

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

MCB/JG/

100044504

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le DIX-HUIT NOVEMBRE,**

A L'ILE ROUSSE (20220) Quartier Gineparo, au domicile du DONATEUR.

**PARDEVANT Maître Marie-Charlotte BERLINGHI Officier Public, Notaire,
titulaire d'un Office Notarial à FURIANI (20600), Lieudit Saint Pancrace, route du
village,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS :

Monsieur Paul Félix **ALLEGRINI**, patron pêcheur, et Madame Marie Josée **PELLEGRINI**, commerçante, demeurant ensemble à L'ILE-ROUSSE (20220) quartier Gineparo Suprano BP 93.

Monsieur est né à SPELONCATO (20226) le 14 avril 1965,

Madame est née à L'ILE-ROUSSE (20220) le 27 février 1968.

Mariés à la mairie de L'ILE-ROUSSE (20220) le 7 décembre 1985 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.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Laetitia Christelle **ALLEGRINI**, agent immobilier, demeurant à L'ILE-ROUSSE (20220) 244 Strada di Castellaccio.

Née à BASTIA (20200) le 29 mars 1986.

Ayant conclu avec Monsieur Stéphane DOLESI un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Corinne FOUQUET-ANTONIOTTI, notaire à VILLE-DI-PIETRABUGNO, le 31 décembre 2013.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

SEULE ENFANT du "**DONATEUR**" et sa seule présomptive héritière.



PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Paul ALLEGRINI et Madame Marie PELLEGRINI, sont présents à l'acte.
- Madame Laetitia ALLEGRINI est présente à l'acte.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur et Madame Paul Félix ALLEGRINI:

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

Concernant Madame Laetitia Christelle ALLEGRINI:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

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

EXPOSE

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

SOCIETE A VIGNA

Constitution

La société A VIGNA, société civile immobilière a été constituée conformément à la loi aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 15 octobre 2023, en cours d'enregistrement au service de l'enregistrement de BASTIA, entre :

Monsieur Paul ALLEGRINI, ci-dessus nommé, **DONATEUR**,
 Madame Marie Josée PELLEGRINI épouse ALLEGRINI, ci-dessus nommée, **DONATEUR**,
 Madame Laetitia ALLEGRINI ci-dessus nommée, **DONATAIRE**.

Etant ici précisé que, Madame Marie Josée PELLEGRINI épouse ALLEGRINI ci-dessus nommée, **DONATEUR**, épouse commune en biens est intervenue en qualité de conjoint audit acte à l'effet de renoncer à la qualité d'associé sur les parts attribuées à son conjoint.

Siège social

Le siège social est fixé à L'ILE-ROUSSE (20220), C/O Monsieur et Madame Paul Félix ALLEGRINI, Quartier Gineparo Suprano.

Capital social

Le capital social actuel s'élève à un montant de 11 000,00 € divisé en 110 parts de 100,00 Euros chacun entièrement souscrites, numérotées de 1 à 110 attribuées aux associés comme suit :

Nom de l'associé	Parts	N° des parts
Madame Marie Josée ALLEGRINI	50	1 à 50
Monsieur Paul Félix ALLEGRINI	50	51 à 100
Madame Laetitia ALLEGRINI	10	101 à 110
Total	110	110

Durée

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation.

Objet social

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

« l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers meublés et non meublés, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ».

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BASTIA, sous le numéro 980 936 900.

Exercice social

L'exercice social commence à courir le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Etant ici précisé que le 1^{er} exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

Gérant

Le gérant est Madame Marie Josée ALLEGRINI née PELLEGRINI, **DONATEUR**, ci-dessus nommée.



DONATION

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

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

BIENS DONNES PAR MADAME MARIE JOSEE ALLEGRINI

ARTICLE UN

DESIGNATION

La nue-propiété des 49 parts sociales numérotées de **1 à 49**, de la société dénommée **A VIGNA**, société civile immobilière, dont le siège est à L'ILE-ROUSSE (20220 C/O Monsieur et Madame Paul Félix ALLEGRINI, Quartier Gineparo Suprano, au capital de 11 000,00 €, identifié au SIREN sous le numéro 980 936 900 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASTIA.

Etant ici précisé que lesdites parts appartiennent en propre à Madame Marie Josée ALLEGRINI pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport immobilier d'un bien propre lors de la constitution.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de :
QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 4 900,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit :

DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci 2 450,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée Une valeur de
DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ci 2 450,00 EUR

BIENS DONNES PAR MONSIEUR PAUL FELIX ALLEGRINI

ARTICLE DEUX

DESIGNATION

La nue-propiété des 49 parts sociales numérotées de **51 à 99**, de la société dénommée **A VIGNA**, société civile immobilière, dont le siège est à L'ILE-ROUSSE (20220 C/O Monsieur et Madame Paul Félix ALLEGRINI, Quartier Gineparo Suprano, au capital de 11 000,00 €, identifié au SIREN sous le numéro 980 936 900 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASTIA.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de :
QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 4 900,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit :

DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci 2 450,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée une valeur de :
DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ci 2 450,00 EUR

VMB

INTERVENTION

Aux présentes et à l'instant même est intervenue :

Madame Marie Josée **PELLEGRINI** épouse **ALLEGRINI**, ci-dessus nommée **DONATEUR**.

Présente à l'acte.

En qualité de conjoint commun en bien de Monsieur Paul Félix ALLEGRINI, **DONATEUR**, et associée de la société A VIGNA, qui intervient aux présentes à l'effet de déclarer :

- Être intervenue à l'acte de constitution de la société susvisé, à l'effet de renoncer expressément à la possibilité de prendre personnellement la qualité d'associé.

- **Consentir purement et simplement à la donation objet des présentes en qualité de conjoint commun en biens du DONATEUR.**

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur et Madame Paul Félix ALLEGRINI, **DONATEURS**, ci-dessus nommés, sont propriétaires des parts objets des présentes par suites des faits et acte suivants :

➤ En ce qui concerne Madame Marie Josée PELLEGRINI épouse ALLEGRINI :

Pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en nature d'un bien immobilier lui appartenant en propre lors de la constitution de la société, ainsi que le tout est relaté ci-dessus.

➤ En ce qui concerne Monsieur Paul Félix ALLEGRINI :

Pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société, ainsi que le tout est relaté ci-dessus.

Etant ici rappelé que Madame Marie Josée ALLEGRINI, **DONATEUR** épouse commune en biens de Monsieur Paul Félix ALLEGRINI est intervenue audit acte à l'effet de renoncer à la qualité d'associé concernant les parts attribuées à son conjoint.

RECAPITULATIF DES EVALUATIONS

➤ Biens donnés par Madame Marie Josée PELLEGRINI épouse ALLEGRINI

ARTICLE 1 : 49 parts sociales.....2 450,00 €

➤ Biens donnés par Monsieur Paul Félix ALLEGRINI

ARTICLE 2 : 49 parts sociales.....2 450,00 €

Soit une valeur totale donnée de.....4 900,00 €

M

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en **avancement de part successorale**.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

Il en sera 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 DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent 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 du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

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

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



Si le **BIEN** 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.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, 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 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 au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur la **réserve d'usufruit objet des présentes**.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A 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 présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »

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

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession.

Au moyen de la présente donation, le **DONATEUR** subroge le **DONATAIRE** dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société, à l'exception de la réserve d'usufruit objet des présentes, ainsi que le tout est relaté ci-après.

Le **DONATAIRE** s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes les délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement données.

EXERCICES ET CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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.

Il est prévu ce qui suit aux termes des statuts constitutif en matière de démembrement :

« DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-proprétaire. »

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Le **droit de vote** s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

L'article 10 des statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrement des titres :

« Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-proprété 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-proprétaire devra être également convoqué.

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

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 démembrées sera présumé disposer d'un

M

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 par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

Il est rappelé :

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

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits légaux dans la succession.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN**, s'il l'accepte, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle 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**.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Paul Félix ALLEGRINI, **DONATEUR** et son épouse Madame Marie Josée PELLEGINI, **DONATEUR**, chacun en ce qui le concerne, déclarent :

- **Avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné.**
- **Accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.**

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS DE DONATION

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation, les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé.

M

En conséquence, la **présente donation n'est pas soumise à agrément.**

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Madame Marie Josée PELLEGRINI épouse ALLEGRINI, **DONATEUR**, en qualité de gérant de la société émettrice des parts données, laquelle déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- Que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la donation ;
- Accepter la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Par suite de la donation objet des présentes, le capital social de ONZE MILLE EUROS (11 000,00 EUR) divisé en 110 parts de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 110, intégralement libérées, est répartie entre les associés comme suit :

Nom de l'associé	Parts en PP	Parts en U	Parts en NP	N° des parts
Madame Marie Josée ALLEGRINI	1	49		1 à 49 50
Monsieur Paul Félix ALLEGRINI	1	49		51 à 99 100
Madame Laetitia ALLEGRINI	10		49 49	1 à 49 51 à 99 101 à 110
Total	12	98	98	110

MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la donation objet des présentes, Monsieur et Madame Paul Félix ALLEGRINI, **DONATEUR** et Madame Laetitia ALLEGRINI, **DONATAIRE**, seuls associés de la société dénommée « A VIGNA », **agissant à l'unanimité** décident de modifier les statuts en conséquence :

- A la page 7, concernant l'article 6, il y a lieu de rajouter **in fine** du paragraphe :

.....

.....

DONATION

Donation de parts du 18 novembre 2023 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Charlotte BERLINGHI, notaire à FURIANI (20600) en date du 18 novembre 2023, Monsieur et Madame Paul Félix ALLEGRINI ont consenti une donation en nue-propiété à leur fille, Madame Laetitia ALLEGRINI, de :

- 49 parts par Madame Marie Josée ALLEGRINI, numérotées de 1 à 49.
- 49 parts par Monsieur Paul Félix ALLEGRINI, numérotées de 51 à 99.

.....

.....

- A la page 7, il y a lieu de supprimer purement et simplement l'article « **ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL** » et de le remplacer par ce qui suit :

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **ONZE MILLE EUROS (11 000,00 EUR)**.

Il est divisé en **110 parts** de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 110 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Nom de l'associé	Parts en PP	Parts en U	Parts en NP	N° des parts
Madame Marie Josée ALLEGRINI	1	49		1 à 49 50
Monsieur Paul Félix ALLEGRINI	1	49		51 à 99 100
Madame Laetitia ALLEGRINI	10		49 49	1 à 49 51 à 99 101 à 110
Total	12	98	98	110

ABSENCE D'INSCRIPTION

Le **DONATEUR** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **DONATEUR**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier les statuts en conséquence.

Cette modification sera effectuée par les soins du notaire soussigné.

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts et au greffe du tribunal de commerce compétent par.

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce de BASTIA par les soins du notaire soussigné auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

La mutation n'est opposable qu'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.

MB

Enregistrement

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

FISCALITE**DECLARATIONS FISCALES****Donations antérieures**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

*** Donation du 7 août 2010 :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard CIAVALDINI, lors notaire à CALENZANA, le 7 août 2010, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 6 octobre 2010, volume 2010, 2010P, numéro 7530, Monsieur et Madame Paul Félix ALLEGRINI, **DONATEUR**, ont consenti à leur fille, Madame Laetitia ALLEGRINI **DONATAIRE**, une donation d'un bien immobilier sis sur la commune de MONTICELLO (20220), cadastré section B numéro 908 :

Montant de la donation : 200 000, 00 €,

Valeur donnée par Monsieur Paul Félix ALLEGRINI : 100 000,00 €
Abattement utilisé : 100 000,00 €

Valeur donnée par Madame Marie Josée PELLEGRINI épouse ALLEGRINI :
100 000,00 €
Abattement utilisé : 100 000,00 €

Montant taxable : 00,00 €

En conséquence les abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, ne sont plus applicables.

Évaluation

Les parties déclarent que les biens ont une valeur transmise en nue-propiété de :

- En ce qui concerne les parts données en nue-propiété par Madame Marie Josée ALLEGRINI, **DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (2 450,00 EUR)**
- En ce qui concerne les parts données en nue-propiété par Monsieur Paul Félix ALLEGRINI, **DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (2 450,00 EUR)**

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont

titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

CALCUL DES DROITS

➤ Biens donnés par Madame Marie Josée ALLEGRINI

Existence de droits :

VALEUR DONNEE		2 450,00 EUR	
Abattement légal disponible		00,00 EUR	
Solde		2 450,00 EUR	
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	2 450,00 EUR	5	122,50 EUR
DROITS A PAYER			123,00 EUR

➤ Biens donnés par Monsieur Paul Félix ALLEGRINI

Existence de droits :

VALEUR DONNEE		2 450,00 EUR	
Abattement légal disponible		00,00 EUR	
Solde		2 450,00 EUR	
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	2 450,00 EUR	5	122,50 EUR
DROITS A PAYER			123,00 EUR

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

FRAIS

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

MS

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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



DONT ACTE 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 certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 17 pages, sans renvoi ni mot nul.

Fait à FURIANI,
Le 18 novembre 2023

