

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

TOULON

Le 18/02/2026 Dossier 2026 00009036, référence 8304P04 2026 N 00419

Enregistrement : 608 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Six cent huit Euros

Montant reçu : Six cent huit Euros

100161203

FDA/IHS/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT DEUX JANVIER

A LE BEAUSSET, 5, Place Charles de Gaulle,
PARDEVANT Maître Fanny DARRIEUSSECQ Notaire, titulaire d'un Office
Notarial sis à LE BEAUSSET (Var), 5, Place Charles de Gaulle, Les Arcades,
identifié sous le numéro CRPCEN 83135,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Jean Claude **DUBY**, Retraité, et Madame Jeanne Marie **VARGIU**,
Sans profession, demeurant ensemble à SIGNES (83870) 78 Route de Marseille Les
Cottes.

Monsieur est né à MACON (71000) le 27 janvier 1955,

Madame est née à LA CIOTAT (13600) le 3 janvier 1959.

Mariés à la mairie de LA CIOTAT (13600) le 12 juin 1982 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",

Donataires

Madame Caroline Natacha **DUBY**, sans emploi, épouse de Monsieur Cédric
Joseph Roland **DARDANELLI**, demeurant à LA CADIERE-D'AZUR (83740) 3716 B
chemin Saint Antoine.

Née à LA CIOTAT (13600) le 22 mars 1983.

Mariée à la mairie de LA CADIERE-D'AZUR (83740) le 8 décembre 2014
sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Floriane Alexia **DUBY**, auxiliaire de vie, demeurant à LA CIOTAT (13600) 4 rue François Donzel.

Née à LA CIOTAT (13600) le 3 septembre 1986.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommées le "**DONATAIRE**".

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

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 **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean Claude DUBY :

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

- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Madame Jeanne VARGIU :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Madame Caroline Natacha DUBY:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant Madame Floriane Alexia DUBY:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

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

Préalablement à la DONATION-PARTAGE objet des présentes, le DONATEUR expose ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I - Constitution de la société dénommée « 4D »

La société dénommée « 4D », Société Civile Immobilière, au capital de 285.200,00 €, ayant son siège social à SIGNES (Var) 78 Route de Marseille, lieudit Les Cottés, identifiée au SIREN sous le numéro 823 766 472 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON,

A été constituée suivant acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON (Var), le 14 Novembre 2016, publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3, le 28 Novembre 2016, Volume 2016P numéro 10232.

Aux termes des statuts constitutifs, Monsieur Jean-Claude DUBY a fait apport de biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à LA CIOTAT (Bouches du Rhône) 16 Rue Emmanuel Barthélémy, cadastré Section AE numéro 85 consistant en le LOT DEUX (2) pour une valeur de CENT QUINZE MILLE EURO (115.000,00 €).

Lesdits biens et droits immobiliers cédés depuis.

Aux termes desdits statuts, Monsieur Jean Claude DUBY et Madame Jeanne VARGIU ont fait apport des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de LA CIOTAT (Bouches du Rhône) 4 Rue François DONZEL

Dans un ensemble immobilier composé d'un immeuble à usage d'habitation et commercial, élevé de trois étages avec grenier, sur caves et rez-de-chaussée.

Le tout cadastré Section AB Numéro 8, lieudit 4 Rue François Donzel

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AB	8	4 RUE FRANCOIS DONZEL	00 ha 00 a 90 ca

Le lot numéro UN (1)

La propriété particulière et exclusive de la CAVE sise au sous-sol

Et les quinze millièmes (15/1.000èmes) des parties communes générales.

Le lot numéro TROIS (3)

Un APPARTEMENT occupant la totalité du premier étage, composé d'une cuisine, une salle de séjour, deux chambres et un WC.

Et les deux cent trente millièmes (230/1.000èmes) des parties communes générales.

Le lot numéro SEPT (7)

La propriété particulière et exclusive du GRENIER au quatrième étage, côté gauche

Et les vingt millièmes (20/1.000èmes) des parties communes générales.

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Georges BLANC, alors Notaire à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 27 Juillet 1978, publié au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE, le 05 Septembre 1978, Volume 3362 numéro 8.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Lesdits biens et droits immobiliers évalués audit acte à la somme de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EURO (170.000,00 €).

Origine de propriété

Lesdits biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame DUBY-VARGIU, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement, au nom et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux, de :

Monsieur Eugène Louis Joseph CHAFFOIS, né à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 28 Avril 1911, et Madame Nicolette Louise DUCLOS, son épouse, née à LE THOR (Vaucluse), le 02 Novembre 1919, séparés de biens suivant contrat reçu par Maître CACHIA, alors Notaire à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 20 Avril 1944, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de SEANS (Bouches du Rhône), le 27 avril 1944.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BINI, alors Notaire à SAINT-CYR-SUR-MER (Var), le 08 Avril 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 FRF.) payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de MARSEILLE le 15 Avril 1991, Volume 1991P numéro 2756.

Aux termes des statuts le capital social a été fixé à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE EURO (285.200,00 €), divisé en DEUX MILLE HUIT

CENT CINQUANTE DEUX (2.852) parts, de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 2.852, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Jean Claude DUBY, titulaire de 1.150 parts sociales, numérotées de 1 à 1.150.
- Monsieur Jean Claude DUBY et Madame Jeanne VARGIU, titulaires de 1.700 parts sociales, numérotées de 1.151 à 2.850.
- Madame Caroline DARDANELLI née DUBY, titulaire de 1 part sociale, numérotée 2.851, intégralement libérée pour un montant de CENT EURO (100,00 EUR).
- Madame Floriane DUBY, titulaire de 1 part sociale, numérotée 2.852, intégralement libérée pour un montant de CENT EURO (100,00 EUR).

II - Acquisition par la société « 4D »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON (Var), le 08 Février 2017, la société dénommée « 4D » a acquis de la société dénommée « DALMAZZO », société civile immobilière au capital de 444 000,00 €, dont le siège est à TOULON (Var), 5 Rue Picot, identifiée au SIREN sous le numéro 439 872 771 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Sur la Commune de SIGNES (Var) 78 Route de Marseille – lieudit « Les Cottés »

Une maison d'habitation élevée d'un étage sur simple rez-de-chaussée avec bâtiment annexe et terrain

Le tout cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	L	144	LES COTTES	00 ha 04 a 00 ca
	L	145	LES COTTES	00 ha 09 a 60 ca
	L	511	LES COTTES	00 ha 01 a 35 ca
	L	512	LES COTTES	00 ha 02 a 20 ca
	L	513	LES COTTES	00 ha 02 a 76 ca
	L	544	LES COTTES	00 ha 00 a 11 ca

Total surface 00 ha 20 a 02 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLE EURO (265.000,00 €) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2ème, le 10 Février 2017, Volume 2017P numéro 1602.

SERVITUDES

Il résulte de l'acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON (Var), le 08 Février 2017, contenant VENTE par la société dénommée « DALMAZZO » au profit de la société dénommée « 4D » ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

*« L'ACQUEREUR profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.
Le VENDEUR déclare*

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-
après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUILLARD, notaire à SIGNES (Var), le 7 juin 2013, publié au service de la publicité foncière de TOULON (deuxième bureau), le 8 juillet 2013, volume 2013P, numéro 6264, il a été constitué une servitude de passage à titre réel et perpétuel au profit du BIEN objet des présentes, constituant le fonds dominant, et grevant la parcelle cadastrée section L, numéro 724, d'une contenance de 00ha 39a et 23ca, constituant le fonds servant, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« Il - Ce passage s'exercera sur une bande de terrain de trois mètres de largeur prenant sur la voie publique pour aller en oblique jusqu'à la limite de la parcelle L 513, en empruntant le chemin existant, ainsi que la direction de ce tracé se trouve matérialisé par un trait rouge sur le plan ci-annexé et approuvé par toutes les parties.

III - Les associés, gérants et représentants de la société dénommée GROUPEMENT D'ETUDES ET DE RECHERCHES POUR L'ECONOMIE REGIONALE auront le droit d'utiliser cette servitude de passage à pieds, avec animaux, avec véhicules, avec animaux et véhicules, avec véhicules à moteur, à tous moments et pour tous besoins et usages.

Ils pourront implanter dans l'assiette de ce passage toutes canalisations aériennes et souterraines.

M. et Mme. FLIEGEL déclarent et informent qu'il existe déjà dans l'assiette du passage des canalisations souterraines et qu'il conviendra de prendre toutes précautions en cas d'installation de nouvelles canalisations.

IV — La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré du propriétaire actuel par lui-même, ses associés, ses gérants, ses représentants, son personnel, ses amis et visiteurs ; elle s'exercera ensuite au gré de tous les propriétaires qui lui succéderont.

Aucun véhicule ne pourra stationner dans ce passage, lequel devra rester toujours libre.

V — Les travaux d'entretien de ce passage seront à la charge proportionnelle du nombre des usagers tant du fonds dominant que du fonds servant.

VI — La présente convention de servitude règle les effets d'une servitude de passage pour enclave.

VII — Pour permettre en outre des travaux d'entretien, d'amélioration, de réparation et de reconstruction des bâtiments édifiés sur la propriété de la société dénommée GROUPEMENT D'ETUDES ET DE RECHERCHES POUR L'ECONOMIE REGIONALE, Monsieur et Madame FLIEGEL lui concèdent, à titre de servitude, un droit de tour d'échelle sur le fonds servant.

De convention expresse, cette servitude de tour d'échelle qui comprend également le droit de déposer sur l'ensemble de l'assiette, durant les périodes de travaux tous les matériaux nécessaires à l'entretien, la réparation et éventuellement la reconstruction des bâtiments, est limitée quant à son étendue à une bande de terrain d'une largeur d'un mètre et sur une longueur de 10 mètres le long du fonds servant en partant de la voie publique, ainsi que la direction de ce tracé se trouve figurée en un trait rouge sur le plan ci-annexé et approuvé par toutes les parties.

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré du propriétaire actuel ; elle s'exercera ensuite au gré de tous les propriétaires qui lui succéderont. »

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUILLARD, notaire à SIGNES (Var), le 22 mai 1998, publié au service de la publicité foncière de TOULON

(deuxième bureau), le 18 juin 1998, volume 1998P, numéro 5420, il a été constitué une servitude de passage dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« I - Pour permettre l'accès aux parcelles L 144, 145, 511, 512, 513 et 544 à SIGNES (propriété de M. et Mme VAVASSORI), il est constitué sur la parcelle L 514 (propriété de M. et Mme FLIEGEL) une servitude de passage.

Le fonds dominant est constitué des parcelles L 144, 145, 511, 512, 513 et 544.

Le fonds servant est constitué de la parcelle L 514

2 - Ce passage s'exercera sur une bande de terrain de trois mètres de largeur prenant sur la voie publique pour aller en oblique jusqu'à la limite de la parcelle L 513, en empruntant le chemin existant, ainsi que la direction de ce tracé se trouve figuré en un trait orange sur le plan ci-annexé et approuvé par toutes les parties.

3 - M. et Mme VAVASSORI auront le droit d'utiliser cette servitude de passage à pieds, avec animaux, avec véhicules, avec animaux et véhicules, avec véhicules à moteur, à tous moments et pour tous besoins et usages. Ils pourront implanter dans l'assiette de ce passage toutes canalisations aériennes et souterraines.

4 - La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré de M. et Mme VAVASSORI, par eux-mêmes, ou les membres de leur famille, leur personnel, leurs amis et visiteurs ; elle profitera également aux héritiers de M. et Mme VAVASSORI, ladite servitude étant strictement personnelle à M. et Mme VAVASSORI et à leurs héritiers, celle-ci s'éteindra immédiatement en cas de mutation du fonds dominant au profit de toutes autres personnes physiques ou morales.

Ce passage profitera également à M. et Mme FLIEGEL et à toutes les personnes qui deviendront propriétaires de la parcelle L 514.

5 - Les travaux d'entretien de ce passage seront à la charge proportionnelle du nombre des usagers tant du fonds dominant que du fonds servant.

6 - La présente convention de servitude règle les effets d'une servitude de passage pour enclave.

7 - Pour permettre en outre des travaux d'entretien, d'amélioration, de réparation et de reconstruction des bâtiments édifiés sur la propriété de M. et Mme VAVASSORI, M. et Mme FLIEGEL leur concèdent, à titre de servitude, un droit de tour d'échelle sur leur parcelle L 514. De convention expresse, cette servitude de tour d'échelle qui comprend également le droit de déposer sur l'ensemble de l'assiette, durant les périodes de travaux tous les matériaux nécessaires à l'entretien, la réparation et éventuellement la reconstruction des bâtiments, est limitée quant à son étendue à une bande de terrain d'une largeur d'un mètre et sur une longueur de 10 mètres sur la parcelle L 514 et le long de la parcelle L 513 en partant de la voie publique, ainsi que la direction de ce tracé se trouve figurée en un trait rouge sur le plan ci-annexé et approuvé par toutes les parties.

Le fonds dominant de cette servitude est constitué des parcelles L 144, 145, 511, 512 513 et 544.

Le fonds servant de cette servitude est constitué de la parcelle L 514.

Cette servitude s'éteindra de la même façon que la servitude d'accès, telle qu'indiquée sous le 4. »

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maître POUILLARD, notaire à SIGNES (Var), le 20 décembre 1990, publié au service de la publicité foncière de TOULON (deuxième bureau), le 7 janvier 1991, volume 1991P, numéro 215, il a été constitué une servitude de passage dont les termes sont ci-après littéralement retranscrits :

« I — Pour permettre l'accès aux parcelles L 144, 145, 511, 512, 513 et 544 (propriété de M. et Mme JUSTE et de Mme LUZI), il est constitué sur la parcelle L 514 (propriété de M. et Mme FLIEGEL) une servitude de passage.

Le fonds dominant est constitué des parcelles L 144, 145, 511, 512, 513 et 544.

Le fonds servant est constitué de la parcelle L 514.

2 - Ce passage s'exercera sur une bande de terrain de trois mètres de largeur prenant sur la voie publique pour aller en oblique jusqu'à la limite de la parcelle L 513, en empruntant le chemin existant, ainsi que la direction de ce tracé se trouve figuré en un trait orange sur le plan ci-annexé et approuvé par toutes les parties.

3 - M. et Mme JUSTE et Mme LUIZI auront le droit d'utiliser cette servitude de passage à pieds, avec animaux, avec véhicules, avec animaux et véhicules, avec véhicules à moteur, à tous moments et pour tous besoins et usages. Ils pourront implanter dans l'assiette de ce passage toutes canalisations aériennes et souterraines.

4 - La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré de M. et Mme JUSTE et de Mme LUIZI, par eux-mêmes, ou les membres de leur famille, leur personnel, leurs amis et visiteurs ; elle profitera également aux héritiers de M. et Mme JUSTE et de Mme LUIZI, ladite servitude étant strictement personnelle à M. et Mme JUSTE et Mme LUIZI et à leurs héritiers, celle-ci s'éteindra immédiatement en cas de mutation du fonds dominant au profit de toutes autres personnes physiques ou morales.

Ce passage profitera également à M. et Mme FLIEGEL et à toutes les personnes qui deviendront propriétaires de la parcelle L 514.

5 - Les travaux d'entretien de ce passage seront à la charge proportionnelle du nombre des usagers tant du fonds dominant que du fonds servant.

6 - La présente convention de servitude règle les effets d'une servitude de passage pour enclave.

7 - Pour permettre en outre, tous travaux d'entretien, d'amélioration, de réparation et de reconstruction des bâtiments édifiés sur la propriété de M. et Mme JUSTE et de Mme LUIZI, M. et Mme FLIEGEL leur concèdent, à titre de servitude, un droit de tour d'échelle sur leur parcelle L 514. De convention expresse, cette servitude de tour d'échelle, qui comprend également le droit de déposer sur l'ensemble de son assiette, durant les périodes de travaux tous les matériaux nécessaires à l'entretien, réparation et éventuellement la reconstruction des bâtiments, est limitée quant à son étendue à une bande de terrain d'une largeur d'un mètre et sur une longueur de dix mètres sur la parcelle L 514 et le long de la parcelle L 513 en partant de la voie publique, ainsi que la direction de ce tracé se trouve figuré en teinte orange sur le plan ci-annexé et approuvé par toutes les parties.

Le fonds dominant de cette servitude est constitué des parcelles L 144, 145 511, 512 513 et 544.

Le fonds servant de cette servitude est constitué de la parcelle L 514.

Cette servitude s'éteindra de la même façon que la servitude d'accès, telle qu'indiquée sous le 4 »

III- Evaluation des parts de la société dénommée 4D

Il résulte d'un rapport d'évaluation émanant de la SAS M&J Expertise Comptable dont le siège est à LE BEAUSSET (Var) 106 Chemin Platrières, en date du 16 janvier 2026, dont copie est ci annexé, que la valeur d'une part de la société dénommée 4D est égale à **CENT SOIXANTE-SEIZE EURO QUATRE-VINGT CENT (176,80 €)**.

DONATION-PARTAGE

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 que ces biens soient propres ou communs.

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 NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	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**.

I - Biens propres à Monsieur Jean Claude DUBY :

LOT UN

Les CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE (575) parts sociales numérotées de UN (1) à CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE (575)
D'une valeur de CENT UN MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS,
ci 101 660,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT UN MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS,
ci 101 660,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : QUARANTE MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS,
ci 40 664,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **SOIXANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS**
ci 60 996,00 EUR

LOT DEUX

Les CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE (575) parts sociales numérotées de CINQ CENT SOIXANTE-SEIZE (576) à MILLE CENT CINQUANTE (1.150)
 D'une valeur de CENT UN MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS,
 ci 101 660,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT UN MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS,
 ci 101 660,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : QUARANTE MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS,
 ci 40 664,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de SOIXANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS
 ci 60 996,00 EUR

II - Biens communs à Monsieur Jean Claude DUBY et Madame Jeanne VARGIU son épouse :

LOT TROIS

Les HUIT CENT CINQUANTE (850) parts sociales numérotées de MILLE CENT CINQUANTE ET UN (1) à DEUX MILLE (2000)
 D'une valeur de CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
 ci 150 280,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
 ci 150 280,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
 soit : TRENTE MILLE CINQUANTE-SIX EUROS,
 ci 30 056,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
 soit : TRENTE MILLE CINQUANTE-SIX EUROS,
 ci 30 056,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS
 ci 90 168,00 EUR

LOT QUATRE

Les HUIT CENT CINQUANTE (850) parts sociales numérotées de DEUX MILLE UN (2001) à DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE (2850)
 D'une valeur de CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
 ci 150 280,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS,
 ci 150 280,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
 soit : TRENTE MILLE CINQUANTE-SIX EUROS,
 ci 30 056,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
 soit : TRENTE MILLE CINQUANTE-SIX EUROS,
 ci 30 056,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT-DIX MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS
 ci 90 168,00 EUR

- <u>DEUXIEME PARTIE</u> - <u>ATTRIBUTIONS</u>

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.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de MOITIE (1/2) et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.
 Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

Attribution à Madame Caroline DARDANELLI :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de SOIXANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (60 996,00 EUR).

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de QUATRE-VINGT-DIX MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (90 168,00 EUR)

Soit au total une valeur de CENT CINQUANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (151 164,00 EUR).

Attribution à Madame Floriane DUBY :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de SOIXANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (60 996,00 EUR)

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de QUATRE-VINGT-DIX MILLE CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (90 168,00 EUR).

Soit au total une valeur de CENT CINQUANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (151 164,00 EUR).

- <u>TROISIEME PARTIE</u> - <u>CARACTERISTIQUES - CONDITIONS</u>

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE 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, 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie des **DONATEURS**

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 des **DONATEURS**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder avant eux, avec ou sans postérité, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** et connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, les **BIENS** resteront dévolus aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur 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 même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. 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, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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 si l'advent d'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."

Concernant les lots UN (1) et DEUX (2)

S'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, le **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

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 ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Concernant les lots UN (1) et DEUX (2)

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, le **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction susvisée soit également stipulée en faveur de son conjoint la vie durant de ce dernier.

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

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.

INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture à l'information de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), les biens et droits immobiliers appartenant à la société n'étant pas situés dans une zone où le droit de préemption de la SAFER s'applique (Zone UA2Aa pour le bien sis à SIGNES (Var) et zone UBp pour le bien sis à LA CIOTAT (Bouches du Rhône) .

Urbanisme

Dispense de la production des documents d'urbanisme

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production.

Etat des risques

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral, a été délivré par le Cabinet TOMBAREL à MARSEILLE (13008) 1 Rue du Rhône), savoir :

- Le 30 décembre 2025 en ce qui concerne l'immeuble sis à LA CIOTAT (Bouches du Rhône)
- Le 31 décembre 2025 en ce qui concerne l'immeuble sis à SIGNES (Var).
- Ces deux états des risques sont demeurés annexés.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Concernant l'immeuble sis à LA CIOTAT (Bouches du Rhône)

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit.

Les risques pris en compte sont : Inondations

Des travaux ont été prescrits par le règlement.

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre plan de prévention des risques naturels prescrit.

Les risques pris en compte sont : Incendie de forêt

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

L'immeuble n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte, identifiée par un document d'urbanisme.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** 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.

Concernant l'immeuble sis à SIGNES (Var)

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit.

Les risques pris en compte sont : Feux de forêts.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

L'immeuble n'est pas situé dans une zone exposée au recul du trait de côte, identifiée par un document d'urbanisme.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** 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.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS**PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les associés ont modifié les statuts concernant le droit de vote en cas démembrement, tel que ci-après précisé.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES**

s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. L'usufruit se reportera sur le prix de cession

Les **DONATAIRES** devront, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les biens nouvellement acquis.

Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

Le **DONATEUR** aura la jouissance des titres donnés jusqu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte reçu par Maître Philippe BERNARD, Notaire à TOULON (Var), le 14 Novembre 2016, enregistrés et publiés au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3^{ème}, le 28 Novembre 2016, Volume 2016P numéro 10232.

La société a pour 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 la location et la vente (exceptionnelle) 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.

Le tout 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 l développement.

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

Le gérant de la société est actuellement Monsieur Jean DUBY.

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

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.

« ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe 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 seing privé.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés ou au profit du ou des conjoints d'eux, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »

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 Deuxième - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT QUATRE-VINGT-CIN MILLE DEUX CENTS EUROS (285 200,00 EUR).

Il est divisé en 2852 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2852 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Jean-Claude DUBY est titulaire de 1.150 parts en usufruit, numérotées de 1 à 1.150 euros, lui appartenant en propre.

Monsieur Jean-Claude DUBY et Madame Jeanne Marie VARGIU, son épouse, sont titulaires de 1.700 parts en usufruit, dépendant de leur communauté, numérotées de 1.151 à 2.850.

Madame Caroline DUBY est titulaire de 1 part en pleine propriété numérotée 2851 et 1.425 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 575 et de 1.151 à 2.000

Mademoiselle Floriane DUBY est titulaire de 1 part en pleine propriété numérotée 2852 et 1.425 parts en nue-propriété numérotées de 576 à 1.150 et de 2.001 à 2.850. »

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Nombre de parts	Numéros		
		Usufruit	Nue-propriété	Pleine-Propriété
M. Jean DUBY	1150	1 à 850 851 à 1150		
M. et Mme DUBY-VARGIU	1700	1151 à 2000 2001 à 2850		
Mme Caroline DARDANELLI née DUBY	1			2851
	1425		1 à 850 1151 à 2000	
Mme Floriane DUBY	1			2852
	1425		851 à 1150 2001 à 2850	
Total : 2852		2850		2

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, est intervenu aux présentes

Monsieur Jean DUBY, agissant en sa qualité de gérant de ladite société.

Lequel déclare accepter la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue à l'article 1690 du Code Civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Déclaration sur les plus-values

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

MODIFICATION DES STATUTS

Changement du paragraphe concernant le vote des associés :

Aux termes d'une assemblée générale en date du 21 Janvier 2026 tous les membres de la société présents ou représentés, ont décidé de modifier le paragraphe afférent au droit de vote en cas de démembrement des parts sociales.

En conséquence, le Titre III PARTS SOCIALES - Article premier – Droits attachés aux parts – Paragraphe démembrement des statuts sera modifié de la manière suivante :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir

I — En matière d'assemblées générales ordinaires : Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

L'approbation des comptes.

L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué. Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II — En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Cependant concernant la vente à titre exceptionnel des biens et droits immobiliers sis à SIGNES (Var) 78 route de Marseille, lieudit les Cottes, ci-dessus désignés, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier. Le nu-propiétaire devra être également convoqué. »

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

Nomination d'un co-gérant

Aux termes d'une assemblée générale en date du 21 Janvier 2026 tous les associés étant présents ou représentés, ont décidé de nommer, Madame Jeanne VARGIU, co-gérante avec Monsieur Jean Claude DUBY pour une durée indéterminée à compter de ce jour.

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.

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.

- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Madame Caroline DARDANELLI

A reçu de Madame Jeanne DUBY :

Part lui revenant :	45 084,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	45 084,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 45 084,00 €

Part nette taxable :	0,00 €
----------------------	--------

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

A reçu de Monsieur Jean DUBY :

Part lui revenant :	106 080,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	106 080,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €

Part nette taxable :	6 080,00 €
----------------------	------------

Calcul des droits :	
6 080,00 x 5% :	304,00 €
Total des droits :	304,00 €

Droits à payer :	304,00 €
------------------	----------

Madame Floriane DUBY

A reçu de Madame Jeanne DUBY :

Part lui revenant :	45 084,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	45 084,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 45 084,00 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

A reçu de Monsieur Jean DUBY :

Part lui revenant :	106 080,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	106 080,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €

Part nette taxable : 6 080,00 €

Calcul des droits :	
6 080,00 x 5% :	304,00 €
Total des droits :	304,00 €

Droits à payer : 304,00 €

Total des droits à payer 608,00 €

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

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.

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.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des

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

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

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.

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 : fanny.darrieussecq@83135.notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

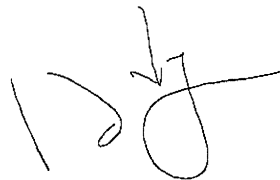
DONT ACTE sans renvoi

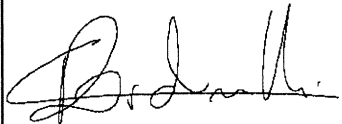
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

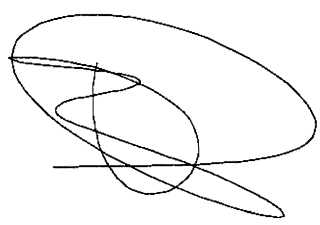
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. DUBY Jean a signé à LE BEAUSSET le 22 janvier 2026	
---	--

Mme DUBY Jeanne a signé à LE BEAUSSET le 22 janvier 2026	
--	--

Mme DARDANELLI Caroline a signé à LE BEAUSSET le 22 janvier 2026	
--	---

Mme DUBY Floriane a signé à LE BEAUSSET le 22 janvier 2026	
--	--

et le notaire Me DARRIEUSSECQ FANNY a signé à LE BEAUSSET L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT DEUX JANVIER	
---	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 28 pages, sans renvoi ni mot nul.

