

DONATION
M Jean-François BAIO – M Thomas BAIO

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE DIX-NEUF JUIN**

A LUNEL (34400), 63 boulevard Diderot, au siège de l'office notarial,

Maître Robin LHUBAC soussigné, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « NOTAIRES 8 », titulaire d'un Office Notarial à LUNEL, 63, Boulevard Diderot, identifié sous le numéro CRPCEN 34021,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

DONATEUR

Monsieur Jean-François, Pierre **BAIO**, directeur général, demeurant à NIMES (30900), 260B rue Joseph d'Arbaud,

Né à MONTPELLIER (34000), le 26 juin 1964.

Epoux en deuxièmes noces de Madame Marie-Pierre Valérie ESTEVENY,

Marié à la mairie de NIMES (30000), le 30 août 2024.

Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Notaire à LUNEL (34400), le 22 avril 2024, préalablement à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.



Ci-après dénommé « **DONATEUR** » sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'UNE PART

DONATAIRE

Monsieur Thomas François Antoine **BAIO**, business analyst, demeurant à TORONTO (CANADA), 220 George Street Suite, ON M5A2N1,
Né à MONTPELLIER (34000), le 20 août 1988.

Célibataire.

Non soumis à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Non Résident » au sens de la réglementation fiscale de la France.

Ci-après dénommé « **DONATAIRE** », sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

Donateur

Monsieur Jean-François **BAIO** est ici présent.

Donataire

Monsieur Thomas **BAIO**, non présent, est ici représenté par Madame Cynthia APPERCE, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à LUNEL, 63 boulevard Diderot, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte reçu par Maître LHUBAC, notaire soussigné ce jour, le 19 juin 2025, un instant les présentes.

CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

EXPOSE

CONCERNANT LA SCI 34500

① Constitution et historique des modifications

Constitution

Suivant acte sous seing privé en date du 18 novembre 2005, Monsieur Jean-François BAIO et Madame Hélène FEDERICI ont constitué la société civile immobilière dénommée **SCI 34500** d'une durée arrivant à expiration le 16 décembre 2104, ayant son siège social à AIGUES-VIVES (30670) 55 impasse des Oliviers, au capital de 316 975,00 Euros, divisé en 1 000 parts de 316,975 Euros chacune numérotées de 1 à 1000, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports, savoir :

- A Monsieur **BAIO** : 500 parts numérotées de 1 à 500
- A Madame **FEDERICI** : 500 parts numérotées de 501 à 1000

Ladite société a été immatriculée au RCS de NIMES sous le numéro 487 660 672.

Divorce de Monsieur et Madame **BAIO-FEDERICI** et partage

[...]

Aux termes dudit acte, il a notamment été attribué à Monsieur **BAIO** la totalité en pleine propriété des 1 000 parts de la **SCI 34500**.

Cession du 20 décembre 2022

Suivant acte sous seing privé en date du 20 décembre 2022, enregistré au SPFE de NIMES, en date du 11 janvier 2023, sous le numéro 3004P01 2023 A 00154, Monsieur Jean-François **BAIO** a cédé à Monsieur Thomas **BAIO** une part sociale de la société.

Transfert du siège social

Suivant procès-verbal d'assemblée générale en date du 20 décembre 2022, les associés ont décidé de transférer le siège social de la société à NIMES (30900) 260 B rue Joseph d'Arbaud.

En conséquence des modifications ci-dessus, les mille (1 000) parts sociales de la **SCI 34500** sont actuellement réparties comme suit :

- Monsieur Thomas **BAIO** est titulaire d'une (1) part portant le numéro 1,
- Monsieur Jean-François **BAIO** est titulaire de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts numérotées de 2 à 1 000 inclus.

② Dispositions statutaires

Il résulte de l'article 12 des statuts :

« ARTICLE 12 – AGREMENT DES TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

1 – Cession entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

Les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant seront soumises également à ces mêmes conditions d'agrément.

L'agrément sera accordé par une décision de l'Assemblée Générale des associés statuant à la majorité des 3/4 du capital.

[...] »

Il résulte de l'article 15 des statuts :

« **ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives, résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. » [...]

③ Déclarations du DONATEUR

[...]

CONCERNANT LA SCI 63140

① Constitution et historique des modifications

[...]

② Dispositions statutaires

[...]

③ Déclarations du DONATEUR

[...]

DONATION

Le **DONATEUR** fait donation entre vifs au **DONATAIRE** qui accepte expressément, de la **NUE-PROPRIETE** des biens dont la désignation suit :

➔ **TROIS CENT QUINZE (315)** parts sociales de la **SCI 34500**, numérotées de deux (2) à trois cent seize (316)

[...]

MODALITES DE LA DONATION

[...]

II - CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES DONNÉES

1°) Propriété - jouissance

Le **DONATAIRE** propriétaire à compter de ce jour des parts sociales données aux termes du présent acte.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du **DONATEUR** qui fait réserve expresse à son profit, pour en jouir pendant sa vie de l'usufruit des parts sociales comprises aux présentes, données en nue-propiété.

Absence de réversion d'usufruit

Le **DONATEUR** déclare ne pas vouloir stipuler d'usufruit successif.

[...]

III - FORMALITÉS

[...]

2°) Procédure d'agrément

Les statuts de ces deux sociétés prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Aux présentes interviennent Messieurs Jean-François et Madame Cynthia APPERCÉ, agissant pour le compte de Monsieur Thomas **BAIO**, en vertu de la procuration susvisé, Messieurs **BAIO** étant seuls associés des sociétés dénommées **SCI 34500** et **SCI 63140**, à l'effet d'agréer la présente donation. Cette intervention unanime des associés dans un acte vaut délibération des associés en vertu, concernant la **SCI 34500** de l'article 15 des statuts, et concernant la **SCI 63140**, de l'article 35 des statuts.

3°) Modification des statuts

* Concernant la SCI 34500

Comme conséquence de la présente donation, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant la répartition du capital dont la rédaction sera désormais la suivante :

Le capital social est fixé à la somme de trois cent seize mille neuf cent soixante-quinze euros (316 975,00 €).

Il est divisé en 1 000 parts de 316,975 Euros chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées aux associés, pour donner suite à la cession de parts intervenue en date du 20 décembre 2022, et à la donation constatée suivant acte reçu par Maître Robin LHUBAC, notaire à LUNEL, en date du 19 juin 2025, ainsi qu'il suit :

1°) Monsieur Thomas **BAIO**,

A concurrence d'une part en pleine propriété

Portant le numéro 1

A concurrence de 315 parts en nue-propiété,

Numérotées de 2 à 316 inclus.

2°) Monsieur Jean-François **BAIO**

A concurrence de 315 parts en usufruit,

Numérotées de 2 à 316 inclus,

A concurrence de 684 parts en pleine propriété,

Numérotées de 317 à 1 000 inclus.

[...]

3°) Publication

[...]

4°) Mise à jour des statuts

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

DECLARATIONS FISCALES

[...]

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

FRAIS

[...]

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

ELECTION DE DOMICILE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...);
- 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 délégué, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

AUTORISATION DE REMISE DE PIÈCES ET DOCUMENTS

Les parties autorisent le notaire soussigné, à remettre, qui accepte les originaux et/ou exemplaires dématérialisés et/ou copies de toutes pièces et documents figurant en annexe du présent acte établi sur support électronique, à l'exclusion de toute procuration et de toute notification ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE



Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire et délivrée par extrait littéral, sans renvoi ni mot nul.

