

102279602

BC/AAR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DOUZE MARS**

**A TOULOUSE (Haute-Garonne) , 13, rue d'Alsace Lorraine ,
PARDEVANT Maître Benoît CASTER Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « François-Régis BOYER, Nathalie CAYROU LAURE, Benoît
CASTER, David D'AMELIO, Emilie MORETTI, notaires associés, Société Civile
Professionnelle titulaire d'Offices Notariaux », dont le siège social est à
TOULOUSE (Haute-Garonne), 13, rue d'Alsace Lorraine, titulaire :**

**- D'un Office Notarial situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), au siège ci-
dessus visé**

**- D'un Office Notarial situé à CASTANET-TOLOSAN (Haute-Garonne), 32
avenue de Toulouse**

**Exerçant en l'office Notarial de TOULOUSE , identifié sous le numéro
CRPCEN 31012 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Madame Anne Dominique Marie-Pierre **PUECH**, masseur-kinésithérapeute,
demeurant à BALMA (31130) 68 rue Auguste Rodin.

Née à TOULOUSE (31000) le 2 février 1969.

Divorcée de Madame Amandine Pauline Jacqueline **MINGUCCI** suivant
jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 11
février 2025, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte

Madame Amandine Pauline Jacqueline **MINGUCCI**, AESH, demeurant à
BALMA (31130) 7 rue Georges Bernanos.

Née à PERPIGNAN (66000) le 25 janvier 1983.

Divorcée de Madame Anne Dominique Marie-Pierre **PUECH** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 11 février 2025, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommées le "**DONATEUR**",

Donataires

Mademoiselle Clémence Martine Denyse **MINGUCCI PUECH**, Collégienne, demeurant à BALMA (31130) 68 rue Auguste Rodin.

Née à TOULOUSE (31000) le 18 décembre 2011.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Pauline Louise Marie **MINGUCCI PUECH**, Collégienne, demeurant à BALMA (31130) 68 rue Auguste Rodin.

Née à TOULOUSE (31000) le 18 décembre 2011.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le DONATEUR:

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

Concernant le DONATAIRE :

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

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

DONATAIRES MINEURS

En ce qui concerne Mademoiselle Clémence MINGUCCI-PUECH

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur.

Par suite, elle est représentée aux présentes par sa mère, Madame Amandine MINGUCCI, pour les biens donnés par sa mère, Madame Anne PUECH, qui accepte pour elle la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

En ce qui concerne Mademoiselle Pauline MINGUCCI-PUECH

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur.

Par suite, elle est représentée aux présentes par sa mère, Madame Anne PUECH, pour les biens donnés par sa mère, Madame Amandine MINGUCCI, qui accepte pour elle la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots masse des biens donnes et à partager
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE –
FORMATION DES LOTS MASSE DES BIENS DONNES ET A
PARTAGER**

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

Bien propre à Madame Anne PUECH

LOT UN

La pleine propriété d'UNE part sociale numérotée 999 de la société dénommée 2ACP, dont le siège social est à BALMA (31130) 56 rue Auguste Rodin au capital de 1.000,00 euros, identifiée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro SIREN 953069291

D'une valeur de UN EURO, ci 01,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de UN EURO, ci 01,00 EUR

Bien propre à Madame Amandine MINGUCCI

LOT DEUX

La pleine propriété d'UNE part sociale numérotée 1000 de la société dénommée 2ACP, dont le siège social est à BALMA (31130) 56 rue Auguste Rodin au capital de 1.000,00 euros, identifiée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro SIREN 953069291

D'une valeur de UN EURO, ci 01,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de UN EURO, ci 01,00 EUR

Valeur totale de la masse DEUX EUROS, ci 2,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS

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

REPARTITION EGALITAIRE

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

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

ATTRIBUTION à Mademoiselle Clémence MINGUCCI PUECH

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** »

La pleine propriété d'UNE part sociale numérotée 999 de la société dénommée 2ACP, dont le siège social est à BALMA (31130) 56 rue Auguste Rodin au capital de 1.000,00 euros, identifiée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro SIREN 953069291

Pour une valeur de 01,00 EUR

ATTRIBUTION à Mademoiselle Pauline MINGUCCI PUECH

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** »

La pleine propriété d'UNE part sociale numérotée 1000 de la société dénommée 2ACP, dont le siège social est à BALMA (31130) 56 rue Auguste Rodin au capital de 1.000,00 euros, identifiée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro SIREN 953069291

Pour une valeur de 01,00 EUR

- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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.

Condition d'exercice du droit de retour conventionnel

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**.

Assiette du droit de retour

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés 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.

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

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

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,

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 soit également stipulée en faveur de son 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."*

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

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

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

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

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.
Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. 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 30 mai 2023, enregistrés.

La société a pour objet :

« L'acquisition de tout bien immobilier et/ou de tout terrain bâti ou non, le cas échéant, l'aménagement, l'exploitation et la mise en valeur de ces biens immobiliers et de ces terrains notamment par l'édification d'immeubles, et l'exploitation par bail ou autrement de ces biens immobiliers, de ces constructions ou de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

La société est actuellement dirigée par Madame Anne PUECH.

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

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 euros).

Il est divisé en mille (1 000) parts d'un euro (1,00 EUR) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

-à Madame Anne PUECH, neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 1 à 999, ci 999 parts

-à Madame Amandine MINGUCCI, une part sociale en pleine propriété,

Numérotée 1 000, ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts

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

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

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

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-proprétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre. »

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.

« ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

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

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-proprété ou de leur usufruit sur ces parts.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et cc, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans trente (30) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans quinze (15) jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité requises pour les décisions extraordinaires. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifiée au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai trente (30) jours à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

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

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

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

...

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux. »

Dispense de notification du projet et de l'agrément à la société :

Madame Anne PUECH, Madame Amandine MINGUCCI, seules associées, interviennent aux présentes à l'effet de dispenser les DONATEURS de procéder à la signification du projet ainsi qu'à la demande d'agrément conformément à l'article 1861 du Code civil.

Elles déclarent expressément donner leur agrément à la présente donation.

Garantie de passif :

Le **DONATEUR**, s'engage à indemniser le **DONATAIRE** de toute diminution de valeur des biens donnés consécutive à l'apparition avant ce jour de tout passif, quel qu'il soit ayant une origine ou une cause antérieure à ce jour.

Cette garantie couvre notamment :

- tous redressements fiscaux afférents à la période d'activité de la société,
- et les conséquences des éventuelles instances contentieuses en cours dont le

DONATEUR a donné connaissance au **DONATAIRE**, mais qui n'ont pas été provisionnées au bilan ou suffisamment provisionnées.

IMMEUBLE DETENU PAR LA SOCIETE

DESIGNATION

A BALMA (HAUTE-GARONNE) 31130 56 Rue Auguste Rodin,

Un immeuble à usage de cabinet médical comprenant : une maison d'une superficie habitable d'environ 125,62 m² comprenant trois pièces principales, trois salles d'attente, deux W.C. salle de détente, cour et jardin attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CA	289	56 RUE AUGUSTE RODIN	00 ha 05 a 13 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Groupe d'habitations

Le **BIEN** constitue le lot numéro 5 du groupe d'habitations dénommé "LE MANOIR".

Situation locative :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés font l'objet des contrats de location suivants :

Le **BIEN** est actuellement en partie loué :

1°) au profit de SCP BOIS-DELON-MAYZAUD-GRZENKOWITZ pour un usage cabinet infirmier aux termes d'un bail de locaux professionnels établi sous signatures privées pour une durée de 6 années ayant commencé à courir le 28 juin 2018 pour se terminer le 28 juin 2024. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent soixante-dix euros (470,00 eur). Le loyer est convenu payable mensuellement et d'avance avant le 5 de chaque mois. Un dépôt de garantie d'un montant de neuf cent quarante euros (940,00 eur) a été versé par le locataire,

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie.

2°) au profit de Madame Marie-Odile CIAVALDINI épouse FAIXO pour un usage cabinet d'angiologie aux termes d'un bail de locaux professionnel établi sous signatures privées en date du 1^{er} août 1996,

Aux termes d'un avenant en date du 17 octobre 2022, il a été convenu le bail se terminera le 1^{er} août 2026. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent cinquante-sept euros et cinquante-quatre centimes (457,54 eur).

Aucun dépôt de garantie n'a été versé.

3°) au profit de Madame Anne PUECH pour un usage de cabinet de masseur kinésithérapeute aux termes d'un bail de locaux professionnels établi sous

signature privées pour une durée de 6 années ayant commencé à courir le 1er janvier 2017 pour se terminer le 1er janvier 2023.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé lors de la conclusion de ce contrat.

Aux termes d'un avenant en date du 30 décembre 2022, il a été convenu que le loyer mensuel hors charges et taxes s'élèvera à compter du 1^{er} janvier 2023 à la somme de huit cent cinquante-neuf euros et trente centimes (859,30 eur).

Aucun dépôt de garantie n'a été versé.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Aurélie ARIES, notaire à TOULOUSE le 28 juin 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3^{ème} bureau le 7 juillet 2023 volume 2023P numéro 22366.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 11 mars 2025 révèle :

Au profit de la Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31**, Société coopérative à capital variable, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 6-7 place Jeanne d'Arc BP 40535, identifiée au SIREN sous le numéro 776916207 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

- D'une hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers pour un montant en principal de 400.000,00 euros, inscrit au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3^{ème} bureau le 7 JUILLET 2023 volume 2023V numéro 6972 avec une date d'extrême exigibilité le 10 juin 2042.

Par acte sous seing privé en date du 9 janvier 2025, ci-après annexé, la banque CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31 a accepté la donation que se proposent de faire Mesdames Anne PUECH et Amandine MINGUCCI par l'intermédiaire de la SCI 2ACP au profit de :

Leur fille Mademoiselle Clémence MINGUCCI-PUECH, portant uniquement sur :

- La pleine propriété d'une part sociale numérotée 999 de la société dénommée 2ACP, dont le siège est à BALMA (31130), 56 rue Auguste Rodin, donné en garantie du(es) prêt(s) n° 00002002174.

Leur fille Mademoiselle Pauline MINGUCCI-PUECH, portant uniquement sur :

- La pleine propriété d'une part sociale numérotée 1000 de la société dénommée 2ACP, dont le siège est à BALMA (31130), 56 rue Auguste Rodin, donné en garantie du(es) prêt(s) n° 00002002174.

Il reste bien entendu que le bien passera entre les mains du(es) donataire(s) ; l'hypothèque étant maintenue en vertu du droit de suite lié à l'hypothèque inscrite à la conservation des hypothèques ; le(s) prêt(s) demeurant à la charge de la SCI 2ACP.

Etat des nantissements et des inscriptions

Le **DONATEUR** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la présente, 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.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de TOULOUSE en date du 11 mars 2025 est demeuré ci-annexé.

Ce dernier est vierge de toute inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX

Les parts ci-dessus données appartiennent au **DONATEUR** :

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

ABSENCE DE CESSIION DE CREANCE

Le **DONATEUR** conserve la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.

Déclaration sur les plus-values

La société dont s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-value de titre sociaux.

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 MILLE (1000) parts de un euro (1,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

-à Madame Anne PUECH, neuf cent quatre-vingt-dix-huit parts sociales en pleine propriété,

Numérotées de 1 à 998, ci 998 parts

-à Madame Clémence MINGUCCI-PUECH, une part sociale en pleine propriété,

Numérotée 999, ci 1 part

-à Madame Pauline MINGUCCI-PUECH, une part sociale en pleine propriété,

Numérotée 1000, ci 1 part»

Publication

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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

Dispense de Signification à la société :

Madame Anne PUECH, seule autre associée avec les donataires

Intervient aux présentes à l'effet de dispenser le notaire soussigné de procéder à la signification conformément à l'article 1690 du Code civil .

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

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

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

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

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

DROITS

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

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

TABLEAU DES DROITS

Mademoiselle Clémence MINGUCCI PUECH
A reçu de son mère Anne PUECH:

- Part théorique	01,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère Amandine MINGUCCI :

- Part théorique	01,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

TABLEAU DES DROITS

Mademoiselle Pauline MINGUCCI PUECH
A reçu de son mère Anne PUECH:

- Part théorique	01,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A reçu de sa mère Amandine MINGUCCI:

- Part théorique	01,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées 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.

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.

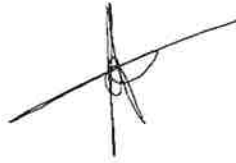
**Mme MINGUCCI
Amandine agissant en
son nom et en qualité
de représentant a
signé**

à TOULOUSE
le 12 mars 2025

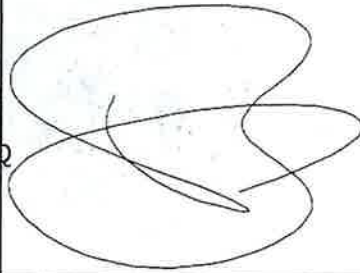


**Mme PUECH Anne
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé**

à FRANCE
le 12 mars 2025



**et le notaire Me
CASTER BENOIT a
signé**
à TOULOUSE
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE DOUZE MARS



SUIVENT LES SIGNATURES

SUIT LA MENTION D'ENREGISTREMENT

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE TOULOUSE

Le 13/03/2025 dossier 2025 00008693 référence 3104P61 2025 N 02063

Enregistrement : 0 €

Total liquidé : Néant

Montant reçu : Néant

L'agent des finances publiques signé

Copie Authentique sur 20 pages POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée
conforme à la minute

