Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
AUDE
Le 13/01/2026 Dossier 2026 00001274, référence 1104P01 2026 N 00269
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

102992501
ME/TG/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE VINGT SEPT DECEMBRE
À CARCASSONNE, Hameau de Montredon

Maître Marie ESTRADE, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Thibaut BESANCENOT, Notaires associés », CRPCEN numéro 11002, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin, soussignée,

A reçu en la forme authentique le présent acte intéressant les personnes ci-après nommées :

- "DONATEUR" - :

Monsieur Alexandre Olivier Christian **BOULIER**, demeurant à PIGNAN (34570) 29 Route de Saussan.
Né à HAZEBROUCK (59190) le 5 avril 1978.
Célibataire.
Ayant conclu avec Madame Françoise Cécile GARIMA un pacte civil de solidarité.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " **LE DONATEUR**".

DONATAIRE :

Monsieur Antoine Olivier **BOULIER GARIMA**, Ecolier,
Né à MONTPELLIER (34000) le 6 septembre 2013.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mineur, sous l'administration légale de ses père et mère,
Monsieur Alexandre **BOULIER**, susnommé,
Et, Madame Françoise **GARIMA**, ci-après nommée,
Avec lesquels il demeure à PIGNAN (34570) 29 Route de Saussan.

Ci-après dénommé "**LE DONATAIRE**".

FG

Avec l'intervention aux présentes de :

Madame Françoise Cécile **GARIMA**, demeurant à PIGNAN (34570) 29 Route de Saussan.

Née à CARCASSONNE (11000) le 21 janvier 1974.

Ayant conclu avec Monsieur Alexandre Olivier Christian BOULIER un pacte civil de solidarité.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Alexandre BOULIER est présent à l'acte.

- Madame Françoise GARIMA est présente à l'acte.

EXPOSE

Préalablement à la donation faisant l'objet des présentes, les comparants ont exposé ce qui suit :

Monsieur Alexandre **BOULIER**, et Monsieur Antoine **BOULIER GARIMA**, sont les seuls associés de,

La Société dénommée **AB2**, Société Civile au capital de 1.000,00 EUR, dont le siège est à PIGNAN (34570) 29 Route de Saussan, identifiée au SIREN sous le numéro 901 237 107 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Cette société est gérée par Monsieur Alexandre **BOULIER**, susnommé.

Le capital social est divisé en 1.000 parts sociales, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés, comme suit :

- Monsieur Alexandre **BOULIER** 999 parts numérotées de 1 à 999.

- Monsieur Antoine **BOULIER GARIMA** 1 part numérotée 1.000.

CES FAITS EXPOSES, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes.

- I -

MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL

Les comparants décident par les présentes, de modifier l'objet social de la société, à compter de ce jour, qui devient :

« La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, la mise à disposition à titre gratuit des immeubles dont elle est propriétaire au profit des associés, et à titre occasionnel et ponctuel la cession, par voie de vente, échange ou apport à société, des biens et droits immobiliers dont la conservation dans le patrimoine de la société ne présenterait plus d'intérêt.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

- II -

DONATION

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

La **NUE-PROPRIETE** de **998** parts sociales numérotées 2 à 999, lui appartenant dans la société **"AB2"**.

Ce qui est accepté pour Monsieur Antoine **BOULIER GARIMA** par sa mère, Madame Françoise **GARIMA**, ci-dessus nommée, prénommée, qualifiée et domiciliée, conformément aux dispositions de l'article 935 du Code Civil,

Telle que la nue-propriété de ces parts existe et se comporte, sans aucune exception ni réserve.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS, ci 998,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,
soit : CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 598,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES ci 399,20 EUR

MODALITES 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 à l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des parts sociales ci-dessus à compter de ce jour.
Il n'en aura cependant la jouissance qu'au décès du **DONATEUR**.

Conditions d'Exercice de l'usufruit

Le **DONATEUR** exercera sa vie durant tous les droits attachés à l'usufruit des titres sociaux donnés conformément aux statuts et à la loi.

FG NB

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur les parts présentement données ou sur ce qui en serait la représentation pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les parts données 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.

Par suite, le DONATAIRE par son représentant déclare être conscient de la nécessité d'obtenir l'accord écrit de tous les héritiers réservataires du DONATEUR pour pouvoir aliéner et nantir les parts dont il s'agit tant qu'un partage définitif n'est pas intervenu entre eux.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut pour le **DONATAIRE** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra en faire prononcer la révocation comme de droit.

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 sociales faisant l'objet de la présente donation sont d'une valeur en nue-propriété de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (399,20 EUR)

Parenté :
Le **DONATAIRE** est le fils du **DONATEUR**.

Abattements :
Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

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

- Valeur reçue	**399,00**
- Abattement légal disponible	100.000,00
- Base taxable	Néant

AMENAGEMENT DES PRESOMPTIONS DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière, et, notamment, à charge pour le **DONATAIRE** de prendre les parts sociales qui lui sont données dans leur état actuel, sans pouvoir exercer de recours contre le **DONATEUR** pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare

- Qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.
- Que son état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.

Qu'il n'est concerné :

- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.
- 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.

Le **DONATEUR,** et Madame Françoise **GARIMA**, ès-qualités déclarent en ce qui concerne les aides sociales :

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Le donateur déclare ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

Le **DONATEUR** déclare en outre que les parts présentement données sont libres de tout nantissement de son chef.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence des présentes, il y a lieu de modifier les articles 2 et 7 des statuts concernant l'objet et le capital social dont la rédaction devient la suivante :

.....

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, la mise à disposition à titre gratuit des immeubles dont elle est propriétaire au profit des associés, et à titre occasionnel et ponctuel la cession, par voie de vente, échange ou apport à société, des biens et droits immobiliers dont la conservation dans le patrimoine de la société ne présenterait plus d'intérêt.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille (1000 euros).

Il est divisé en 1 000 parts, numérotées de 1 à 1 000 lesquelles sont attribuées comme suit :

*- à Monsieur Alexandre **BOULIER** :*
1 part en pleine propriété numérotée 1
998 parts en usufruit numérotées de 2 à 999

*- à Monsieur Antoine **BOULIER GARIMA** :*
998 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 999
1 part en pleine propriété numérotée 1.000

.....

FORMALITES

Dispense de signification :
Monsieur Alexandre **BOULIER**, en sa qualité de gérant de ladite société, déclare prendre acte de la présente donation et donner toute dispense de signification de cette opération à la société.

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

- Publication :
Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

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

MENTION – POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Thibaut BESANCENOT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin, pour effectuer toutes les formalités exigées par la signature des présentes, et notamment les formalités nécessaires de mise en conformité des statuts de ladite société, résultant des présentes, et de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **DONATEUR**.

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 : 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.

OBLIGATION DE VIGILANCE DU NOTAIRE

Le Notaire doit, dans le cadre de la préparation ou de la réalisation d'une transaction, identifier son client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés, et vérifier si nécessaire ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant.

DONT ACTE sur huit pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Fait et passé à MONTBRUN, chez Me ESTRADE
Les jour, mois et an susdits.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Rédigée en 8 pages réalisée par reprographie délivrée par le notaire soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original

