

24 Décembre 2001

DONATION

8473 01

VL/AK

**L'AN DEUX MILLE UN,
Le VINGT QUATRE DÉCEMBRE
A Achenheim**

**Maître Vincent LOTZ, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
"Vincent LOTZ et Claudine LOTZ", titulaire d'un Office Notarial à
PFAFFENHOFFEN, 14, Rue de Saverne,**

Nr. 43 943

A RECU le présent acte de DONATION à la requête de :

- "DONATEUR" - :

**Vincent LOTZ
Claudine LOTZ
NOTAIRES ASSOCIÉS
67350 PFAFFENHOFFEN**

Monsieur Gérard Antoine Henri **ADAMO**, gérant de société, et Madame Solange Marie **JAMING**, employée, son épouse, demurant ensemble à ACHENHEIM (67200), 5a, rue de l'Eglise.

Nés savoir :

Monsieur **ADAMO** à TUNIS (TUNISIE) le 31 octobre 1949,

Madame **ADAMO** à ROSHEIM (67560) le 4 octobre 1948.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code Civil, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jules KELLER, notaire à ROSHEIM, le 23 octobre 1972, préalable à leur union célébrée à la mairie de 67560 ROSHEIM, le 4 novembre 1972.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents.

Ci-après dénommés "**LE DONATEUR**"

- "DONATAIRE" - :

1) Mademoiselle Virginie Lucie Pauline **ADAMO**, étudiante, demurant à STRASBOURG (67000) 5 quai Schoepflin.

Née à STRASBOURG le 2 juin 1974,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

2) Mademoiselle Isabelle **ADAMO**, étudiante, demurant à ACHENHEIM (67204) 5a rue de l'Eglise.

Née à STRASBOURG le 1er décembre 1977,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.



Ici présente.

3) Mademoiselle Caroline **ADAMO**, étudiante, demeurant à ACHENHEIM (67204) 5a rue de l'Eglise.

Née à STRASBOURG le 19 octobre 1982,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

DONATAIRES à concurrence de un tiers (1/3) chacune.

Ci-après dénommées "**LE DONATAIRE**",

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

DONATION

LE DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte expressément, de :

I./ LA NUE-PROPRIETE de :

DESIGNATION

QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX HUIT ACTIONS par donataire de la Société AG IMMOBILIER, société anonyme à conseil d'administration au capital de 250.000 Francs, dont le siège social est à 67118 GEISPOLSHHEIM-GARE, 12 rue Frédéric Chopin, Zone Artisanale Gironde, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, sous le n° B 389 056 706 (92 B 01376), soit un total de 1494 actions.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CINQ CENT SOIXANTE MILLE FRANCS soit une contre-valeur de QUATRE-VINGT CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS, ci
par donataire.

560.000,00 FRF

L'usufruit du **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : QUATRE-VINGT QUATRE MILLE FRANCS soit une contre-valeur de DOUZE MILLE HUIT CENT CINQ EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTS, ci
par donataire.

84.000,00 FRF

L'usufruit de la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : QUATRE-VINGT QUATRE MILLE FRANCS soit une contre-valeur de DOUZE MILLE HUIT CENT CINQ EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTS, ci
par donataire.

84.000,00 FRF

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée eu égard à l'âge des **DONATEURS**, une valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT DOUZE MILLE FRANCS soit une contre-valeur de CINQUANTE NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS ET UN CENT ci
par donataire.

392.000,00 FRF

Soit un total en nue-propriété de 1.176.000 Frs Un million cent soixante seize mille francs.

II./ LA PLEINE-PROPRIETE de :

DESIGNATION

DEUX CENT QUARANTE NEUF ACTIONS par donataire de la Société AG IMMOBILIER, sus-désigné, soit un total de 747 actions.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS soit une contre-valeur de QUARANTE DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT CINQ EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTS (42.685,72 EUR), ci 280.000,00 FRF par donataire,
soit un total de 840.000 huit cent quarante mille francs.
Total de la présente donation deux millions seize mille francs (2.016.000).

MODALITES DE LA DONATION

La présente donation est faite en avancement d'hoirie sur la succession du **DONATEUR**.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

Dans l'hypothèse envisagée où les parts objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux parts de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de son apport.

Dans le cas où les parts de cette nouvelle société représentatifs des apports des parts 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 parts de cette nouvelle société, ces parts étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

LE DONATEUR fait réserve expresse à son profit, du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code Civil, pour le cas où **LE DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant **LE DONATEUR**.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** seront propriétaires à compter de ce jour des biens présentement donnés.

Pour ce qui concerne les biens donnés en nue-propriété, ils n'en auront la jouissance qu'à compter du jour décès du survivant de Monsieur et Madame Gérard ADAMO, réserve expresse de l'usufruit des **BIENS** présentement donnés étant faite à leur profit leur vie durant, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Réversion d'usufruit

Les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont 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, ce qui est accepté par chacun d'eux.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que le ou les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

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

DECLARATIONS FISCALES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune autre donation jusqu'à ce jour au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit.

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que « **LE DONATAIRE** » aux présentes.

Le **DONATAIRE** déclare qu'elle
 Mademoiselle Caroline ADAMO, n'a pas d'enfant
 Mademoiselle Isabelle ADAMO, n'a pas d'enfant
 Mademoiselle Virginie ADAMO, n'a pas d'enfant

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DEUX MILLIONS SEIZE MILLE FRANCS (2 016 000).

LE DONATAIRE déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code Général des Impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Le **donataire** déclare avoir connaissance des statuts régissant les biens donnés et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera entre autre conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seings privés en date à GEISPOLSHIM-GARE en date du 18 septembre 1992, enregistrés à STRASBOURG-SUD, le 12 octobre 1992, volume 2, folio 74 n° 273/1.

La société a pour objet : l'étude, la coordination, l'exécution et la sous-traitance de tous travaux immobiliers, la promotion immobilière, l'activité de marchand de biens

La société est actuellement dirigée par Monsieur Gérard ADAMO.

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

- Monsieur Gérard ADAMO, 1561 actions
- Mademoiselle Caroline ADAMO, 1 action
- Mademoiselle Isabelle ADAMO, 2 actions
- Madame Solange ADAMO, 935 actions
- Mademoiselle Virginie ADAMO, 1 action.

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 :

Aux termes de l'article 12 II des statuts, les cessions d'actions à titre gratuit ou onéreux au profit des ascendants, descendants ou conjoint d'un actionnaire, ainsi que les cessions entre actionnaires, s'effectuent librement.

Une expédition du présent acte sera transmise à la Société pour transfert sur le registre des actions.

GARANTIE

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques, le **DONATEUR** s'y obligeant expressément.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS**LE DONATEUR** déclare :

Qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement,

Qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation ou la mise sous séquestre de ses biens, ou redevable de cotisations arriérées envers la Sécurité Sociale et les Caisses d'Allocations Familiales.

LE DONATEUR et LE DONATAIRE déclarent :

Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.

Qu'ils ne sont concernés :

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

- Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention, et déclarent ne pas bénéficier actuellement de ces dispositions et ne pas envisager de demander une telle aide dans les dix ans à venir.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, seront à la charge du **DONATEUR**.

ELECTION DE DOMICILE

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

DONT ACTE sur cinq pages.

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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



Suivent les signatures et la mention d'enregistrement
Enregistré à SAVERNE, le 28 décembre 2001
Vol. 497 folio 33 bord. 576/20 Extrait 5127
Signé : Denise URSAT

POUR COPIE AUTHENTIQUE
sur six pages ne contenant aucune
rature ni surcharge,
collationnée et certifiée conforme à la minute.

