

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
AUDE

Le 18/06/2025 Dossier 2025 00022493, référence 1104P01 2025 N 01148

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

DOSSIER : DONATION-PARTAGE TUBERT /Cts TUBERT
N° ACTE : 102648501
DATE : 13 juin 2025
REFERENCES : PM/SG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE TREIZE JUIN**

A NARBONNE (Aude), 11 et 13 Boulevard Gambetta

**PARDEVANT Maître Philippe MARTIN Notaire Associé, Membre de la
Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée « NOTAIRES GAMBETTA »
à NARBONNE (Aude), 11 et 13 Boulevard Gambetta, identifié sous le numéro
CRPCEN 11038,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Gérard Fernand Raymond **TUBERT**, retraité, époux de Madame Geneviève Adrienne Marie **ROUBILLE**, demeurant à CANET-EN-ROUSSILLON (66140) 1 rue del Podaire.

Né à LEZIGNAN-CORBIERES (11200) le 28 août 1959.

Marié à la mairie de NARBONNE (11100) le 5 août 1989 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

Agissant également en sa qualité de gérant de la société dénommée 2G2J à l'effet d'une part de dispenser de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil et d'autre part de consentir aux modifications statutaires qui seront ci-après définies.

DONATAIRES

Monsieur Jacques Henri **TUBERT**, référant technique contrôle comptable à la CRAMIF, demeurant à CHOISY-LE-ROI (94600) 7 passage Dong Da.

Né à NARBONNE (11100) le 11 décembre 1990.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Représenté par Monsieur Julien TUBERT, ci-dessous nommé, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 13 juin 2025 ce jour un instant avant les présentes, au moyen d'un procédé de signature numérique par visio conférence.

Monsieur Julien Fernand René **TUBERT**, Conducteur de train à la SNCF, demeurant à ILLZACH (68110) 22 rue des carrières.

Né à NARBONNE (11100) le 5 octobre 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Gérald Fernand Raymond TUBERT :

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

Concernant Madame Geneviève ROUBILLE :

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

Concernant Monsieur Jacques Henri TUBERT:

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

Concernant Monsieur Julien Fernand René TUBERT:

- 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.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

SOCIETE SCI 2G2J**1 . CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ****Constitution**

La société dénommée 2G2J a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à CANET EN ROUSSILLON du 25 mai 2022.

Le siège social de la société a été fixé au moment de la constitution à CANET EN ROUSSILLON (66140), 1 rue Del Podaire.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR).

Lors de la constitution il était divisé en 150 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 150 attribuées ainsi qu'il suit :

- Monsieur Gérald TUBERT, à concurrence de 110 parts numérotées de 1 à 110, ci 110 parts
- Madame Geneviève TUBERT, à concurrence de 10 parts numérotées de 111 à 120, ci..... 10 parts
- Monsieur Jacques TUBERT, à concurrence de 15 parts numérotées de 121 à 135, ci..... 15 parts
- Monsieur Julien TUBERT, à concurrence de 15 parts numérotées de 136 à 150, ci..... 15 parts

Monsieur Gérald TUBERT et Madame Geneviève ROUBILLE son épouse ont déclaré aux termes des statuts que les sommes apportées par chacun proviennent de fonds propres.

Durée

La durée de la société est de 99 années.

Objet

La société a pour objet :

L'acquisition, par voie d'achat, d'apport ou autrement, la détention, l'administration, la restauration et/ou la construction de tous immeubles bâtis et/ou non bâtis, leur mise à disposition au bénéfice de tout ou partie des associés et/ou leur mise en location ;

Le cas échéant, la vente, l'échange, l'apport et l'arbitrage de tout ou partie des éléments immobiliers et mobiliers du patrimoine de la Société, à condition de respecter strictement le caractère civil de la Société ;

Et généralement, toutes opérations quelconques (y compris l'ouverture et la gestion de tous comptes bancaire et la conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non et, à titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire des associés) se rapportant à cet objet, ou contribuant à sa réalisation, à condition de respecter le caractère civil de la Société.

Immatriculation

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 914 120 654.

Gérance :

La gérance a alors été confiée à Monsieur Gérald TUBERT, susnommé.

Stipulations statutaires relatives à la cession des parts sociales

L'article 11 des statuts stipule ce qui suit :

.....

« Les parts sociales sont librement cessibles (transmission de la pleine propriété, nue-propriété ou usufruit) entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant ».

La présente donation n'est pas soumise à agrément.

2. PATRIMOINE SOCIAL

ACTIF SOCIAL

a) Acquisition du 2 décembre 2022

Aux termes d'un acte reçu par Maître Capucine HERZOG, Notaire   MULHOUSE (Haut-Rhin) le 2 décembre 2022,

La société dénommée 2G2J, a acquis de :

Madame Jocelyne Maria VETTER, n e à MULHOUSE (68100) le 19 mars 1950,

Divorcée de Monsieur Jean-Claude BIDEAUX suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de MULHOUSE le 26 octobre 1999 et non remariée,

Le bien immobilier ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier dénommée « Les Amandiers » situé à **ILLZACH (HAUT-RHIN), 22 – 24 rue des Carrières**, édifié sur un terrain
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
6	0284/0049	RUE DES CARRIERES	00 ha 67 a 27 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro vingt-et-un (21)

Un garage à l'entresol,

Et les cinq /dix millièmes (5/10000 èmes) des parties communes générales A.
Et les quatre-vingt-cinq /dix millièmes (85/10000 èmes) des parties communes générales B.

Lot numéro vingt-huit (28)

Une cave à l'entresol,

Et les cinq /dix millièmes (5/10000 èmes) des parties communes générales A.
Et les onze /dix millièmes (11/10000 èmes) des parties communes générales B.

Lot numéro cinquante-trois (53)

Au deuxième étage, un appartement comprenant :

- quatre chambres, une cuisine, un hall, un dégagement, une salle de bains, un W.C., deux loggias,

Et les deux cent huit /dix millièmes (208/10000 èmes) des parties communes générales A.

Et les quatre cent quarante /dix millièmes (440/10000 èmes) des parties communes générales B.

Et les quatre cent soixante-quatre /dix millièmes (464/10000 èmes) des parties communes générales F.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (144 000,00 EUR) comprenant du mobilier à hauteur de 7.000,00 euros payé comptant et quittancé dans l'acte.

Evaluation :

Le DONATEUR déclare que le bien est évalué ce jour à **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR)**.

b) Acquisition du 3 juillet 2023

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Laure PALIN, Notaire à THIAIS (Val de Marne) le 3 juillet 2023,

La société dénommée 2G2J, a acquis de :

Madame Imen GHATTASSI, née à TUNIS (TUNISIE) le 23 février 1978,

Divorcée en premières noces de Monsieur Tarek MESSADI, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CRETEIL le 23 août 2021 et non remariée.

Le bien immobilier ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier situé à **CHOISY-LE-ROI (VAL DE MARNE), rue Pierre Mendès France, avenue Guynemer, Boulevard Louis Luc,**

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	80	21 AVENUE GUYNEMER	00 ha 34 a 84 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro mille quatre-vingt-quinze (1095)

Un appartement numéro 66 situé dans le bâtiment I, escalier C, au troisième étage, à droite, porte gauche, comprenant : séjour, deux chambres dont une avec placard, cuisine, salle de bains, water-closets, dressing, dégagement, entrée, balcon.

Et les mille cent soixante-treize /cent millièmes (1173/100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro mille cent soixante-douze (1172)

Un emplacement de stationnement numéro 71 situé au bâtiment I, au sous-sol.

Et les soixante-dix-sept /cent millièmes (77/100000 èmes) des parties communes générales.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE DEUX CENT DIX EUROS (245 210,00 EUR) payé comptant au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE et quittancé dans l'acte.

Evaluation :

Le DONATEUR déclare que le bien est évalué ce jour à **DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR)**.

PASSIF SOCIAL

Prêt bancaire

Aux termes d'un acte sous seing privé, le CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE a consenti un prêt bancaire à la société d'un montant de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT CINQ EUROS (172 805,00 EUR) pour l'acquisition du bien ci-dessus désigné sis à CHOISY-LE-ROI.

Le DONATEUR déclare que le montant restant dû, à ce jour, sur ledit prêt s'élève environ à la somme de **CENT CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS (158 000,00 EUR)**.

Comptes courants d'associés

Le DONATEUR déclare qu'il existe à ce jour les comptes courants d'associés suivants :

- TUBERT Gérald : 96.000,00 euros
- TUBERT Geneviève : 10.000 euros
- TUBERT Jacques : 11.000 euros

EVALUATION DE LA PART

Il résulte de ce qui précède une valeur de l'actif net social de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR), soit une valeur vénale de la part sociale s'élevant à la somme de **SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (666,66 EUR)**.

3. MODIFICATIONS STATUTAIRES

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

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La pleine propriété des 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 inclus de la société civile immobilière dénommée 2G2J dont le siège social est à CANET EN ROUSSILLON (66140), 1 rue Del Podaire au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 914 120 654.

Evaluation

Évaluée pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS

Ci, 33 333,00 EUR

Article deux

La pleine propriété des 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 inclus de la société civile immobilière dénommée 2G2J dont le siège social est à CANET EN ROUSSILLON (66140), 1 rue Del Podaire au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 914 120 654.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS

Ci, 33 333,00 EUR

Ensemble **66 666,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **66 666,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (33 333,00 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur Jacques TUBERT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse

A savoir la pleine propriété des 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 inclus de la société civile immobilière dénommée 2G2J dont le siège social est à CANET EN ROUSSILLON (66140), 1 rue Del Podaire au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 914 120 654.

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS,

Ci, 33 333,00 EUR

Soit total égal à **33 333,00 EUR**

Attributions à Monsieur Julien TUBERT

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

A savoir la pleine propriété des 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 inclus de la société civile immobilière dénommée 2G2J dont le siège social est à CANET EN ROUSSILLON (66140), 1 rue Del Podaire au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 914 120 654.

D'une valeur de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS,

Ci, 33 333,00 EUR

Soit total égal à **33 333,00 EUR**

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

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 remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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** donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder avant eux, avec ou sans postérité, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

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** et 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

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.

Le droit de retour ainsi réservé s'exerce de la même façon sur les biens donnés antérieurement par le **DONATEUR** réincorporés aux présentes.

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.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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

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

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

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

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif.

La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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 titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

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

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

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, 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 CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR) et est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts de mille euros (1.000,00 euros) chacune, et attribuées conformément à la répartition suivante :

- Monsieur Gérald TUBERT, à concurrence de 10 parts numérotées de 101 à 110, ci10 parts
- Madame Geneviève TUBERT, à concurrence de 10 parts numérotées de 111 à 120, ci..... 10 parts
- Monsieur Jacques TUBERT, à concurrence de 65 parts numérotées de 1 à 50 inclus, et de 121 à 135, ci..... 65 parts
- Monsieur Julien TUBERT, à concurrence de 65 parts numérotées de 51 à 100 inclus et de 136 à 150 inclus, ci.....65 parts

TOTAL.....150 parts"

Le reste de l'article demeurant inchangé.

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.

Déclaration sur les plus-values :

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

Dispense de signification

Monsieur Gérard TUBERT, agissant en qualité de gérant de la société civile dénommée « 2G2J » déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la donation faisant l'objet des présentes en vue de son opposabilité à ladite société, et par conséquent, dispenser le notaire de la signification par acte extra-judiciaire.

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.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

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.

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Jacques TUBERT a reçu de Monsieur Gérard TUBERT :

Part lui revenant : 33 333,00 €

A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	33 333,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>33 333,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Julien TUBERT a reçu de Monsieur Gérard TUBERT :

Part lui revenant :	33 333,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	33 333,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>33 333,00 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

-

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

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.

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

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

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

FRAIS

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

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.

MEDIATION

En cas de différend entre les parties au présent acte ou avec un tiers, à propos de sa validité, son interprétation, son exécution ou son inexécution, celles-ci pourront, préalablement à toute instance judiciaire, saisir le centre des médiateurs-notaires SUD MEDIANOT (04.99.24.44.66 – sudmedianot@notaires.fr).

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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


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


DONT ACTE sans renvoi


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


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

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

<p>M. TUBERT Gérald a signé à NARBONNE le 13 juin 2025</p>	
-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p>M. TUBERT Julien a signé à NARBONNE le 13 juin 2025</p>	
-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p>M. TUBERT Julien représentant de M. TUBERT Jacques a signé à NARBONNE le 13 juin 2025</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

<p>et le notaire Me MARTIN PHILIPPE a signé à NARBONNE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TREIZE JUI</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Copie Authentique sur 19 pages
Contenant :

- / Renvoi approuvé
- / Barre tirée dans les blancs
- / Ligne entière rayée
- / Chiffre rayé nul
- / Mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Certifiée conforme à la minute



