101096901

AB/CP/SR

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
Le DIX-NEUF FÉVRIER,
A VILLENEUVE-LES-BEZIERS, 34 Chemin de Saint Michel,
PARDEVANT Maître Arthur BORIES Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « SYNACT VILLENEUVE-LES-BEZIERS », titulaire d'un office notarial à VILLENEUVE-LES- BEZIERS (Hérault) 34 Chemin Saint Michel, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 34041,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Sophie Diane Nameth **BLONDEAU**, gestionnaire de paie, demeurant à NICE (06000) 91 Bis Boulevard Gambetta.
Née à ASNIERES-SUR-SEINE (92600) le 12 mars 1991.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Hugo Serge René **BORDY**, écolier, demeurant à NICE (06000) 91 bis Boulevard Gambetta.
Né à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) le 15 août 2022.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

SEUL ENFANT du **"DONATEUR"** et son seul présomptif héritier.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Madame Sophie BLONDEAU représentée par Madame Catherine POUS, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à VILLENEUVE LES BEZIERS (34420) 34 chemin Saint Michel en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 19 février 2026.

- Monsieur Hugo BORDY dont la représentation est assurée par son père :
Monsieur Arthur René **BORDY**, responsable qualité, demeurant à NICE (06000) 4 rue Veillon.
Né à OBERNAI (67210) le 8 août 1989.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Monsieur Arthur BORDY lui-même représenté par Madame Pascale PETIT, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à VILLENEUVE LES BEZIERS (34420) 34 chemin Saint Michel en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 18 février 2026.

DÉCLARATIONS

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

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Madame Sophie Diane Nameth BLONDEAU:

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

Concernant Monsieur Hugo Serge René BORDY:

- Extrait d'acte de naissance.

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes par Monsieur Arthur BORDY susnommée, son père pour les biens donnés par sa mère qui accepte pour lui la présente donation conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

DONATION

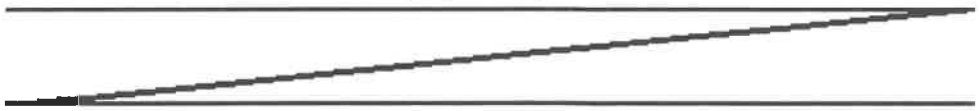
Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DÉSIGNATION

50 parts sociales numérotées de 51 à 100, entièrement libérées, de la société ABBS, société civile immobilière au capital de 100 € dont le siège social est à MARSEILLE (13010) 12 traverse de la Pintade, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de MARSEILLE sous le numéro 912 049 830.

EVALUATION



MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,

- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,

- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil,

- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

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.

Droit de retour légal des père et/ou mère

Nonobstant la renonciation au droit de retour conventionnel évoquée ci-dessus, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné à concurrence de sa quote-part dans la succession du **DONATAIRE** 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.

ACTION RÉVOCATOIRE

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

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

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.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 1er février 2022, enregistré.

La société a pour objet :

- Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués ;

- et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, civiles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant à l'un des objets indiqués ci-dessus, de nature à favoriser directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Arthur BORDY et Madame Sophie BLONDEAU.

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

Le capital social est fixé à 100,00 € (euros).

Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, attribuées comme suit :

Monsieur Arthur BORDY : 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 ,

Madame Sophie Diane Nameth BLONDEAU : 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 .

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 31 mars 2121.

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 100,00 € (euros).

Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, attribuées comme suit :

Monsieur Arthur BORDY : 50 parts sociales numérotées de 1 à 50,

Monsieur Hugo BORDY : 50 parts sociales numérotées de 51 à 100."

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, Monsieur Arthur BORDY et Madame Sophie BLONDEAU interviennent spécialement aux présentes en leur qualité de co-gérants pour se voir notifier la présente donation.

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.

MODIFICATION DES STATUTS

Changement de dirigeant social

Tous les membres de la société étant présents ou représentés, ils décident d'accepter la démission que Madame Sophie BLONDEAU vient de leur présenter.

Quitus de la gestion du dirigeant démissionnaire sera à l'ordre du jour de l'assemblée générale approuvant les comptes du présent exercice.

En conséquence, l'article 26 des statuts sera modifié de la manière suivante :
Le premier gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts et pour une durée illimitée est :

Monsieur Arthur BORDY,
Né(e) le, 08/08/1989 à OBERNAI, ALSACE / FRANCE
Demeurant 12 Traverse de la Pintade 13010 MARSEILLE France
lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur pour l'exercice de cette fonction.

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales.

Mise à jour des statuts

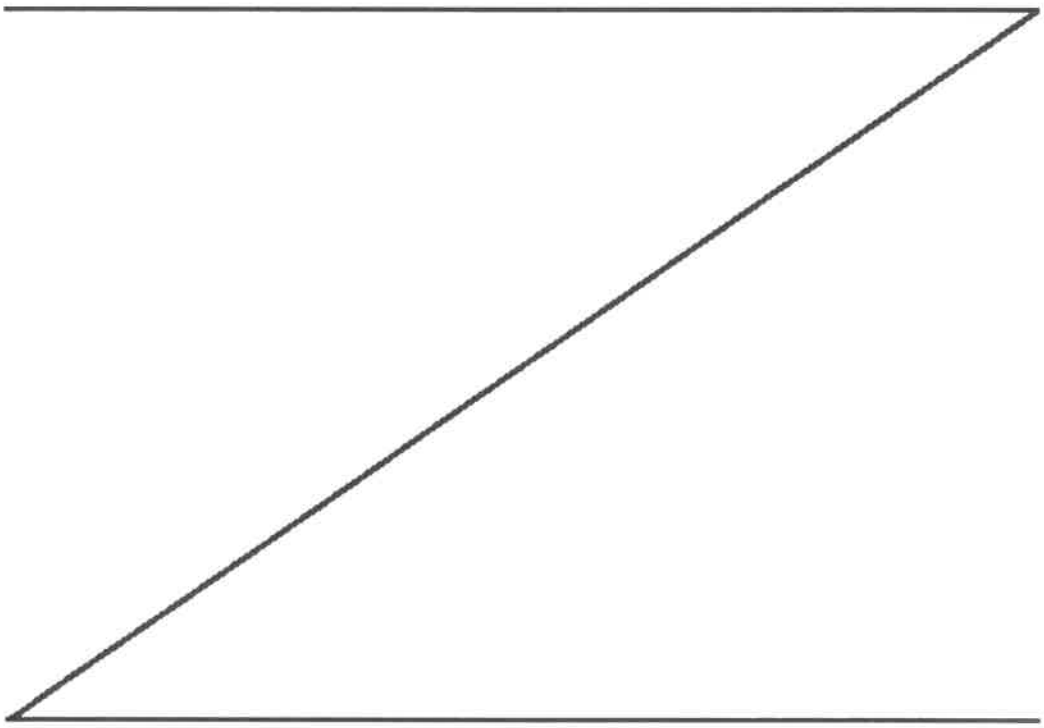
Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdites parts de la société appartiennent en propre Madame Sophie BLONDEAU par suite de l'attribution qui lui en a été faite en rémunération de son apport en numéraire.

FISCALITE



DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son 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 du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

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 du **DONATEUR** qui s'y oblige.

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 SINCÉRITÉ

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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

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.

MÉDIATION

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 DONNÉES 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 : 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'IDENTITÉ

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 LIÉ 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.

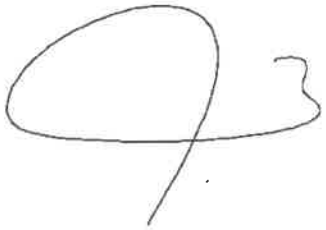
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 POUS Catherine représentant de Mme BLONDEAU Sophie a signé à VILLENEUVE-LES-BEZIERS le 19 février 2026	
Mme PETIT Pascale agissant en qualité de représentant a signé à VILLENEUVE-LES-BEZIERS le 19 février 2026	
et le notaire Me BORIES ARTHUR a signé à VILLENEUVE-LES-BEZIERS L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DIX NEUF FÉVRIER	

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie authentique établie sur 11 pages, ne contenant aucun renvoi ni mot rayé nul.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

