

2170902
ACR/ACR/

DONATION FAMILLE JULLIAN

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE CINQ SEPTEMBRE

A SAINT-JEAN-DE-VEDAS, 9, avenue Georges Clemenceau,
PARDEVANT Maître Anne-Catherine REVERON notaire associée de la
société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « NOTA BENE »,
titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-JEAN-DE-VEDAS
(Hérault), 9, avenue Georges Clemenceau , identifié sous le numéro CRPCEN
34120,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS :

- 1/ Madame Françoise Renée **JULLIAN**, retraitée, demeurant à
MONTPELLIER (34070) 39 rue de la Figairasse Bât. H2.
Née à DIE (26150) le 23 mai 1953.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
- 2/ Monsieur Philippe Lucien **JULLIAN**, retraité, demeurant à VELLERON
(84740) 1300 route de Pernes-les-Fontaines.
Né à DIE (26150) le 29 août 1956.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
- 3/ Madame Isabelle Huguette Marthe **JULLIAN**, retraitée, demeurant à
MONTPELLIER (34080) 66 route de Lodève Rsdce Le St Pierre Bât. A1.
Née à DIE (26150), le 29 août 1959.

Veuve de Monsieur Patrice Henri Jean Nicolas **GROSDEMANGE** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4/ Madame Dominique Sylvie **JULLIAN**, retraitée, demeurant à VALENCE (26000) 6 allée Gérard de Nerval.

Née à DIE (26150) le 23 septembre 1961.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

1/ Madame Mélina Marie Christine **ROY**, assistante administrative, demeurant à SAINT-JEANNET (06640) 1530 route de Gattières Résidence ORAMA.

Née à DECINES-CHARPIEU (69150) le 25 juin 1989.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Fille d'Isabelle JULLIAN et nièce de Françoise et Dominique JULLIAN

2/ Monsieur Arnaud Yann Marie **ROY**, assistant administratif, demeurant à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) 124 rue du Dauphiné.

Né à DECINES-CHARPIEU (69150) le 24 avril 1992.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Fils d'Isabelle JULLIAN et neveu de Françoise et Dominique JULLIAN

3/ Monsieur Sami Kevin **JULLIAN**, clerc d'Huissier, demeurant à CRETEIL (94000) 29 square Thomas Edison .

Né à AVIGNON (84000) le 5 août 1989.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Fils de Philippe JULLIAN et neveu de Françoise et Dominique JULLIAN

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Françoise JULLIAN est présente à l'acte.

- Monsieur Philippe JULLIAN est présent à l'acte.

- Madame Isabelle JULLIAN est présente à l'acte.

- Madame Dominique JULLIAN est présente à l'acte.

- Madame Mélina ROY est présente à l'acte.
- Monsieur Arnaud ROY est présent à l'acte.
- Monsieur Sami JULLIAN est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Françoise Renée JULLIAN :

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Philippe Lucien JULLIAN :

- Passeport.

Concernant Madame Isabelle Hugnette Marthe JULLIAN :

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Dominique Sylvie JULLIAN :

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Mélina Marie Christine ROY :

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Arnaud Yann Marie ROY :

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Sami Kevin JULLIAN :

- Passeport.

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

Mélina ROY et Arnaud ROY sont les SEULS ENFANTS d'**Isabelle JULLIAN**, donatrice aux présentes et ses seuls présomptifs héritiers.

Sami JULLIAN est le SEUL ENFANT de **Philippe JULLIAN**, donateur aux présentes et son seul présomptif héritier.

Mélina ROY, Arnaud ROY et Sami JULLIAN sont les neveux de **Françoise JULLIAN** et **Dominique JULLIAN**, donatrices aux présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne-Catherine REVÉRON, notaire à SAINT-JEAN-DE-VEDAS, le 3 juin 2025 il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée « 1 Bis Le Poët », ayant son siège social à MONTPELLIER (34080) 66 route de Lodève, Le St Pierre Bât. A1, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour activité " la détention, dans un premier temps, des biens mobiliers ou immobiliers qui lui seront apportés en nue-propriété et la gestion desdits biens dans la mesure compatible avec sa qualité de nue-propriétaire. Et après extinction de l'usufruit, la propriété et la gestion des biens qui lui ont été apportés et de tous biens mobiliers ou immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire de quelque manière que ce soit. Le tout en vue de la réalisation des bénéfices qui résulteront, dans un premier temps, de l'augmentation de valeur de la nue-propriété détenue par elle, puis, ensuite, des opérations de gestion ou d'aliénation des biens devenus son entière propriété".

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER, sous le numéro 989 070 792 depuis le 17 juillet 2025

La durée de la société expire le 16 juillet 2124.

Le capital social a été fixé à la somme de 69.000,00 euros, divisé en 6900 parts de 10,00 EUROS chacune, numérotées de 1 à 6900 et actuellement réparties entre les associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Françoise JULLIAN à concurrence de 1950 parts, portant les numéros 1 à 1950, en rémunération de son apport en nature.

Monsieur Philippe JULLIAN à concurrence de 1950 parts, portant les numéros 1951 à 3900, en rémunération de son apport en nature.

Madame Isabelle JULLIAN à concurrence de 1550 parts, portant les numéros 3901 à 5450, en rémunération de son apport en nature.

Madame Dominique JULLIAN à concurrence de 1450 parts, portant les numéros 5451 à 6900, en rémunération de son apport en nature.

Agrément

Conformément à L 223-13, deuxième alinéa, du Code de Commerce, l'article 12 des statuts soumet toute cession de titres sociaux à agrément dans les conditions suivantes :

"Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés".

En conséquences, la présente donation est soumise à l'agrément ci-après visé.

Les quatre seuls associés de la société intervenant au présent acte, ils déclarent se dispenser mutuellement de respecter la procédure d'agrément formalisée aux termes des statuts et consentent ici à la présente donation de parts sociales.

Les titres ci-après donnés appartiennent aux DONATEURS pour leur avoir été attribués lors de la constitution de la société en représentation de leurs apports en nature de la nue-propiété de l'immeuble situé à LE POET-CELARD (DRÔME) 26460 1 bis Rue du Chateau.

DONATION

Les DONATEURS font donation, selon les modalités ci-après exprimées, aux DONATAIRES, qui acceptent, DE LA TOUTE PROPRIÉTÉ des biens ci-après désignés, savoir 6884 parts sociales détenues respectivement par :

- Françoise JULLIAN : 1944 parts
- Philippe JULLIAN : 1948 parts
- Isabelle JULLIAN : 1548 parts
- Dominique JULLIAN : 1444 parts.

Etant ici précisé que :

- Françoise et Dominique donnent leurs parts à leurs trois neveux et nièce, Mélina ROY et Arnaud ROY, d'une part, Sami JULLIAN d'autre part ;
- Isabelle donne ses parts à ses enfants, Mélina ROY et Arnaud ROY ;
- Philippe donne ses parts à son fils Sami JULLIAN.

DESIGNATION

LOT 1 : DONATION PAR FRANCOISE JULLIAN A SAMI JULLIAN

748 parts sociales numérotées de 7 à 754, entièrement libérées, de la société 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Françoise JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SEPT MILLE
QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci

7 480,00 EUR

LOT 2 : DONATION PAR FRANCOISE JULLIAN A MELINA ROY

598 parts sociales numérotées de 755 à 1352, entièrement libérées, de la société civile immobilière 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Françoise JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CINQ MILLE NEUF
CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci

5 980,00 EUR

LOT 3 : DONATION PAR FRANCOISE JULLIAN A ARNAUD ROY

598 parts sociales numérotées de 1353 à 1950, entièrement libérées, de la société civile immobilière 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Françoise JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CINQ MILLE NEUF
CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci

5 980,00 EUR

LOT 4 : DONATION PAR DOMINIQUE JULLIAN A SAMI JULLIAN

746 parts sociales numérotées de 5457 à 6202, entièrement libérées, de la
société civile immobilière 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Dominique JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SEPT MILLE
QUATRE CENT SOIXANTE EUROS, ci

7 460,00 EUR

LOT 5 : DONATION PAR DOMINIQUE JULLIAN A MELINA ROY

349 parts sociales numérotées de 6203 à 6551, entièrement libérées, de la
société civile immobilière 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Dominique JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS MILLE
QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci

3 490,00 EUR

LOT 6 : DONATION PAR DOMINIQUE JULLIAN A ARNAUD ROY

349 parts sociales numérotées de 6552 à 6900, entièrement libérées, de la
société civile immobilière 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Dominique JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS MILLE
QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci

3 490,00 EUR

LOT 7 : DONATION PAR PHILIPPE JULLIAN A SAMI JULLIAN

1948 parts sociales numérotées de 1953 à 3900, entièrement libérées, de la
société civile immobilière 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Philippe JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DIX-NEUF MILLE
QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci

19 480,00 EUR

LOT 8 : DONATION PAR ISABELLE JULLIAN A MELINA ROY

774 parts sociales numérotées de 3903 à 4676, entièrement libérées, de la
société civile immobilière 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Isabelle JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SEPT MILLE SEPT
CENT QUARANTE EUROS, ci

7 740,00 EUR

LOT 9 : DONATION PAR ISABELLE JULLIAN A ARNAUD ROY
774 parts sociales numérotées de 4677 à 5450, entièrement libérées, de la
société civile immobilière 1 Bis Le Poët.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Isabelle JULLIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SEPT MILLE SEPT
CENT QUARANTE EUROS, ci

7 740,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par **Monsieur Philippe JULLIAN et Madame Isabelle JULLIAN** en avancement de part successorale.

Les valeurs mobilières données seront rapportables pour leur valeur au jour
du décès du **DONATEUR**, qu'elles soient ou non, alors, en la possession du
DONATAIRE.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION 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**.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de
vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute
aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports
des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle

société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur l'objet social et la SCI et la nature du bien à elle apporté savoir une maison de famille destinée à demeurer telle.

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

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

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Les **DONATEURS** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation aux **DONATAIRES**.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour.

Le **DONATAIRE** en aura la jouissance également à compter de ce jour.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en leur possession.

Il leur est en particulier rappelé, ce dont ils se déclarent parfaitement informés, qu'aux termes des statuts contenant apport immobilier, il a été expressément convenu que :

« Conditions d'exercice de l'usufruit réservé par l'apporteur

Travaux

L'apporteur supportera toutes les réparations y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

Etant ici expressément précisé que l'ensemble des apporteurs / associés aux présentes conviennent d'un commun accord d'exonérer Madame Dominique JULLIAN de toutes contributions, qu'elles soient à la charge des apporteurs (demeurés usufruitiers du bien) ou à la charge de la société. Il est ici précisé que cette convention est une condition essentielle sans laquelle

Madame Dominique JULLIAN ne serait pas intervenue à la création de la présente SCI. Cette condition est parfaitement comprise et acceptée des autres associés et usufruitiers.

Vie courante

L'usufruitier ou les usufruitiers exerceront celui-ci conformément à la loi, mais seront dispensés de donner caution ainsi que de faire dresser un état. Ils veilleront à la conservation de l'objet de l'usufruit, ne pourront en changer la destination et devront avertir la société de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront continuer, dans l'hypothèse de l'existence de constructions, l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

A l'exception de Madame Dominique JULLIAN ainsi qu'il a été convenu ci-dessus, ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature telles que taxe d'habitation si elle existe et taxe foncière. »

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

La société est actuellement dirigée par Monsieur Philippe JULLIAN et Madame Isabelle JULLIAN.

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 SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (69 000,00 EUR)

Il est divisé en 6900 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 6900 attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

A ce titre, il est précisé qu'initialement les parts étaient réparties comme suit entre les associés historiques, savoir :

Madame Françoise JULLIAN à concurrence de 1950 parts, portant les numéros 1 à 1950, en rémunération de son apport en nature.

Monsieur Philippe JULLIAN à concurrence de 1950 parts, portant les numéros 1951 à 3900, en rémunération de son apport en nature.

Madame Isabelle JULLIAN à concurrence de 1550 parts, portant les numéros 3901 à 5450, en rémunération de son apport en nature.

Madame Dominique JULLIAN à concurrence de 1450 parts, portant les numéros 5451 à 6900, en rémunération de son apport en nature.

Suivant acte de Maître Anne-Catherine REVÉRON, notaire à Saint-Jean-de-Védas du 5 septembre 2025, Madame Françoise JULLIAN, Monsieur Philippe JULLIAN, Madame Isabelle JULLIAN et Madame Dominique JULLIAN ont fait donation de 6884 parts en pleine-propriété de la présente société civile immobilière au profit de Madame Mélina ROY, Monsieur Arnaud ROY et Monsieur Sami JULLIAN.

Comme conséquence de ladite donation, les associés sont désormais au nombre de SEPT (7) et le capital social est réparti comme suit entre eux :

Madame Françoise JULLIAN à concurrence de 6 parts, portant les numéros 1 à 6, en rémunération de son apport en nature.

Monsieur Philippe JULLIAN à concurrence de 2 parts, portant les numéros 1951 et 1952 en rémunération de son apport en nature.

Madame Isabelle JULLIAN à concurrence de 2 parts, portant les numéros 3901 et 3902 en rémunération de son apport en nature.

Madame Dominique JULLIAN à concurrence de 6 parts, portant les numéros 5451 à 5456 en rémunération de son apport en nature.

Madame Mélina ROY à concurrence de 1721 parts portant les numéros 755 à 1352, 3903 à 4676 et 6203 à 6551.

Monsieur Arnaud ROY à concurrence de 1721 parts portant les numéros 1353 à 1950, 4677 à 5450 et 6552 à 6900.

Monsieur Sami JULLIAN à concurrence de 3442 parts portant les numéros 7 à 754, 1953 à 3900 et 5457 à 6202.

Tableau récapitulatif :

	PLEINE PROPRIETE	
	Nb de parts	N° des parts
Madame Françoise JULLIAN	6	1 à 6
Monsieur Philippe JULLIAN	2	1951 et 1952
Madame Isabelle JULLIAN	2	3901 et 3902
Madame Dominique JULLIAN	6	5451 à 5456
Madame Mélina ROY	1721	755 à 1352, 3903 à 4676 et 6203 à 6551
Monsieur Arnaud ROY	1721	1353 à 1950, 4677 à 5450 et 6552 à 6900
Monsieur Sami JULLIAN	3442	7 à 754, 1953 à 3900 et 5457 à 6202
TOTAL	6900	

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 de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, tous les associés intervenant au présent acte authentique, la présente donation est opposable à la société à compter de ce jour.

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.

Pouvoirs :

Tous pouvoirs sont donnés à la SELAS NOTA BENE, à ses associés ou à tout collaborateur de l'office notarial, à l'effet de procéder à la mise à jour des statuts à la suite de la présente donation.

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 ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **DONATEUR**.

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

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

Evaluation :

Les parties déclarent que les **parts de société en pleine propriété transmises** ont une valeur de SOIXANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (68 840,00 EUR).

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

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.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Le **DONATAIRE** est informé des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'il venait à décéder sans postérité en laissant son conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du **DONATAIRE**.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du **DONATAIRE**, et d'exercice de ce droit de retour, le **DONATEUR** requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, le **DONATAIRE** peut faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

CALCUL DES DROITS

DONATION PAR FRANCOISE JULLIAN A SAMI JULLIAN (tante à neveu) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	7 480,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR FRANCOISE JULLIAN A MELINA ROY (tante à nièce) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	5 980,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR FRANCOISE JULLIAN A ARNAUD ROY (tante à neveu) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	5 980,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR PHILIPPE JULLIAN A SAMI JULLIAN (père à fils) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	19 480,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR ISABELLE JULLIAN A MELINA ROY (mère à fille) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	7 740,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR ISABELLE JULLIAN A ARNAUD ROY (mère à fils) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	7 740,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR DOMINIQUE JULLIAN A SAMI JULLIAN (tante à neveu) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	7 460,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR DOMINIQUE JULLIAN A MELINA ROY (tante à nièce) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	3 490,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR
- Base taxable	Néant

DONATION PAR DOMINIQUE JULLIAN A ARNAUD ROY (tante à neveu) :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	3 490,00 EUR
- Abattement légal disponible	7 967,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge de Philippe et Isabelle JULLIAN à concurrence de moitié chacun, qui s'y obligent.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'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

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).

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 Electronique 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 : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

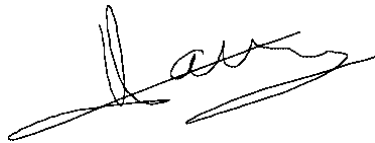
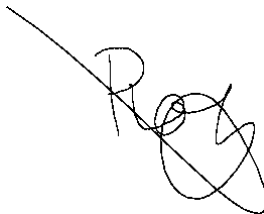
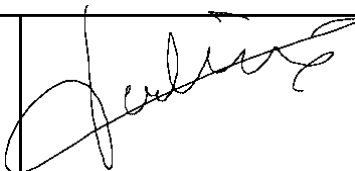
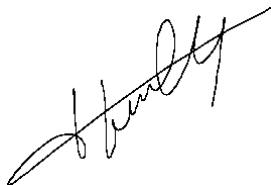
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

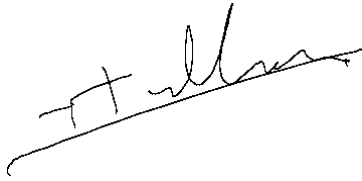
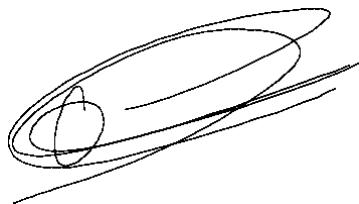
DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. JULLIAN Sami a signé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS le 05 septembre 2025	
M. ROY Arnaud a signé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS le 05 septembre 2025	
Mme ROY Mélina a signé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS le 05 septembre 2025	
Mme JULLIAN Dominique a signé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS le 05 septembre 2025	
Mme JULLIAN Françoise a signé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS le 05 septembre 2025	

Mme JULLIAN Isabelle a signé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS le 05 septembre 2025	
M. JULLIAN Philippe a signé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS le 05 septembre 2025	
et le notaire Me REVERON ANNE-CATHERINE a signé à SAINT-JEAN-DE-VEDAS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE CINQ SEPTEMBRE	

2170902
ACR/ACR/

DONATION DE PARTS SOCIALES
SCI IBIS LE POET
EN DATE DU CINQ SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT-CINQ

MENTION IN FINE

INTEGREE dans la minute
COMPLETANT la copie destinée au SPFE
COMPLETANT la copie destinée aux parties

Maître Anne-Catherine REVERON notaire associé de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « NOTA BENE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-JEAN-DE-VEDAS (Hérault), 9, avenue Georges Clemenceau CERTIFIE que suite à une erreur matérielle il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En fin d'acte avant le paragraphe « FRAIS », il y a lieu de préciser ce qui suit

ENREGISTREMENT

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

Le reste demeure inchangé.

FAIT A SAINT-JEAN-DE-VEDAS,

LE .

Signée électroniquement par Me REVERON ANNE-CATHERINE le 10 novembre 2025

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
33412020252938359