MARSEILLE
Le 25/04/2025 Dossier 2025 00009553, référence 1314P61 2025 N 01019
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

100636804
BB/CG/
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE NEUF AVRIL
A AUBAGNE (Bouches du Rhône), Centre d'Affaires Alta Rocca – Bat C – 1120 Route de Gémenos

PARDEVANT Maître Béatrice BENITA notaire associée de la SAS « ALTA NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à AUBAGNE (13400), Centre d'Affaires Alta Rocca – Bat C – 1120 Route de Gémenos, identifié sous le numéro CRPCEN 13108,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Ange Daniel **DESTRO**, Chef d'entreprise en retraite, et Madame Brigitte Marie-France **GOUEN**, salariée, demeurant ensemble à AURIOL (13390) 141 chemin du Renard Vert.

Monsieur est né à MARSEILLE (13000) le 21 août 1962,

Madame est née à MARSEILLE (13000) le 3 avril 1965.

Mariés à la mairie de MARSEILLE (13000) le 27 septembre 1986 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1°/ Madame Marjorie Marie-France **DESTRO**, Responsable des transports, épouse de Monsieur Sébastien **WNEK**, demeurant à SAINT-ZACHARIE (83640) 1101 chemin communal de Gaumin.

Née à AUBAGNE (13400) le 19 septembre 1988.

Mariée à la mairie de AURIOL (13390) le 7 septembre 2018 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 Béatrice BENITA , notaire à AUBAGNE (13400), le 13 mars 2018.

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.

2°/ Monsieur Cyril Jean-Louis **DESTRO**, Responsable d'exploitation, époux de Madame Léa **VERGNENAIGRE**, demeurant à BELCODENE (13720) 276 chemin de la sablière.

Né à AUBAGNE (13400) le 7 juin 1991.

Marié à la mairie de AIX-EN-PROVENCE (13100) le 1er octobre 2016 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 Sophie GUAZZELLI REVERCHON, notaire à MALLEMORT (13370), le 29 février 2016.

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.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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'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, 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 Ange Daniel DESTRO :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Brigitte GOUEN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Marjorie Marie-France DESTRO:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Cyril Jean-Louis DESTRO:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

Ces documents sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes (***ANNEXES***)

Le **DONATEUR** déclare ne pas être un entrepreneur individuel tel que défini par le premier alinéa de l'article L 526-22 du Code de commerce est littéralement rapporté :

"L'entrepreneur individuel est une personne physique qui exerce en son nom propre une ou plusieurs activités professionnelles indépendantes."

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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.

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

1°/ **Donation-partage égalitaire** reçue par Maître Michel CARBONNIER, Notaire à AURIOL en date du **01 Octobre 2015**, par M. Ange DESTRO et Mme Brigitte DESTRO née GOUEN au profit de leurs deux enfants donataires aux présentes, de soixante-douze (72) parts sociales de la Société Civile Immobilière CYRJORIE, pour une valeur de 1.620,00 Euros.

Madame Marjorie DESTRO a reçu de Monsieur Ange DESTRO

Valeur de la donation	**450,00 Euros**
Abattement légal disponible 779 CGI	100.000,00 Euros
Abattement légal utilisé 779 CGI	450,00 Euros
Base taxable	**0,00 Euros**
Abattement légal restant 779 CGI	99.550,00 Euros

Madame Marjorie DESTRO a reçu de Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

Valeur de la donation	**360,00 Euros**
Abattement légal disponible 779 CGI	100.000,00 Euros
Abattement légal utilisé 779 CGI	360,00 Euros
Base taxable	**0,00 Euros**
Abattement légal restant 779 CGI	99.640,00 Euros

Monsieur Cyril DESTRO a reçu de Monsieur Ange DESTRO

Valeur de la donation	**450,00 Euros**
Abattement légal disponible 779 CGI	100.000,00 Euros
Abattement légal utilisé 779 CGI	450,00 Euros
Base taxable	**0,00 Euros**
Abattement légal restant 779 CGI	99.550,00 Euros

Monsieur Cyril DESTRO a reçu de Madame Brigitte DESTRO

Valeur de la donation	**360,00 Euros**
Abattement légal disponible 779 CGI	100.000,00 Euros
Abattement légal utilisé 779 CGI	360,00 Euros
Base taxable	**0,00 Euros**
Abattement légal restant 779 CGI	99.640,00 Euros

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,784,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

DON FAMILIAL

Aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts, sont exonérés de droits de mutation tous les quinze ans les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété d'un montant maximal fixé chaque année par la loi de finances, par un **DONATEUR**, dans la mesure où il n'a pas dépassé l'âge limite pour ce type de dons, au profit d'un même **DONATAIRE**, enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant du **DONATEUR**, ou neveu ou nièce ou, par représentation, petit-neveu ou petite nièce du **DONATEUR** dans la mesure où celui-ci n'a pas de descendant, ce **DONATAIRE** devant être majeur ou émancipé.

Le **DONATEUR** déclare avoir effectué, dans le cadre de ces dispositions les donations suivantes :

2°/ **Dons manuels**

Madame Marjorie DESTRO a reçu de Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

Date du Don : 10/06/2024	
Valeur du don manuel	**8.000,00 Euros**
Abattement légal disponible 790 G CGI	31.865,00 Euros
Abattement légal utilisé 790 G CGI	8.000,00 Euros
Base taxable	**0,00 Euros**
Abattement légal restant 790 G CGI	23.865,00 Euros

Monsieur Cyril DESTRO a reçu de Monsieur Ange DESTRO

Date du Don : 10/06/2024	
Valeur du don manuel	**8.000,00 Euros**
Abattement légal disponible 790 G CGI	31.865,00 Euros
Abattement légal utilisé 790 G CGI	8.000,00 Euros
Base taxable	**0,00 Euros**
Abattement légal restant 790 G CGI	23.865,00 Euros

Il atteste que ces donations ont été effectuées en avance sur part successorale, et qu'il n'entend pas qu'elles soient réintégrées aux présentes.

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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE
MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Brigitte DESTRO et Monsieur Ange DESTRO

ARTICLE UN

La nue-propriété des quatre (4) parts sociales de la **société civile immobilière dénommée CYRJORIE** numérotées de 37 à 38 et de 75 à 76 entièrement souscrites et libérée, dont le siège social est à GEMENOS (13420), 3124 Route du Vaisseau au capital de 1 524,49 EUR, divisées en 100 parts, identifiée sous le numéro SIREN 420801128 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE (n° gestion 1998D01021).

Evaluation

Les quatre (4) parts évaluées pour la totalité en pleine propriété **à VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (23 327,76 EUR).** En effet, une part étant évaluée à 5.831,94 Euros suivant attestation de valeur délivrée par le cabinet ALLIANCE MOZAIK en date du 10 Janvier 2025 demeurée ci-jointe et annexée aux présentes (***ANNEXES***).

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge (62 ans), à 40%, soit : QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (4 665,55 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge (59 ans), à 50%, soit : CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (5 831,94 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DOUZE MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES,
Ci, ... 12 830,27 EUR

ARTICLE DEUX

La nue-propriété des quatre-vingt (80) parts sociales de la société civile immobilière dénommée ANGIMMO numérotées de 1 à 80 entièrement souscrites et libérées, dont le siège social est à AURIOL (13390), 141 Impasse du Renard Vert au capital de 1 500,00 EUR, divisées en 150 parts, identifiée sous le numéro SIREN 484.946.819 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE (n° gestion 2005D01748).

Evaluation

Les quatre-vingts (80) parts évaluées pour la totalité en pleine propriété à **SEIZE MILLE CENT DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (16 119,20 EUR). En effet, une part étant évaluée à 201,49 Euros** suivant attestation de valeur délivrée par le cabinet ALLIANCE MOZAIK en date du 10 Janvier 2025 demeurée ci-jointe et annexée aux présentes (***ANNEXES***).

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge (62 ans), à 40%, soit : TROIS MILLE DEUX CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (3 223,84 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge (59 ans), à 50%, soit : QUATRE MILLE VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (4 029,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES,
Ci, ... 8 865,56 EUR

ARTICLE TROIS

La nue-propriété des quatre mille (4000) actions de la société par actions simplifiée dénommée LES JARDINS DE MONTVERT numérotées de 1 à 4000, entièrement souscrites et libérées, dont le siège social est à GEMENOS (13420), 2124 Route du Vaisseau au capital de 8 000,00 EUR, divisées en 8.000 actions,

identifiée sous le numéro SIREN 813.839.271 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE (n° gestion 2015B03326).

Evaluation

Les quatre mille (4000) actions évaluées pour la totalité en pleine propriété à DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (2 376,00 EUR), **En effet, une action étant évaluée à 0,594 Euros** suivant attestation de valeur délivrée par le cabinet ALLIANCE MOZAIK en date du 10 Janvier 2025 demeurée ci-jointe et annexée aux présentes (***ANNEXES***).

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge (62 ans), à 40%, soit : QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT CENTIMES (475,20 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge (59 ans), à 50%, soit : CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (594,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES,
Ci, ... 1 306,80 EUR

ARTICLE QUATRE

La nue-propriété des cinquante-quatre (54) parts sociales de la société civile immobilière dénommée ABMC IMMO numérotées de 1 à 54 entièrement souscrites et libérées, dont le siège social est à AURIOL (13390), 141 Impasse du Renard Vert au capital de 1 000,00 EUR, divisées en 100 parts, identifiée sous le numéro SIREN 533.152.682 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE (n° gestion 2011D00865).

Evaluation

Les cinquante-quatre (54) parts évaluées pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (398 669,58 EUR). **En effet, une part étant évaluée à 7.382,77 Euros** suivant attestation de valeur délivrée par le cabinet ALLIANCE MOZAIK en date du 10 Janvier 2025 demeurée ci-jointe et annexée aux présentes (***ANNEXES***).

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge (62 ans), à 40%, soit : SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (79 733,92 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge (59 ans), à 50%, soit : QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (99 667,40 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES,
Ci, ... 219 268,27 EUR

Ensemble ..... **242 270,90 EUR**

VALEUR TOTALE DE LA MASSE .....: 242 270,90 EUR

DEUXIEME PARTIE
VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT VINGT ET UN MILLE CENT TRENTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (121 135,45 EUR)**.

TROISIEME PARTIE
ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

ATTRIBUTIONS A MADAME MARJORIE DESTRO

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
A savoir dans la **SCI CYRJORIE** :
- la nue-propriété de la part numérotée 38 appartenant à Monsieur Ange DESTRO
- et la nue-propriété de la part numérotée 76 appartenant à Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

D'une valeur de SIX MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET TREIZE CENTIMES,
Ci, ... 6 415,13 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
A savoir dans la **SCI ANGIMMO** :
- la nue-propriété de vingt (20) parts numérotées de 21 à 40 appartenant à Monsieur Ange DESTRO
- et la nue-propriété de vingt (20) parts numérotées de 61 à 80 appartenant à Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

D'une valeur de QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
Ci, ... 4 432,78 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

A savoir dans la **SAS LES JARDINS DE MONTVERT** :

- la nue-propriété de mille (1000) actions numérotées de 1001 à 2000 appartenant à Monsieur Ange DESTRO

- et la nue-propriété de mille (1000) actions numérotées de 3001 à 4000 appartenant à Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

D'une valeur de SIX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,

Ci,..... 653,40 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse

A savoir dans la **SCI ABMC IMMO** :

- la nue-propriété de quatorze (14) parts numérotées de 14 à 27 appartenant à Monsieur Ange DESTRO

- et la nue-propriété de treize (13) parts numérotées de 42 à 54 appartenant à Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

D'une valeur de CENT DIX MILLE TROIS EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES,

Ci,..... 110 003,28 EUR

A charge par elle de verser une soulte à son frère, **Monsieur Cyril DESTRO** d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUATORZE CENTIMES

Ci, ... 369,14 EUR

Soit total égal à ..... 121 135,45 EUR

ATTRIBUTIONS A MONSIEUR CYRIL DESTRO

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse

A savoir dans la **SCI CYRJORIE** :

- la nue-propriété de la part numérotée 37 appartenant à Monsieur Ange DESTRO

- et la nue-propriété de la part numérotée 75 appartenant à Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

D'une valeur de SIX MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET TREIZE CENTIMES,

Ci,..... 6 415,13 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

A savoir dans la **SCI ANGIMMO** :

- la nue-propriété de vingt (20) parts numérotées de 1 à 20 appartenant à Monsieur Ange DESTRO

- et la nue-propriété de vingt (20) parts numérotées de 41 à 60 appartenant à Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

D'une valeur de QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,
Ci, ... 4 432,78 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
A savoir dans la **SAS LES JARDINS DE MONTVERT** :
- la nue-propriété de mille (1000) actions numérotées de 1 à 1000 appartenant à Monsieur Ange DESTRO
- et la nue-propriété de mille (1000) actions numérotées de 2001 à 3000 appartenant à Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

D'une valeur de SIX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, ... 653,40 EUR

- La moitié en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
A savoir dans la **SCI ABMC IMMO** :
- la nue-propriété de treize (13) parts numérotées de 1 à 13 appartenant à Monsieur Ange DESTRO
- et la nue-propriété de quatorze (14) parts numérotées de 28 à 41 appartenant à Madame Brigitte DESTRO née GOUEN

D'une valeur de CENT NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS,
Ci, ... 109 265,00 EUR

Une soulte à recevoir de Madame Marjorie DESTRO, sa sœur, d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUATORZE CENTIMES
Ci, ... 369,14 EUR

Soit total égal à ..... 121 135,45 EUR

PAIEMENT DE LA SOULTE

Le montant de la soulte est de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUATORZE CENTIMES (369,14 EUR), ce montant est payé comptant à l'instant même par le **DONATAIRE** redevable, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au **DONATAIRE** bénéficiaire qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

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

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 remploi 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 l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du 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.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci 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** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci 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 en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, 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, 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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de

sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit et la réversion au profit du conjoint.

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.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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.

EXTINCTION DES REPRISES ET RECOMPENSES

Les **DONATEURS** déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils entendent comprendre dans la présente donation-partage toutes les reprises qu'ils peuvent avoir à exercer actuellement contre leur communauté ainsi que toutes les récompenses qu'ils peuvent lui devoir, sans exception ni réserve.

En conséquence, ces reprises et récompenses se trouvent éteintes et la communauté existante entre les **DONATEURS** ne sera créancière ou débitrice que des récompenses et reprises qui auront une cause postérieure à ce jour.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

1°/ En ce qui concerne LA SCI CYRJORIE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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 DONATEURS et les DONATAIRES conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux dispositions de **L'ARTICLE 10** des statuts.

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 ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de NU-PROPRIETAIRE et du **DONATEUR** en qualité D'USUFRUITIER.

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.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin 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.

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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.

2°/ En ce qui concerne LA SCI ANGIMMO

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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 DONATEURS et les DONATAIRES conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux dispositions de **L'ARTICLE 11 – 4°** des statuts, tel qu'il est ci-après modifié.

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 ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de NU-PROPRIETAIRE et du **DONATEUR** en qualité d'USUFRUITIER.

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.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin 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.

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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.

3°/ En ce qui concerne la SAS LES JARDINS DE MONTVERT

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des actions à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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 actions 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 DONATEURS et les DONATAIRES conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux dispositions de **L'ARTICLE 10 – 4°** des statuts, tel qu'il est ci-après modifié.

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 ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de NU-PROPRIETAIRE et du **DONATEUR** en qualité d'USUFRUITIER.

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.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin 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.

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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.

4°/ En ce qui concerne la SCI ABMC IMMO

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

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 DONATEURS et les DONATAIRES conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux dispositions de **L'ARTICLE 11** des statuts, tel qu'il est ci-après modifié.

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 ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de NU-PROPRIETAIRE et du **DONATEUR** en qualité d'USUFRUITIER.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans la société concernée, 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.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Cas de révocation de l'usufruit successif

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin 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.

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

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.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

1°/ En ce qui concerne la société LA SCI CYRJORIE :

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 22 août 1998, enregistrés.

La société a pour objet : L'acquisition ou la construction de tous biens immobiliers, immeubles, appartements, locaux à usage d'habitation, professionnel ou commercial, la gestion, l'administration. L'entretien et la location desdits biens, et généralement toutes opérations, immobilières, mobilières, ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, et susceptible d'en favoriser la réalisation dès lors qu'elles conservent un caractère civil.

La société est actuellement dirigée par : **Monsieur Cyril DESTRO**.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante avant la présente donation :

- Mr Ange DESTRO : 2 parts en toute propriété (n° 37 à 38)	002 parts
- Mme Brigitte GOUEN : 2 parts en toute propriété (n° 75 à 76)	002 parts
- Mr Cyril DESTRO : 12 parts en toute propriété (n° 77 à 88)	012 parts
- Melle Marjorie DESTRO : 12 parts en toute propriété (n°89 à 100)	012 parts
- Mr Cyril DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : 36 parts (n° 1 à 18 et 39 à 56)	036 parts
- Melle Marjorie DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : 36 parts (n° 19 à 36 et 57 à 74)	036 parts
Total égal	**100 parts**

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, à l'exception :

- de celle résultant de la cession de 4 parts par Monsieur Joseph TERMINI au profit de M. Cyril DESTRO (à concurrence de 2 parts) et Mme Marjorie DESTRO (à concurrence de 2 parts),
- de celle résultant de la donation en nue-propriété de 72 parts par M. et Mme Ange DESTRO suivant acte de donation-partage reçu par Maître Michel CARBONNIER en date du 01 Octobre 2015.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Tous les associés étant présents à ladite donation, ils donnent leur accord et consentent expressément à ce que M. et Mme DESTRO - GOUEN donne en nue-propriété leurs parts sociales.

Absence de Garantie de passif :

La présente donation de parts est consentie par les donateurs sans aucune garantie de passif, lesquels déclarent qu'il n'existe à ce jour aucun passif quelconque.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« **Article 7 - CAPITAL SOCIAL – 1- Capital de fondation**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1 524,49 EUR) et est divisé en CENT PARTS (100) parts chacune numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- Mr Cyril DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : 02 parts (n° 37 et 75)	**002 parts**
- Melle Marjorie DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : 02 parts (n° 38 et 76)	**002 parts**
- Mr Cyril DESTRO : 12 parts en toute propriété (n° 77 à 88)	**012 parts**
- Melle Marjorie DESTRO : 12 parts en toute propriété (n°89 à 100)	**012 parts**
- Mr Cyril DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : 36 parts (n° 1 à 18 et 39 à 56)	**036 parts**
- Melle Marjorie DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : 36 parts (n° 19 à 36 et 57 à 74)	**036 parts**
Total égal	**100 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.

Tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement des formalités à réaliser auprès du Greffe du Tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Cyril DESTRO, en sa qualité de gérant de ladite société, et l'ensemble des associés, étant présent à l'acte, dispensent le notaire soussigné de signifier à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, la présente donation de parts sociales.

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.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est

soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

2°/ En ce qui concerne la société SCI ANGIMMO :

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 23 septembre 2005, enregistrés.

La société a pour objet : L'acquisition ou la construction de tous biens immobiliers, immeubles, appartements, locaux à usage d'habitation, professionnel ou commercial, la gestion, l'administration. L'entretien et la location desdits biens, et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, ou se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, et susceptible d'en favoriser la réalisation dès lors qu'elles conservent un caractère civil.

La société est actuellement dirigée par **M. Ange DESTRO.**

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante avant la présente donation :

- Mr Ange DESTRO à concurrence de quarante (40) parts numérotées de 1 à 40, en rémunération de son apport	40 parts
- Mme Brigitte GOUEN : à concurrence de quarante (40) parts numérotées de 41 à 80, en rémunération de son apport	40 parts
- Mr Cyril DESTRO : à concurrence de trente-cinq (35) parts numérotées de 81 à 115, en rémunération de son apport	35 parts
- Mme Marjorie DESTRO : à concurrence de trente-cinq (35) parts numérotées de 116 à 150, en rémunération de son apport	35 parts
Total égal	**150 parts**

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Tous les associés étant présents à ladite donation, ils donnent leur accord et consentent expressément à ce que M. et Mme DESTRO- GOUEN donne en nue-propriété leurs parts sociales.

Absence de Garantie de passif :

La présente donation de parts est consentie par les donateurs sans aucune garantie de passif, lesquels déclarent qu'il n'existe à ce jour aucun passif quelconque.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR) et est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts, numérotées de 1 à 150, entièrement souscrites et libérées, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- Mr Cyril DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : à concurrence de 40 parts numérotées de 1 à 20 et de 41 à 60	*40 parts*
- Melle Marjorie DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : à concurrence de 40 parts numérotées de 21 à 40 et de 61 à 80	*40 parts*
- Mr Cyril DESTRO : à concurrence de trente-cinq (35) parts numérotées de 81 à 115	*35 parts*
- Mme Marjorie DESTRO : à concurrence de trente-cinq (35) parts numérotées de 116 à 150, en rémunération de son apport	*35 parts*
Total égal	*100 parts »*

« Article 11 – PARTS SOCIALES

Seul le point numéro 4° de l'article 11 fait l'objet d'une modification statutaire de la manière suivante :

« 4° - USUFRUIT - DEMEMBREMENT

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 les décisions ordinaires et celles extraordinaires suivantes :

I - En matière d'assemblées générales ordinaires :
- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.
- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants.

II - En matière d'assemblées générales extraordinaires :
- 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.
- Les modalités du droit de vote.

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

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.

Tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement des formalités à réaliser auprès du Greffe du Tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Ange DESTRO, en sa qualité de gérant de ladite société et l'ensemble des associés, étant présent à l'acte, dispensent le notaire soussigné de signifier à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, la présente donation de parts sociales.

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.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

3°/ En ce qui concerne la SAS LES JARDINS DE MONTVERT

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 16 septembre 2015, enregistrés.

La société a pour objet : en France et à l'étranger l'achat, vente, location de tout bien immobilier, promotion immobilière, création, acquisition, location gérance de tout fonds de commerce, rénovation de biens immobiliers, participation directe ou indirecte de la société dans toutes les opérations financières liée à l'immobilier, et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

La société est actuellement dirigée par **Mme Marjorie DESTRO.**

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

- Mr Ange DESTRO à concurrence de deux mille (2000) actions numérotées de 1 à 2000	2000 actions
- Mme Brigitte DESTRO : à concurrence de deux mille (2000) actions numérotées de 2001 à 4000	2000 actions
- Mr Cyril DESTRO : à concurrence de deux mille (2000) actions numérotées de 4001 à 6000	2000 actions
- Mme Marjorie DESTRO : à concurrence de deux mille (2000) actions numérotées de 6001 à 8000	2000 actions
Total égal	**8000 actions**

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des membres de la société régulièrement convoquée en date du 9 avril 2025 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée (***ANNEXE***).

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de huit mille euros (8 000,00 eur) et est divisé en huit mille (8 000) actions, entièrement libérées et de même catégories ; réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- Mr Cyril DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : à concurrence de 2000 actions numérotées de 1 à 1000 et de 2001 à 3000	***2000 actions***
- Melle Marjorie DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : à concurrence de 2000 actions numérotées de 1001 à 2000 et de 3001 à 4000	***2000 actions***
- Mr Cyril DESTRO : à concurrence de deux mille (2000) actions numérotées de 4001 à 6000	***2000 actions***
- Mme Marjorie DESTRO : à concurrence de deux mille (2000) actions numérotées de 6001 à 8000	***2000 actions***
Total égal	***8000 actions »***

« Article 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Seul le point numéro 4. de l'article 10 fait l'objet d'une modification statutaire de la manière suivante :

« 4. USUFRUIT - DEMEMBREMENT

Lorsque les actions 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 les décisions ordinaires et celles extraordinaires suivantes :

I - En matière d'assemblées générales ordinaires :
- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.
- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants.

II - En matière d'assemblées générales extraordinaires :
- 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.
- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects de l'usufruitiers d'actions.
Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également 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 d'actions 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 l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés »

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.
Tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement des formalités à réaliser auprès du Greffe du Tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert des actions du compte du **DONATEUR** à celui du **DONATAIRE** à l'effet de ce jour.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values d'actions.

4°/ En ce qui concerne la SCI ABMC IMMO

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 15 juin 2011, enregistrés.

La société a pour objet : Acquisition, location, sous location, prise à bail de tous biens immobiliers à fin de location, la prise de participations dans toutes les entreprises de type similaire et plus généralement toutes opérations mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser le développement.

La société est actuellement dirigée par **M. Ange DESTRO.**

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante avant la présente donation :

- Monsieur DESTRO Ange	27 parts sociales
- Madame DESTRO Brigitte	27 parts sociales
- Mme DESTRO Marjorie :	23 parts sociales
- Monsieur DESTRO Cyril :	23 parts sociales
Total égal	**100 parts sociales**

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Tous les associés étant présents à ladite donation, ils donnent leur accord et consentent expressément à ce que M. et Mme DESTRO- GOUEN donne en nue-propriété leurs parts sociales.

Absence de Garantie de passif :

La présente donation de parts est consentie par les donateurs sans aucune garantie de passif, lesquels déclarent qu'il n'existe à ce jour aucun passif quelconque.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

*« **Article 7 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts, entièrement souscrites et libérées, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- Mr Cyril DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : à concurrence de 27 parts numérotées de 1 à 13 et de 28 à 41	***27 parts sociales***
- Melle Marjorie DESTRO (pour la nue-propriété) et Mr et Mme Ange DESTRO (pour l'usufruit) : à concurrence de 27 parts numérotées de 14 à 27 et de 42 à 54	***27 parts sociales***
- Mme DESTRO Marjorie : à concurrence de 23 parts numérotées de 54 à 76 :	***23 parts sociales***
- Monsieur DESTRO Cyril : à concurrence de 23 parts numérotées de 77 à 100 :	***23 parts sociales***
Total égal	***100 parts sociales »***

*« **Article 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS***

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

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 les décisions ordinaires et celles extraordinaires suivantes :

I - En matière d'assemblées générales ordinaires :
- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.
- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants.

II - En matière d'assemblées générales extraordinaires :
- 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.
- Les modalités du droit de vote.

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

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.

Tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement des formalités à réaliser auprès du Greffe du Tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, Monsieur Ange DESTRO, en sa qualité de gérant de ladite société et l'ensemble des associés, étant présent à l'acte, dispensent le notaire soussigné de signifier à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, la présente donation de parts sociales.

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.

Déclaration sur les plus-values

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

MODIFICATION 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.

Ainsi, l'ensemble des associés, de toutes les sociétés, étant présents à l'acte, ils donnent tous pouvoirs, à l'Office Notarial ALTA NOTAIRES , dénommé en tête des présentes, en vue de l'accomplissement des formalités à réaliser auprès du Greffe du Tribunal de commerce compétent, et de l'INPI 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.

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. 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 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.

DECLARATIONS FISCALES

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.

La situation fiscale est la suivante :

1 - DONATIONS ANTERIEURES

Madame Marjorie DESTRO a reçu de Monsieur Ange DESTRO :

Date de la donation : 01/10/2015
Montant de la donation : 450,00 €

Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 450,00 €

Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Abattement légal restant 779 CGI 99.550,00 Euros

Madame Marjorie DESTRO a reçu de Madame Brigitte DESTRO :

Date de la donation : 01/10/2015
Montant de la donation : 360,00 €

Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 360,00 €
  Montant taxable : 0,00 €
  Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Abattement légal restant 779 CGI 99.640,00 Euros

Monsieur Cyril DESTRO a reçu de Monsieur Ange DESTRO :

Date de la donation : 01/10/2015
Montant de la donation : 450,00 €

Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 450,00 €
  Montant taxable : 0,00 €
  Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Abattement légal restant 779 CGI 99.550,00 Euros

Monsieur Cyril DESTRO a reçu de Madame Brigitte DESTRO :

Date de la donation : 01/10/2015
Montant de la donation : 360,00 €

Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 360,00 €
  Montant taxable : 0,00 €
  Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Abattement légal restant 779 CGI 99.640,00 Euros

2 - DONATIONS PRESENTES

Madame Marjorie DESTRO a reçu de Madame Brigitte DESTRO :

Part lui revenant :	**55 061,57 €**
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	**55 061,57 €**
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 360,00 €
Abattement utilisé :	- 55 061,57 €
Abattement restant :	44 578,43 €
Part nette taxable :	**0,00 €**
Droits à payer :	**0,00 €**

Madame Marjorie DESTRO a reçu de Monsieur Ange DESTRO :

Part lui revenant :	**66 073,88 €**
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	**66 073,88 €**
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 450,00 €
Abattement utilisé :	- 66 073,88 €
Abattement restant :	33 476,12 €
Part nette taxable :	**0,00 €**
Droits à payer :	**0,00 €**

Monsieur Cyril DESTRO a reçu de Madame Brigitte DESTRO :

Part lui revenant :	**55 061,57 €**
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	**55 061,57 €**
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 360,00 €
Abattement utilisé :	- 55 061,57 €
Abattement restant :	44 578,43 €
Part nette taxable :	**0,00 €**
Droits à payer :	**0,00 €**

Monsieur Cyril DESTRO a reçu de Monsieur Ange DESTRO :

Part lui revenant :	**66 073,88 €**
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	**66 073,88 €**
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 450,00 €
Abattement utilisé :	- 66 073,88 €
Abattement restant :	33 476,12 €
Part nette taxable :	**0,00 €**
Droits à payer :	**0,00 €**

TOTAL DES DROITS A PAYER **0,00 €**

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur 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 des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

POUVOIRS - PUBLICITE

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, du greffe du Tribunal de Commerce , par l'intermediaire du GUICHET UNIQUE de l'INPI.

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 à 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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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.

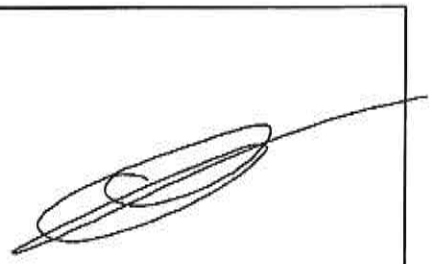
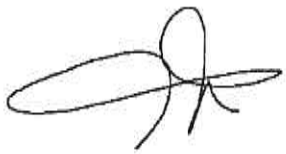
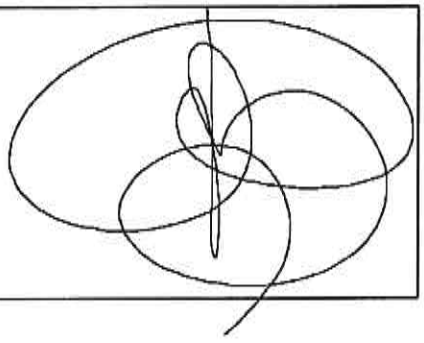
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

M. DESTRO Ange a signé à AUBAGNE le 09 avril 2025	
Mme DESTRO Brigitte a signé à AUBAGNE le 09 avril 2025	
M. DESTRO Cyril a signé à AUBAGNE le 09 avril 2025	
Mme DESTRO Marjorie a signé à AUBAGNE le 09 avril 2025	
et le notaire Me BENITA BÉATRICE a signé à AUBAGNE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE NEUF AVRIL	



SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 38 pages sans renvoi ni mot nul.

