

DONATION-PARTAGE

Monsieur et Madame BARTOLOZZI

Au profit de leurs enfants
Hugo et Yanis BARTOLOZZI

réf : A 2024 00223 / AAC/SK

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
Le VINGT-SEPT JUIN**

Par-devant Maître Amélie ALCOUFFE-CUMENER Notaire de la « Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée Caroline LACOMBE-GONZALEZ, Amélie ALCOUFFE-CUMENER et Carole DENJEAN-BOUYSSIE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial au 227 Avenue de Rodez, commune de LUC-LA-PRIMAUBE (Aveyron), identifiée sous le numéro CRPCEN 12008,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

DONATEURS

Monsieur Hervé Robert BARTOLOZZI, gérant de société, et **Madame Patricia SALERNO**, conseillère clientèle à la société VITAE, demeurant ensemble à DRUELLE BALSAC (12510), 6 rue des Alizés.

Nés, savoir :

Monsieur à RODEZ (12000), le 03 juillet 1969.

Madame à RODEZ (12000), le 07 avril 1973.

Monsieur et Madame BARTOLOZZI mariés à la mairie de MONTEZIC (12460), le 04 août 2001, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"
D'UNE PART**



DONATAIRES

1°) Monsieur Hugo Robert Victor BARTOLOZZI, responsable de projet dans le bâtiment, demeurant à ONET LE CHATEAU (12850), 205 rue Saint Firmin.

Né à RODEZ (12000), le 27 mai 1999.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Yanis BARTOLOZZI, technicien pisciniste, demeurant à MILLAU (12100), impasse Jules Merviel Résidence du Stade.

Né à RODEZ (12000), le 01 juin 2002.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

**Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATAIRE"
D'AUTRE PART**

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Hervé BARTOLOZZI et Madame BARTOLOZZI Patricia sont présents.

- Monsieur Hugo BARTOLOZZI est présent.

- Monsieur Yanis BARTOLOZZI est présent.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le

f

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**.

EXPOSE

La présente donation-partage est CONJONCTIVE.

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

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation au profit des **DONATAIRES** à l'exception d'une donation de somme d'argent consentie par le donateur au profit de chacun des donataires d'un montant de vingt neuf mille quatre vingt huit euros (29.088,00 €) conformément aux dispositions de l'article 790 du Code général des impôts.

Le donataire a déclaré cette donation au service des impôts compétent.

Préalablement à la donation-partage, il est fait l'exposé suivant, relatif à la société dénommée 2 B INGENIERIE dont les parts sociales sont transmises :

HISTORIQUE DE LA SOCIETE 2 B INGENIERIE

1°) CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à RODEZ du 15 janvier 2009 régulièrement enregistré au service des impôts compétent,

Monsieur Hervé **BARTOLOZZI**, donateur aux présentes, et Monsieur Jean Louis **BONNEFOUS** ont constitué,

Une Société à responsabilité limitée dénommée 2B INGENIERIE, au capital de 10.000,00 €, ayant son siège social à SAINTE RADEGONDE (12850), Pépinière d'Arsac, pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Ladite société a pour objet social, savoir :

« Ingénierie, bureau d'études dans les secteurs agro-alimentaire, de l'industrie et des déchets,

Mission de maîtrise d'œuvre (études, conception et réalisations),

Mission de conseils et d'assistance aux maîtres d'ouvrages,

Sous-traitance de dessins et de DCE (Dossier de consultation d'entreprises),

La participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance,

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement. »

f

Cette société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ, sous le numéro **510 093 248**, depuis le 30 janvier 2009.

Le capital social a été fixé initialement à la somme de 10 000,00 Euros, divisé en 1000 parts sociales, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 1000 inclus, et réparties de la manière suivante :

- Monsieur Jean Louis BONNEFOUS à concurrence de 500 parts numérotées de 1 à 500 inclus,
- Monsieur Hervé BARTOLOZZI à concurrence de 500 parts numérotées de 501 à 1000 inclus.

Aux termes dudit acte, il a été précisé que Madame Joëlle BONNEFOUS et Madame Patricia BARTOLOZZI en leurs qualités d'épouses communes en biens ont été respectivement averties de l'apport réalisé par chacun de leurs époux de deniers communs dans le capital social de la société et ont renoncé à se prévaloir de leurs qualités d'associées.

Toutefois, les parts sociales attribuées en rémunération des apports effectuées en numéraire dépendent de la communauté de biens existant entre les époux BARTOLOZZI/SALERNO et les époux BONNEFOUS.

2°) AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 24 février 2014 dont le procès-verbal a été régulièrement enregistré au service des impôts des entreprises de RODEZ,

Les associés de la société ont décidé d'augmenter le capital social d'une somme de cinquante mille euros (50.000,00 €) par incorporation des réserves et élévation du montant nominal de chaque part.

Par suite de l'augmentation du capital social, celui-ci a été fixé à la somme de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €) divisé en 1000 parts sociales de 60 euros chacune réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Jean Louis BONNEFOUS à concurrence de 500 parts numérotées de 1 à 500 inclus,
- Monsieur Hervé BARTOLOZZI à concurrence de 500 parts numérotées de 501 à 1000 inclus.

3°) TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 05 janvier 2015, les associés de la société ont décidé de transférer le siège social de la société de SAINTE RADEGONDE (12850), Pépinière d'Arsac à **LUC LA PRIMAUBE (12450), 21 Rue du Commerce, Parc artisanal de Naujac.**

4°) MODIFICATIONS DES STATUTS

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 30 décembre 2020, les associés de la société ont décidé de modifier l'article 30 des statuts intitulé « Comptes sociaux ».

f

5°) REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 08 octobre 2021, les associés de la société ont décidé de réduire le capital social à concurrence de la somme de 30.000 € pour le ramener de 60.000 € à 30.000 € par voie de rachat des 500 parts sociales détenues par Monsieur Jean Louis BONNEFOUS et ce sous la condition suspensive de l'absence d'opposition émanant des créanciers.

Le procès-verbal de ladite assemblée a été enregistré au greffe du Tribunal de commerce de RODEZ le 19 octobre 2021 sous le numéro 2021/3873.

Aux termes de l'assemblée générale en date du 22 novembre 2021, les associés ont constaté qu'à l'expiration du délai d'opposition, aucune assignation formant opposition n'a été signifiée à la société de telle sorte que la réduction du capital est devenue effective à compter du 22 novembre 2021.

Par suite de la réduction du capital social, le capital social est à ce jour fixé à la somme de 30.000 € et divisé en 500 parts sociales de 60 euros chacune attribuées en totalité à Monsieur Hervé BARTOLOZZI.

6°) DEMISSION DE MONSIEUR BONNEFOUS DE SES FONCTIONS DE COGERANT

Monsieur Hervé BARTOLOZZI en sa qualité d'unique associé de la société a pris acte, en date du 30 juin 2022, de la démission de Monsieur Jean Louis BONNEFOUS de ses fonctions de co-gérant à compter de ladite date dans le procès-verbal de décision de l'associé unique en date du 30 juin 2022.

L'associé unique a donné son quitus à Monsieur Jean Louis BONNEFOUS pour l'ensemble des actions qu'il a mené en qualité de co-gérant de la société et plus généralement pour la gestion de la société depuis sa nomination.

L'associé unique a décidé de modifier l'article 18 des statuts.

7°) ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 4 décembre 2025, enregistré au service de l'enregistrement et de la publicité foncière de RODEZ, le 9 décembre 2025 Dossier : 2025 00034137 Référence : 2025 N 01641.

Monsieur Hervé BARTOLOZZI donateur aux présentes, s'est engagé pour lui et ses ayants droits à conserver ses titres sociaux, représentant au moins 17% des droits financiers et 34% des droits de vote attachés aux titres émis par la société, pendant au moins deux ans à compter de la régularisation de l'acte, conformément aux dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts.

8°) CLAUSE D'AGREMENT

Il résulte de l'article 13 des statuts, intitulé « *Cession-Transmission -Location des parts sociales* » ce qui suit, littéralement reproduit :

"La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé.

(...)

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant des parts sociales."

(...)

f

9°) VALEUR DE LA PART SOCIALE

Compte tenu de l'actif et du passif de la société, les parties conviennent d'évaluer les parts à la somme totale de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €) soit une valeur de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €) chacune.

Cette évaluation a été déterminée sur la base de la situation comptable active et passive de la société, directement entre les parties, sans le concours du notaire soussigné.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION - PARTAGE

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

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

DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la NUE-PROPRIETE pour d'autres, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Droits et Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS

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

ARTICLE UN

f

ARTICLE DEUX

.....

.....

ARTICLE TROIS

La **PLEINE PROPRIETE** de **DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251)** parts sociales de la société dénommée "**2B INGENIERIE**", ci-dessus plus amplement dénommée, entièrement libérées d'une valeur de 1.200,00 € chacune, numérotées de **1 à 251 inclus**,

EVALUATION

Les parties déclarent évaluer les parts sociales à la somme de **TROIS CENT UN MILLE DEUX CENTS EUROS**

Ci

301.200,00 €

Soit la PLEINE PROPRIETE donnée évaluée à la somme de TROIS CENT UN MILLE DEUX CENTS EUROS (301.200,00 €).

BIEN COMMUN

Ces parts sociales dépendent de la communauté existant Monsieur et Madame Hervé et Patricia BARTOLOZZI, donateurs.

ARTICLE QUATRE

.....

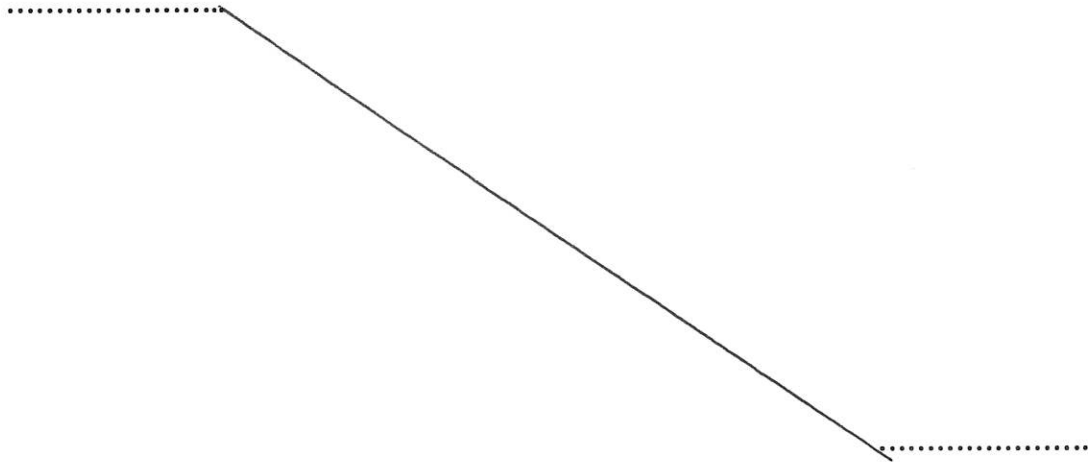
.....

f

- DEUXIEME PARTIE -
DROITS ET ATTRIBUTIONS

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

I - DROITS DES PARTIES - REPARTITION EGALITAIRE



II- ATTRIBUTION DES LOTS

1°) Monsieur Hugo BARTOLOZZI

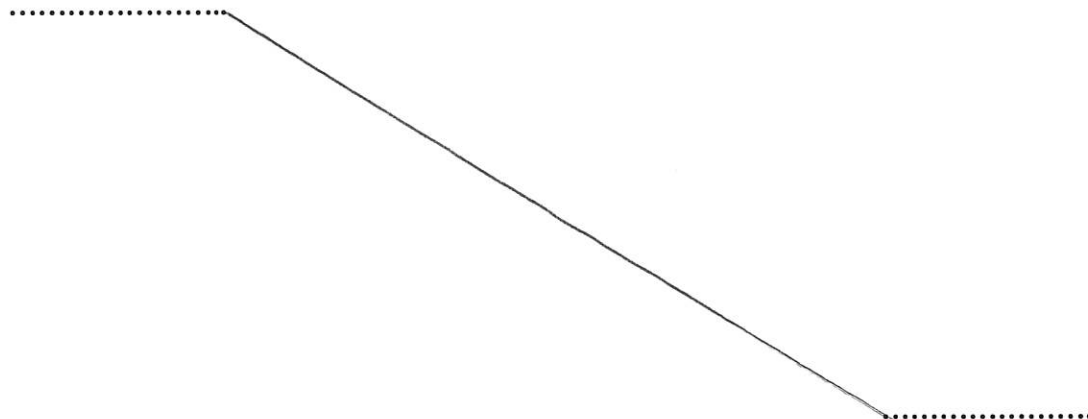
Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément, savoir :

L'article TROIS de la masse des biens donnés et à partager, consistant en :

La pleine propriété de DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251) parts sociales de la société dénommée "**2B INGENIERIE**", évaluée à la somme de TROIS CENT UN MILLE DEUX CENTS EUROS,

Ci

301.200,00 €



f

2°) Monsieur Yanis BARTOLOZZI

.....

.....

MODALITES DU REGLEMENT DE LA SOULTE

.....

.....

HYPOTHEQUE LEGALE DU COPARTAGEANT - DISPENSE PROVISOIRE
D'INSCRIPTION

.....

.....

7

- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

MODALITES ET CONDITIONS SPECIFIQUES DE LA DONATION DES PARTS SOCIALES

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**, l'interdiction d'aliéner 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 ci-dessus stipulée 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.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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."

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales données aux présentes ont été attribuées aux époux BARTOLOZZI-SALERNO en rémunération des apports de deniers communs effectués en numéraire lors de la constitution de la société.

+

CONDITIONS

TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

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.

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 ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Publication et pouvoirs

Une copie authentique du présent acte sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné via le guichet unique.

Les parties confèrent tous pouvoirs au porteur, à Maître Amélie ALCOUFFE-CUMENER ou l'un de ses collaborateurs, d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du Centre de Formalités des Entreprises, du Greffe du Tribunal de Commerce et du journal d'annonces légales, et en particulier à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des résolutions prises.

Absence de signification

Au présent acte, intervient Monsieur Hervé BARTOLOZZI, DONATEUR aux présentes, pris en sa qualité de gérant de la société 2 B INGENIERIE lequel es-qualité déclare :

- que ladite société n'a reçu aucune opposition et qu'il n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre la présente mutation des parts sociales,
- qu'il accepte la présente donation des parts sociales de la société dénommée 2 B INGENIERIE et la reconnaît opposable à ladite société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

AGREMENT

Il résulte de l'article 13 des statuts, intitulé « *Cession-Transmission -Location des parts sociales* » ce qui suit, littéralement reproduit :

"La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé.

(...)

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant des parts sociales."

Par conséquent, les présentes sont soumises à l'agrément des associés.

Il résulte de l'article 24 des statuts que « *les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.*

(...)



Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. »

Monsieur Hervé BARTOLOZZI étant l'unique associé de la société, agréé par les présentes Monsieur Hugo BARTOLOZZI comme nouvel associé de la société 2B INGENIERIE.

MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SOCIETE

Comme conséquence de la présente donation des parts sociales, l'article des statuts concernant le capital social a désormais la rédaction suivante :

« Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à Trente Mille Euros (30.000 euros).

Il est divisé en Cinq Cent parts sociales de 60 euros chacune, entièrement libérées.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

à Monsieur Hugo BARTOLOZZI, 251 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 251 inclus,

Ci..... 251 parts

Monsieur Hervé BARTOLOZZI, deux cent quarante-neuf parts sociales en pleine propriété numérotées de 252 à 500 inclus,

ci..... 249 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social: Cinq Cent parts."

Nomination d'un co-gérant :

Par suite des présentes, Monsieur Hervé BARTOLOZZI nomme à compter des présentes, Monsieur Hugo BARTOLOZZI, donataire, co-gérant de la société 2B INGENIERIE.

Ce dernier déclare accepter cette fonction et ne pas rencontrer d'opposition ou d'incompatibilité pouvant le lui interdire.

Formalité

Toute formalité sera effectuée auprès de tout registre compétent et notamment l'INPI et le Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

La nomination de Monsieur Hugo BARTOLOZZI en qualité de cogérant sera publiée dans un journal d'annonces légales.

MODALITES ET CONDITIONS SPECIFIQUES DE LA DONATION DES BIENS IMMOBILIERS

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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.

f

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."

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mise en garantie des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

CONDITIONS GENERALES

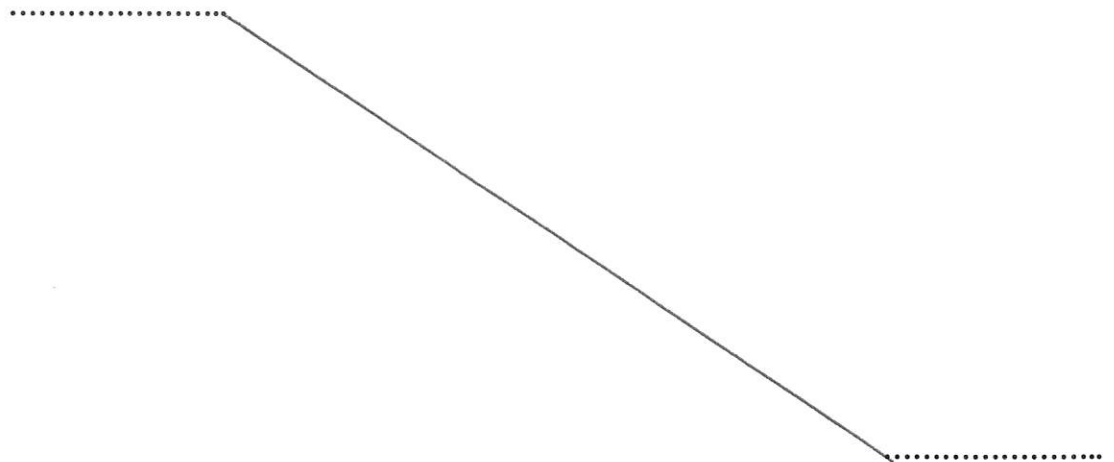
La donation relative aux biens immobiliers est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

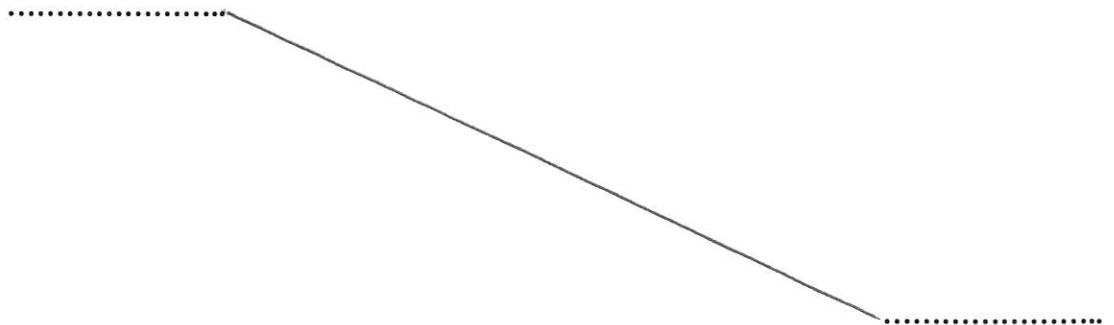
Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Ils devront continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Ils seront purement et simplement subrogés dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES



COPROPRIETE



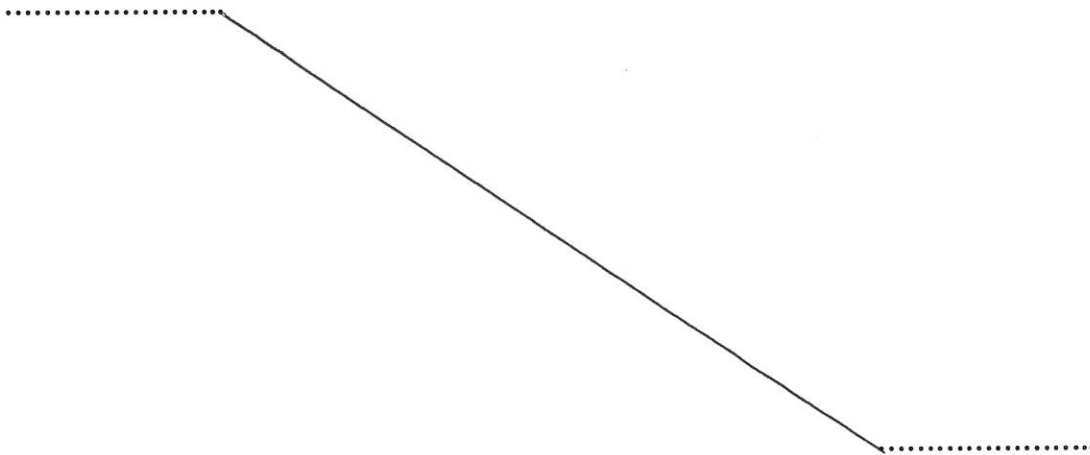
f

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE nu-propriétaire** donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

Le syndic actuel de l'immeuble est :
Cabinet IMMO DE France sis à RODEZ (12000), 22 Boulevard Laromiguière.

Dispositions relatives au LOTISSEMENT LA CALMETTE



NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

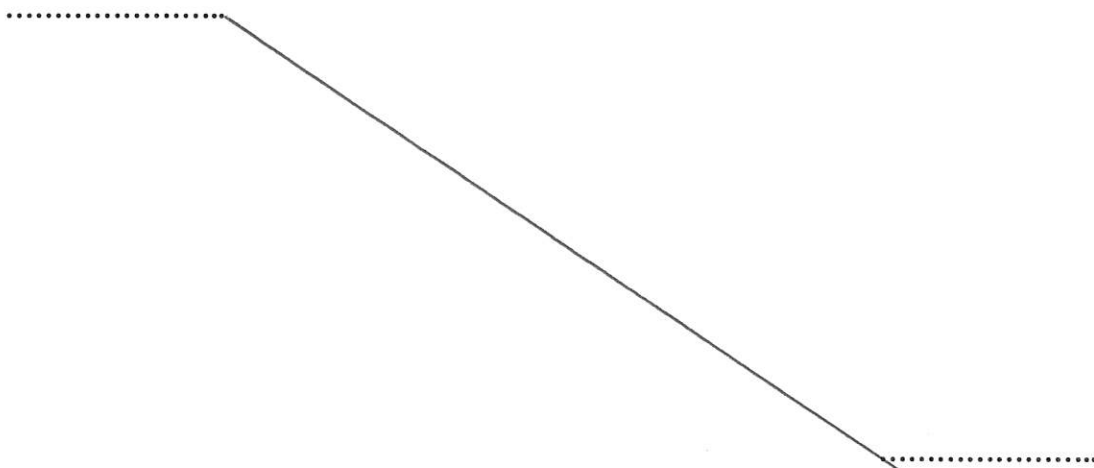
Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations

f

non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

INFORMATION RELATIVE A L'INDIVISION

En ce qui concerne le bien sis à LUC-LA-PRIMAUBE (Aveyron)



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.

DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont annexés.

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Des états des risques en date du 23 juin 2026 demeurent annexés aux présentes.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'f' or 'j' shape.

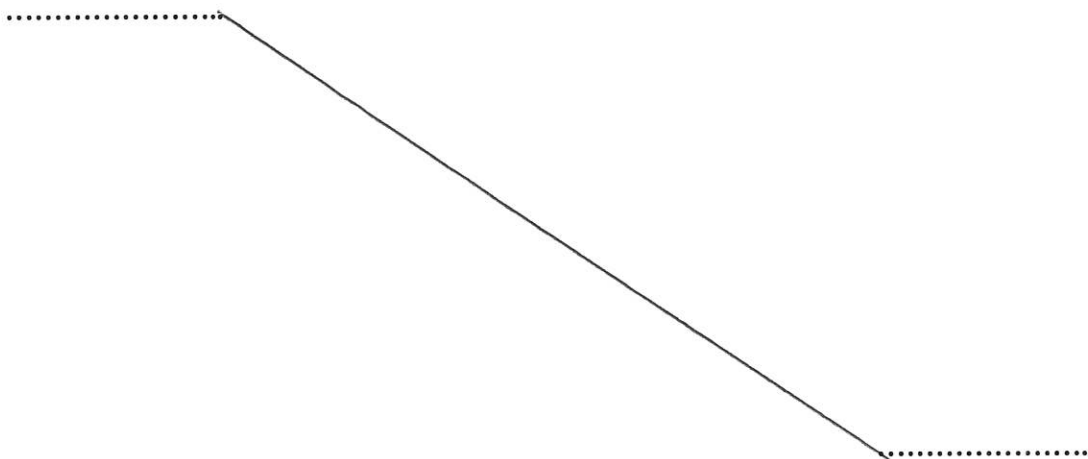
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de chacune de ces consultations est annexée.

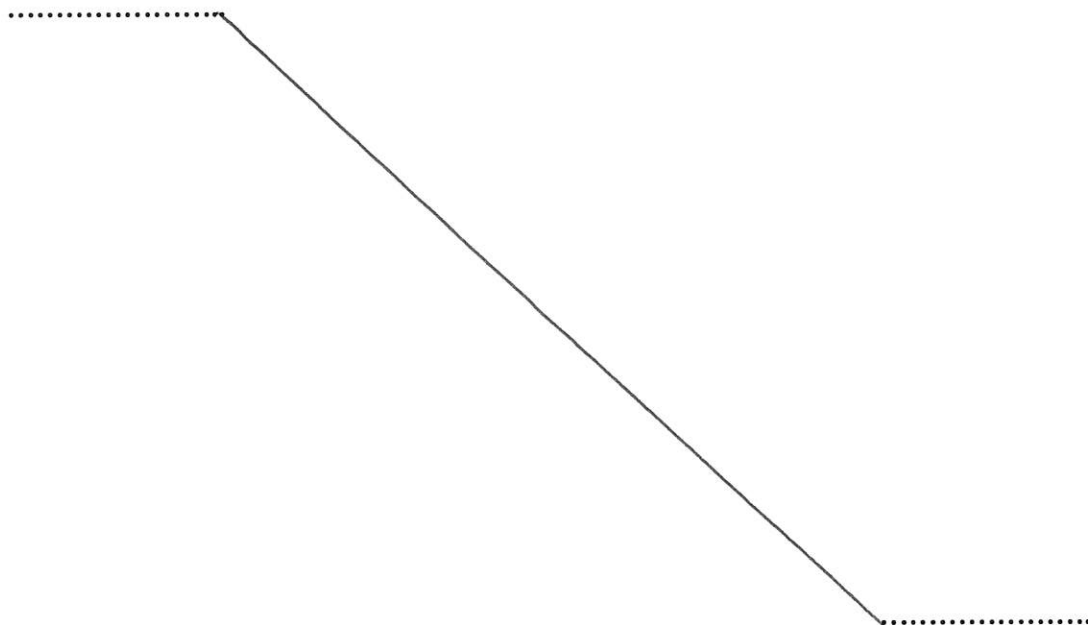
SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 23 juin 2026 ne révèle aucune inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE



ORIGINE ANTERIEURE



7

**MODALITES COMMUNES A LA DONATION DE PARTS SOCIALES ET
DES BIENS IMMOBILIERS**

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que 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 lui 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 les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les six (6) mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation 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.



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.

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."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

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

« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires 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 bien donné, 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 :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques et également nantissement sur les parts sociales,
- et 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.

PROPRIETE-JOISSANCE

CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS

.....

.....

CONCERNANT LES BIENS MOBILIERS

I- DONATION DE SOMME D'ARGENT **REMISE DE LA SOMME D'ARGENT**

.....

.....

II- TITRES DE SOCIETE

Monsieur Hugo BARTOLOZZI a la pleine propriété de 251 parts sociales de la société 2B INGENIERIE à lui donnés et attribués à compter de ce jour.

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

f

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** aura droit aux produits et aux revenus desdites parts sociales mis en distribution, pour la totalité de l'exercice en cours.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux produits desdites parts sociales qui seront mis en distribution à compter du prochain exercice.

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.

<u>- QUATRIEME PARTIE -</u> <u>FISCALITE</u>

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

.....

.....

DROITS

.....

.....

f

Application de l'article 787 B du Code général des impôts

DECLARATIONS FISCALES

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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.

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.

PRESOMPTION 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. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

ENREGISTREMENT

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

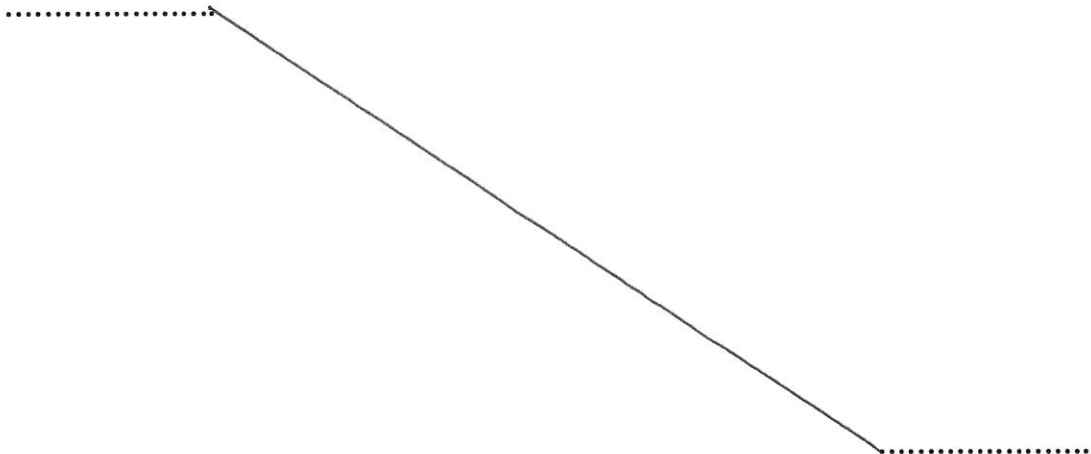
FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE L'AVEYRON.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

.....



+

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

.....

.....

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

.....

.....

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

f

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 par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la soulte convenue (ou des soultes convenues).

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte (ou des soultes).

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties 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 sont traitées par les personnes habilitées au sein de l'office et le cas échéant par nos sous-traitants en charge de missions spécifiques (notamment formalités, hébergement, maintenance).

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à LUC-LA-PRIMAUBE,
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

A la minute suivent les signatures et les annexes.

Publié au service de la publicité foncière de l'Aveyron le 13 juillet 2026, volume 2026 P, numéro 8733.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT établie sur 25 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à LUC LA PRIMAUBE, le 27 juillet 2026



