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.

Qu'ils requièrent, et notamment les donataires identifiés en tête du présent acte, concomitamment à la formalité d'enregistrement des présentes auprès de l'administration, un contrôle par cette dernière de la présente mutation.

Et avoir été informés des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

EXPOSE

Préalablement à l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

I. – Les donateurs déclarent ne pas avoir d'autre enfant que les donataires au présent acte.

II. – Les donateurs déclarent qu'ils n'ont consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour.

III. – Les donateurs sont les seuls associés actuels membres de la société dénommée A.M.J.P., société civile immobilière au capital de 200,00 €, dont le siège est à VILLEMOSTAUSOU (11620), 574 Chemin du Pont Neuf, immatriculée sous le numéro 434318655 au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE.

Cette société a été constituée pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. Suivant acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour avant les présentes, la durée de la société a été prorogée jusqu'au 30 juin 2080.

Son capital social est actuellement fixé à 200 € divisé en 2.000 parts sociales d'une valeur nominale de 0,10 € chacune, numérotées de 1 à 2000 attribuées, entièrement libérées, réparties comme suit :

- Monsieur Alexandre MINI : 1600 parts numérotées de 1 à 1600,
- Madame Stéphanie PIQUEMAL : 400 parts numérotées de 1601 à 2000.

La société a pour gérant actuel Monsieur Alexandre MINI nommé à cette fonction pour une durée illimitée.

Une copie des statuts de ladite société tels que modifiés, suivant acte reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, ce jour, un instant avant les présentes, est demeurée ci-annexée.

CECI EXPOSE, il est passé à l'objet des présentes :

DONATION-PARTAGE

Les donateurs font, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil,

selon les modalités et dans les proportions ci-après exprimées,

aux donataires, leurs présomptifs héritiers, par parts inégales, ce qui est expressément accepté par lesdits donataires, des biens ci-après désignés répartis dans DEUX lots inégaux établis par les donateurs avec le consentement desdits donataires, attribués aux donataires de la manière suivante, savoir :

Premier lot attribué à Mlle Jade MINI :

Le premier lot, attribué à Mademoiselle Jade MINI, qui accepte, comprend :

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès de Monsieur Alexandre MINI, de HUIT CENTS (800) parts sociales numérotées de 1 à 800 inclus de la société dénommée A.M.J.P. (RCS CARCASSONNE n° 434318655) susvisée,

D'une valeur unitaire de DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (270,00 €),

Soit une valeur totale en toute propriété de DEUX CENT SEIZE MILLE EUROS (216.000,00 €),

L'usufruit réservé est évalué à 5/10^{èmes}, eu égard à l'âge de l'usufruitier, soit CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 €),

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 €).

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès de Madame Stéphanie PIQUEMAL, de DEUX CENTS (200) parts sociales numérotées de 1601 à 1800 inclus de la société dénommée A.M.J.P. (RCS CARCASSONNE n° 434318655) susvisée,

D'une valeur unitaire de DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (270,00 €),

Soit une valeur totale en toute propriété de CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (54.000,00 €),

L'usufruit réservé est évalué à 5/10^{èmes}, eu égard à l'âge de l'usufruitier, soit VINGT-SEPT MILLE EUROS (27.000,00 €),

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de VINGT-SEPT MILLE EUROS (27.000,00 €).

Soit valeur totale du lot en pleine propriété : 270.000,00 €

Soit valeur totale du lot en nue-propiété : 135.000,00 €

Deuxième lot attribué à M. Sandro MINI :

Le deuxième lot, attribué à Monsieur Sandro MINI, qui accepte, comprend :

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès de Monsieur Alexandre MINI, de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (799) parts sociales numérotées de 801 à 1599 inclus de la société dénommée A.M.J.P. (RCS CARCASSONNE n° 434318655) susvisée,

D'une valeur unitaire de DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (270,00 €),

Soit une valeur totale en toute propriété de DEUX CENT QUINZE MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (215.730,00 €),

L'usufruit réservé est évalué à 5/10^{èmes}, eu égard à l'âge de l'usufruitier, soit CENT SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (107.865,00 €),

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de CENT SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (107.865,00 €).

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès de Madame Stéphanie PIQUEMAL, de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (199) parts sociales

numérotées de 1801 à 1999 inclus de la société dénommée A.M.J.P. (RCS CARCASSONNE n° 434318655) susvisée,

D'une valeur unitaire de DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (270,00 €),

Soit une valeur totale en toute propriété de CINQUANTE-TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (53.730,00 €),

L'usufruit réservé est évalué à 5/10^{èmes}, eu égard à l'âge de l'usufruitier, soit VINGT-SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (26.865,00 €),

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, une valeur de VINGT-SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (26.865,00 €).

Soit valeur totale du lot en pleine propriété : 269.460,00 €

Soit valeur totale du lot en nue-propriété : 134.730,00 €

CHARGES ET CONDITIONS

Les présentes sont consenties et acceptées sous les charges et conditions suivantes que chaque donateur déclare comme étant pour lui impulsives et déterminantes des présentes, sans lesquelles la présente donation-partage n'aurait pas été consentie, savoir :

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires seront propriétaires des parts sociales données qui leur sont respectivement attribuées à compter de ce jour, mais ils n'en auront la jouissance qu'à partir du jour du décès du donateur, chacun pour ce qui le concerne.

Les donateurs font respectivement réserve expresse à leur profit de l'usufruit des biens et droits par eux respectivement donnés.

L'usufruit réservé par chacun des donateurs sur les biens par lui donné s'éteindra de plein droit à son décès, sans réversion au profit du co-donateur.

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en "bon père de famille", et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires des statuts, il est expressément convenu ce qui suit concernant l'exercice des droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire sur les parts sociales démembrées données :

L'usufruitier jouit des attributs attachés à la qualité d'associé et la qualité d'associé est reconnue tant à l'usufruitier qu'au nu-propriétaire, y compris pour l'application des dispositions statutaires faisant expressément référence au seul terme "associé".

Le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte ou prise par voie de consultation par correspondance.

Le droit de vote n'appartiendra au nu-propriétaire qu'uniquement pour les décisions relatives au changement de nationalité de la société ou aux modifications du pacte social touchant aux droits du nu-propriétaire, lesquelles décisions nécessitent l'accord unanime des associés.

L'usufruitier et le nu-propriétaire exercent, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le

droit à l'information et le droit d'agir en justice à l'exception du droit d'agir en dissolution de la société réservé au nu-proprétaire.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales sera réputé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées qui, en vertu des statuts, relèvent du droit de vote du nu-proprétaire.

En cas de réduction du capital, de préemption, de cession, de rachat ou de remboursement de parts sociales affectant les parts démembrées et ayant pour conséquence l'attribution ou le versement d'une somme en numéraire en contrepartie de l'annulation, de la préemption, de la cession, du rachat ou du remboursement des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées ou versées en représentation ou contrepartie des parts démembrées annulées, préemptées, cédées, rachetées ou remboursées, sauf convention contraire antérieure ou concomitante des parties concernées qui pourront par exemple décider que le démembrement sera maintenu et que ladite somme sera remployée dans l'acquisition de nouveaux actifs avec report des droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire sur ceux-ci.

Par suite, et sauf accord unanime antérieur ou concomitant des parties concernées notifié à la société ou au cessionnaire, la gérance ou le cessionnaire sera tenu de remettre le numéraire attribué ou versé en représentation ou en contrepartie des parts sociales démembrées annulées, préemptées, cédées, rachetées ou remboursées, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant ou le cessionnaire sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier. Ce dernier est dispensé de fournir caution au nu-proprétaire ou d'opérer remploi.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, le gérant ou le cessionnaire sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur le bien.

L'usufruitier aura droit exclusivement aux dividendes courants distribués au titre du bénéfice distribuable courant de l'exercice écoulé. Tout autre versement ou avantage et prérogative quelconque, y compris toute distribution de sommes prélevées sur les réserves, reviendra au nu-proprétaire sous réserve de ce qui est dit ci-après. Ainsi, les droits de souscription et les parts attribuées gratuitement appartiendront au nu-proprétaire, mais les droits de l'usufruitier pourront néanmoins s'exercer sur leur montant.

Dans la limite du résultat global de l'exercice, le droit au résultat courant de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, en pleine propriété à l'usufruitier des parts sociales. Le résultat courant au sens des présentes provient de tous autres éléments que ceux définissant le résultat exceptionnel.

Le résultat exceptionnel au sens des présentes provient des plus-values ou moins-values réalisées suite à la cession d'éléments d'actifs sociaux ainsi que ceux provenant d'éléments de nature exceptionnelle (procès, incendie ou autre sinistre, destruction ou aliénation d'actifs sociaux, flux résultant d'événements passés).

Dans la limite du résultat global de l'exercice, le droit au résultat exceptionnel de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, au nu-propiétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier jouit, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution, le tout sauf si les parties concernées n'en conviennent autrement par exemple en prévoyant un emploi des sommes distribuées dans un ou plusieurs biens démembrés ou une répartition des sommes distribuées en pleine propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire selon la valeur respective des droits de chacun.

Tout prélèvement sur les réserves, primes d'émission, primes de fusion appartient, en cas de distribution, au nu-propiétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier jouit, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution, le tout sauf si les parties n'en conviennent autrement par exemple en prévoyant un emploi des sommes distribuées dans un ou plusieurs biens démembrés ou une répartition des sommes distribuées en pleine propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire selon la valeur respective des droits de chacun.

RESPECT DES STATUTS ET DECISIONS ANTERIEURES

Chaque donataire devra respecter et exécuter toutes les clauses et conditions contenues aux présentes, aux statuts régissant les parts sociales données, ainsi que les décisions collectives des associés prises antérieurement aux présentes, dont il déclare avoir une parfaite connaissance pour en avoir eu communication dès avant ce jour.

EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU DE SOCIETE D'ACQUETS

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, chaque donateur stipule que les biens et droits 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 modification ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le notaire soussigné rappelle aux donataires l'utilité et les formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie de chaque donateur et de celle de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, chaque donateur stipule que les biens et droits donnés devront rester exclus de toute indivision pacsimoniale 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 de chaque donateur et de celle de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Chaque donateur stipule à son profit un droit de retour, qu'il se réserve d'exercer le moment venu si bon lui semble, sur tout ou partie des biens par lui donnés ou subrogés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le(s) donataire(s) et tous ses(leurs) descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du(des) donataire(s) viendraient à être exclus de la succession du(des) donataire(s) prédécédé(s) pour cause de renonciation ou d'indignité.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les attributions faites aux donataires survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

Le donateur pourra choisir d'exercer ou de ne pas exercer le droit de retour ainsi réservé ; il pourra également choisir de l'exercer sur tous les biens donnés au donataire concerné, y compris ceux subrogés, ou sur certains d'entre eux seulement.

Le donateur sera tenu d'exprimer son choix dans les meilleurs délais suivant le jour où il aura connaissance de l'évènement donnant ouverture à ce droit de retour, par déclaration faite par lui devant le notaire de son choix. Une expédition de cet acte notarié sera, si le droit de retour porte sur des titres de société, notifié à la société émettrice, et s'il porte sur des biens ou droits immobiliers, publié au service de la publicité foncière compétent.

En tout état de cause, son choix devra être exprimé dans les trois mois à compter du jour où le ou les héritiers du donataire ou de ses descendants prédécédés l'auront mis en demeure de prendre parti, cette mise en demeure ne pouvant elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai de trois mois suivant ledit décès.

En cas de silence du donateur durant ce délai de trois mois, comme dans le cas où le donateur décèderait avant d'avoir exprimé son choix, le donateur sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le bien donné ou subrogé restera dévolu aux ayants droit du donataire.

En cas d'exercice du droit de retour, le donateur pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le bien donné ou subrogé soit une simple exécution en valeur.

Le retour portera sur l'équivalent de ce que le donateur survivant a globalement donné au donataire prédécédé et ce, indépendamment de l'origine des biens qui composent concrètement le lot dudit donataire, dans les limites de l'apportionnement réalisé par le donateur survivant.

Si le bien donné a été aliéné et que le donateur a consenti à l'aliénation 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.

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 SE RETIRER

En raison de la réserve du droit de retour et de la réserve d'usufruit stipulés aux présentes, les donateurs interdisent formellement à chaque donataire de vendre, disposer, aliéner à titre gratuit comme à titre onéreux, nantir, remettre en garantie les parts sociales données ou les biens qui leur seraient subrogés, ou de se retirer de la société émettrice des parts sociales données ou de la ou les sociétés émettrices des titres qui viendraient à leur être subrogés, pendant leur vie, sans leur consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation, nantissement ou mise en garantie et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès desdits donateurs ou du survivant d'eux.

Si le bien donné a été aliéné et que le donateur a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à la présente interdiction, celle-ci s'appliquera de plein droit sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

En outre, s'agissant de la donation faite par chaque donateur seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, chaque donateur entend, en cas de prédécès de sa part, que la présente interdiction soit également stipulée en faveur de son conjoint.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par les donataires d'exécuter l'une quelconque des conditions de la présente donation, les donateurs ou l'un d'eux pourront faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Si la révocation est effectivement prononcée, chacun des donateurs reprendra les biens dans le lot frappé de révocation, selon les modalités ci-dessus prévues pour l'exercice du droit de retour conventionnel et cette révocation ne remettra pas en cause les attributions faites aux autres donataires conservant leur lot, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

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."

SUBROGATION REELLE

Pour l'application des dispositions de la présente donation, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de tout ou partie des biens à lui donnés par tous biens, droits ou valeurs qui s'y

substitueraient notamment par voie de cession suivi d'un emploi, d'un apport ou d'un échange.

Ainsi, si les biens donnés étaient aliénés, avec l'accord des donateurs ou du survivant d'eux, les charges et conditions de la présente donation avec toutes leurs stipulations, réserves, obligations et interdictions s'exerceront de plein droit en nature sur les biens, droits ou valeurs qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle. Il en sera également de même pour le ou les biens, droits ou valeurs qui viendraient à leur tour à être subrogés à ces derniers, et ainsi de suite.

CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale ; les biens qui en sont l'objet s'imputent sur la part de réserve des donataires.

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.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est respectivement consentie et acceptée expressément par les donateurs et par les donataires.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Conformément à la volonté de chaque donateur, la présente donation-partage est faite sous la condition pour les donataires de ne pas attaquer le présent partage anticipé. Dans l'éventualité où ce partage serait néanmoins attaqué par un ou plusieurs donataires, pour quelque cause que ce soit, chaque donateur déclare le ou les priver de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris dans le présent partage et faire donation hors part successorale de ladite portion de quotité disponible à celui ou ceux des donataires contre lesquels l'action serait intentée.

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 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.

Il est ici précisé en tant que de besoin que l'autorisation de disposer qui pourrait le cas échéant être ainsi donnée par les donateurs n'emportera pas renonciation aux interdictions figurant dans la clause précédente intitulée *INTERDICTION D'ALIENER ET DE SE RETIRER* lesquelles sont au contraire expressément maintenues. Par l'autorisation ci-dessus, les donateurs entendraient alors, sauf déclaration expresse contraire, seulement valider la renonciation de leurs enfants au droit de suite attaché à l'action en réduction.

RECOMPENSES - CREANCES ENTRE EPOUX

Les donateurs déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils entendent comprendre dans la présente donation-partage toutes les récompenses et/ou les créances entre époux qu'ils peuvent avoir à exercer actuellement l'un à l'encontre de l'autre, ou à l'égard de la communauté de biens existant le cas échéant entre eux, relativement aux biens donnés, sans exception ni réserve.

En conséquence, ces récompenses et/ou créances entre époux se trouvent éteintes et ils ne seront plus l'un envers l'autre créancier ni débiteur au titre des biens donnés pour une cause antérieure à ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales données appartiennent aux donateurs, chacun pour ce qui le concerne, par suite des actes suivants :

Lors de la constitution de la société intervenue suivant acte sous seing privé en date du 23 janvier 2001, enregistré à CARCASSONNE le 25 janvier 2001, Bordereau N°48/5, Monsieur Alexandre MINI apporté la somme de 100 € et Madame Stéphanie PIQUEMAL la somme de 100 €.

Lesdits apports ont été entièrement libérés, ainsi déclaré par les donateurs.

En rémunération desdits apports, il a été attribué :

A Monsieur Alexandre MINI : 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus de 1 € de valeur nominale chacune, et

Et à Madame Stéphanie PIQUEMAL : 100 parts sociales numérotées de 101 à 200 inclus de 1 € de valeur nominale chacune.

Suivant reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, notaire à CARCASSONNE, le 10 avril 2010, enregistré au S.I.E. de CARCASSONNE, le 14 avril 2010, Bordereau 2010/492, Case N°9, reçu 125 €, Madame Stéphanie PIQUEMAL a cédé à Monsieur Alexandre MINI, 60 parts sociales, numérotées de 101 à 160 qu'elle détenait dans la société A.M.J.P.

Suivant acte reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, ce jour un instant avant les présentes, il a été procédé à une subdivision des parts sociales sans rompus ni modification du montant du capital social, au moyen du seul remplacement des 200 parts anciennes de 1,00 € de nominal composant le capital social, par 2.000 parts nouvelles de 0,10 € de valeur nominale, attribuées aux associés à raison de 10 parts nouvelles pour 1 part ancienne, savoir :

Les 160 parts sociales anciennes numérotées de 1 à 160 inclus sont supprimées et remplacées par les 1.600 parts sociales nouvelles numérotées de 1 à 1600 inclus, attribuées en pleine propriété à Monsieur Alexandre MINI,

Et les 40 parts sociales anciennes numérotées de 161 à 200 inclus sont supprimées et remplacées par les 400 parts sociales nouvelles numérotées de 1601 à 2000 inclus, attribuées en pleine propriété à Madame Stéphanie PIQUEMAL.

GARANTIE DE PASSIF

Les parties sont informées que les associés d'une société civile, telle que celles objet des présentes, sont responsables indéfiniment des dettes de la société sur leurs biens personnels et dans les conditions précisées aux statuts. Ainsi un créancier peut se retourner contre les associés pour le paiement des dettes, mais seulement après avoir vainement discuté celles-ci dans le patrimoine de la société. La responsabilité étant illimitée, mais non solidaire, les associés ne sont tenus des dettes dont la société qu'en proportion de leur participation dans le capital social.

En conséquence, chaque donateur garantit expressément chaque donataire que ce dernier ne sera pas recherché sur ses biens personnels pour le paiement des dettes présentes ou à venir de la société émettrice des parts données, et par suite, s'oblige expressément à payer personnellement les dettes sociales, mais seulement après que le ou les créanciers aient vainement discuté celles-ci dans le patrimoine de ladite société, au lieu et place du donataire, de telle manière que celui-ci ne soit jamais inquiété ni recherché au sujet des dettes de la société.

Chaque donateur sera ainsi tenu, à l'égard de chaque donataire, de le relever indemne de tout passif de la société émettrice, quelle que soit son origine, sa nature ou son importance, qu'il soit né antérieurement aux présentes ou qu'il naisse postérieurement aux présentes.

AGREMENT DES DONATAIRES

Les donateurs déclarent agréer les donataires en qualités de nouveaux associés conformément aux statuts de la société émettrice des parts données.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur Alexandre MINI, agissant en qualité de gérant de la société dénommée A.M.J.P., ci-dessus identifiée, déclare ès qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter, en vue de son opposabilité à ladite société, la transmission de parts sociales comprise dans le présent acte.

DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

Les donateurs déclarent qu'ils n'ont consenti, ensemble ou isolément, à l'un ou l'autre des donataires, aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour.

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des donataires dans la masse des lots constitués par les donateurs.

Les donataires entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des donataires par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

Du chef du donateur:

Revenant à Mlle Jade MINI	108.000,00 €
abattement applicable :	100.000,00 €
abattement déjà utilisé :	0,00 €
abattement résiduel :	100.000,00 €
abattement appliqué :	100.000,00 €
reste taxable :	8.000,00 €
<i>Abattement restant après la présente donation :</i>	<i>Néant</i>

Calcul des droits :
 $8.000 \text{ €} \times 5\% = 400 \text{ €}$

Revenant à M. Sandro MINI	107.865,00 €
abattement applicable :	100.000,00 €
abattement déjà utilisé :	0,00 €
abattement résiduel :	100.000,00 €
abattement appliqué :	100.000,00 €
reste taxable :	7.865,00 €
<i>Abattement restant après la présente donation :</i>	<i>Néant</i>

Calcul des droits :
 $7.865 \text{ €} \times 5\% = 393 \text{ €}$

Du chef de la donatrice :

Revenant à Mlle Jade MINI	27.000,00 €
abattement applicable :	100.000,00 €
abattement déjà utilisé :	0,00 €
abattement résiduel :	100.000,00 €
abattement appliqué :	27.000,00 €
reste taxable :	Néant
<i>Abattement restant après la présente donation :</i>	<i>73.000,00 €</i>

Revenant à M. Sandro MINI	26.865,00 €
abattement applicable :	100.000,00 €
abattement déjà utilisé :	0,00 €
abattement résiduel :	100.000,00 €
abattement appliqué :	26.865,00 €
reste taxable :	Néant
<i>Abattement restant après la présente donation :</i>	<i>73.135,00 €</i>

MISE A JOUR DES STATUTS

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de mettre à jour l'article des statuts concernant la répartition du capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ...

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **200,00 €** divisé en **2.000** parts sociales d'une valeur nominale de **0,10 €** chacune, entièrement libérées, numérotées de **1 à 2000** inclus, actuellement réparties comme suit :

Associés	en pleine propriété	en usufruit	en nue-propriété
M. Alexandre MINI, titulaire de 1599 parts en usufruit numérotées de 1 à 1599, et de 1 part en pleine propriété numérotée 1600, ci	1	1599	--
Mme Stéphanie PIQUEMAL, titulaire de 399 parts en usufruit numérotées de 1601 à 1999, et de 1 part en pleine propriété numérotée 2000, ci	1	399	--
Mlle Jade MINI, titulaire de 1.000 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 800 et de 1601 à 1800, ci	--	--	1.000
M. Sandro MINI, titulaire de 998 parts en nue-propriété numérotées de 801 à 1599 et de 1801 à 1999, ci	--	--	998
Total des parts en pleine propriété	2	1.998	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	2.000		

Etant rappelé :

-Que lors de la constitution de la société intervenue suivant acte sous seing privé en date du 23 janvier 2001, enregistré à CARCASSONNE le 25 janvier 2001, Bordereau N°48/5, le capital social s'élevant à **200 €** avait été divisé en **200** parts de **1,00 €** chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 200 ;

-Et que suivant acte reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, le 18 décembre 2024, il a été procédé à une subdivision des parts sociales sans rompus ni modification du montant du capital social, au moyen du seul remplacement des **200** parts anciennes de **1,00 €** de nominal composant le capital social, par **2.000** parts nouvelles de **0,10 €** de valeur nominale, attribuées aux associés à raison de 10 parts nouvelles pour 1 part ancienne, savoir :

Les 160 parts sociales anciennes numérotées de 1 à 160 inclus sont supprimées et remplacées par les 1.600 parts sociales nouvelles numérotées de 1 à 1600 inclus, attribuées en pleine propriété à Monsieur Alexandre MINI,

Et les 40 parts sociales anciennes numérotées de 161 à 200 inclus sont supprimées et remplacées par les 400 part sociales nouvelles numérotées de 1601 à 2000 inclus, attribuées en pleine propriété à Madame Stéphanie PIQUEMAL.

... »

DISPOSITIONS DIVERSES

PUBLICATION

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par tout porteur d'une expédition ou d'une copie des présentes, tous pouvoirs étant donnés à cet effet.

POUVOIRS

Les parties conviennent de conférer à la gérance tous pouvoirs pour mener à bonne fin les décisions ci-dessus et pour procéder à toutes formalités.

En outre, pour l'accomplissement des formalités auprès du Service de publicité foncière et d'enregistrement, du greffe du Tribunal de Commerce compétent et toutes formalités de publicités prescrites par la loi et les règlements, et notamment pour signer tous imprimés et toutes déclarations ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est visé aux présentes, pour faire dresser et signer tous actes complémentaires et rectificatifs ou mettre le présent acte en concordance avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures et sièges respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

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 des donateurs, qui s'y s'obligent expressément, au prorata des droits respectivement donnés par chacun d'eux.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes aux présentes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par elles ou leur représentant et le Notaire soussigné, elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soute ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soute.

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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE RECU SUR SUPPORT ELECTRONIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

Copie Authentique
délivrée sans annexe
sur 17 pages , sans
renvoi ni mot nul.



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART 9-15.