

32197705
Volume : 2024P

N° de répertoire : 165
N° 2098

Publié et enregistré le 22/02/2024
Au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION

Droits :
Taxe 879 CGI :
TOTAL:
Service de la publicité foncière :

181695,00 €
553,00 €
182248,00 €
Conservateur

DG
321977



ND/DG/

32197705

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE DIX-NEUF FEVRIER,

A SAINTE-MARIE (97438), 135 rue Louis Lagourgue, Duparc,

Maître Nabilah DINDAR-AKHOUN, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée « Michel BELLANGER, Sihem LOCATE, Magali VIRAPOULLE-RAMASSAMY, et David HOAREAU Notaires associés dont le siège est à SAINT-DENIS de la REUNION, au 44 de la rue Pasteur, identifié sous le numéro CRPCEN 97404,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Azady Normamode **ALIBAY BANDJEE**, retraité, et Madame Ranibay **REMTOLLA**, retraitée, demeurant ensemble à SAINTE-MARIE (97438) 135 rue Louis Lagourgue, Duparc.

Monsieur est né à AMBATONDRAZAKA (MADAGASCAR) le 1er novembre 1949,

Madame est née à FIANARANTSOA (MADAGASCAR) le 7 juin 1952.

Mariés à FIANARANTSOA (MADAGASCAR) le 16 décembre 1972 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 et Madame sont de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

1°) Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE, auxiliaire petite enfance, demeurant à MASSY (91300) 20 rue Jérôme Bonaparte.

Née à EJEDA (MADAGASCAR) le 15 septembre 1973.

Divorcée de Monsieur Salim **PIRBAY** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de MONTARGIS (45200) le 19 octobre 2021, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE, gérant de société, époux de Madame Jimika **NANDJEE SAMDJEE**, demeurant à SAINT-DENIS (97417) 91 allée du Golf, La Montagne.

Né à EJEDA (MADAGASCAR) le 21 septembre 1977.

Marié à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 7 juillet 2001 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.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Rishma ALIBAY BANDJEE, auxiliaire de crèche, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 92 rue Baudin Bat D, .

Née à NOISY-LE-SEC (93130) le 12 décembre 1986.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Sarah ALIBAY BANDJEE, responsable administrative, demeurant à MASSY (91300) 8 allée Louis Bleriot.

Née à NOISY-LE-SEC (93130) le 6 mai 1988.

Divorcée, non remariée, de Monsieur Naim **NOURALY** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats déposée au rang des minutes de Maître Charline FREULON, notaire à PARIS (75016), le 22 mars 2022.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5°) Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE, contrôleur de gestion, demeurant à EAUBONNE (95600) 82, rue Général Leclerc.

Née à VELIZY-VILLACOUBLAY (78140) le 3 juin 1991.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".*

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

ADOPTION

Madame Sarah ALIBAY BANDJEE et Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE ont fait l'objet d'une adoption simple par le **DONATEUR** aux termes d'un

jugement devenu définitif du tribunal de grande instance de BOBIGNY en date du 1er septembre 1997, dont une copie est annexée.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Azady Normamode **ALIBAY BANDJEE** et Madame Ranibay **REMTOLLA** sont présents à l'acte.

- Madame Shainoor **ALIBAY BANDJEE**, non présente, est représentée par Monsieur Adrik **ALIBAY BANDJEE**, susnommé et comparant aux présentes, aux termes d'une procuration reçue par Maître Nabilah DINDAR-AKHOUN, Notaire soussigné, le 19 février 2024, ci-annexée.

- Monsieur Adrik **ALIBAY BANDJEE** est présent à l'acte.

- Madame Rishma **ALIBAY BANDJEE** est présente à l'acte.

- Madame Sarah **ALIBAY BANDJEE** est présente à l'acte.

- Madame Rizwana **ALIBAY BANDJEE** est présente à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Ranibay REMTOLLA :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Rishma ALIBAY BANDJEE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Sarah ALIBAY BANDJEE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE:

- Extrait d'acte de naissance.

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

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, 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**.

Préalablement aux présentes, les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE

A) SCI RAR INVESTMENT

1°) Constitution et forme :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 février 2015, il a été constitué une société civile immobilière, entre :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE,
- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE,
- Madame Rishma ALIBAY BANDJEE.

2°) Objet :

« La société a pour objet en France et à l'étranger :

- *La propriété et la gestion, à titre civil, de tous biens mobiliers et immobiliers ;*
- *L'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété par tous moyens de droit de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ;*
- *La construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;*
- *La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;*
- *L'administration, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte par bail, location ou autrement et après tous aménagements ou constructions, s'il y a lieu de biens ruraux ;*
- *La réalisation de la totalité ou de partie des immeubles sociaux bâtis ou non bâtis, par voie d'échange ou apports en société, échanges pouvant être consentis en tout ou partie ou encore par étage ou autre portions indivises ;*
- *L'obtention de toutes ouvertures de crédit, facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire ;*
- *Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social, et ce, par voie de caution hypothécaire ;*
- *Et d'une manière générale, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient pouvant se rattacher à cet objet social, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »*

3°) Dénomination sociale

La dénomination de la société est : **RAR INVESTMENT**

4°) Siège social

Le siège social est fixé au 135 rue Louis Lagourgue, 97438, SAINTE-MARIE (Réunion).

5°) Durée

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années.

6°) Capital social

Aux termes de l'acte constitutif de la société, il a été procédé aux apports suivants :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE à concurrence de 510 €,
 - Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA à concurrence de 480 €,
 - Madame Rishma ALIBAY BANDJEE à concurrence de 10 €
- Soit au total la somme de mille euros (1 000,00 eur).

Le capital social était alors fixé à la somme de 1.000 € divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100.

Aux termes d'un acte reçu sous seing privé en date du 30 janvier 2018, enregistré à la recette des impôts de SAINT-DENIS OUEST le 7 mars 2018, Bordereau n°2018/183, Case n°13, il a été constaté une cession de parts sociales par Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE et Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA au profit de Madame Rishma ALIBAY BANDJEE.

Suite à ces opérations, le capital social est actuellement réparti de la façon suivante :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, cinq (5) parts sociales numérotées de 47 à 51,
- Madame Rishma ALIBAY BANDJEE, quatre-vingt-quinze (95) parts sociales numérotées de 1 à 46 et de 52 à 100.

7°) Mutation entre vif et agrément

Il est prévu dans les statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit :

« Article 12 : MUTATIONS – LOCATION DES PARTS SOCIALES

12.1 MUTATIONS ENTRE VIFS

[...]

- *Agrément pour toute cession*

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à quelque titre que ce soit, entre associés ou à des tiers étrangers à la Société, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. »

La présente mutation est soumise à l'agrément des associés.

DECISION COLLECTIVE

Par application de l'article 28 des statuts, Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE et Madame Rishma ALIBAY BANDJEE, seuls associés de la société, comparant aux présentes, décident à l'unanimité d'agréer la donation objet des présentes par Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE au profit de Madame Rishma ALIBAY BANDJEE portant sur la pleine propriété de 4 parts sociales de la société numérotées de 47 à 50.

8°) Gérance

La société est actuellement dirigée par Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, gérant unique de la société.

9°) Immatriculation

Ladite société est immatriculée au RCS de SAINT-DENIS (Réunion) et identifiée au SIREN sous le numéro 810 547 117.

Un extrait K-bis et un état d'endettement sont demeurés **ci-annexés**.

B) SCI ILANRA

1°) Constitution et forme :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 4 mai 2018 à LEVALLOIS-PERRET (Hauts de Seine), il a été constitué une société civile immobilière, entre :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE,
- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA,

2°) Objet :

« La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits mobiliers et immobiliers éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces biens devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation effective de l'objet social.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux, à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet. »

3°) Dénomination sociale

La dénomination de la société est : **ILANRA**

4°) Siège social

Le siège social est fixé au 92 rue Baudin 92300 Levallois-Perret,

5°) Durée

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années.

6°) Capital social

Aux termes de l'acte constitutif de la société, il a été procédé aux apports suivants :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE à concurrence de 501 €,
- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA à concurrence de 499 €,

Soit au total la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Le capital social était alors fixé à la somme de 1.000 € divisé en 1000 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 1000.

Aux termes d'un acte reçu sous seing privé en date du 12 décembre 2021, enregistré à la recette des impôts, il a été constaté une cession de parts sociales par Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE et Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA au profit de Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE.

Suite à ces opérations, le capital social est actuellement réparti de la façon suivante :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, trois cent une (301) parts sociales numérotées de 201 à 501,
- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA, deux cent quatre-vingt-dix-neuf (299) parts sociales numérotées de 702 à 1000,
- Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE, quatre cents (400) parts sociales numérotées de 1 à 200 et de 502 à 701.

7°) Mutation entre vif et agrément

Il est prévu dans les statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit :

« Article 14 :. Cession des parts

[...]

1 / Transmission entre vifs

Les parts sont librement cessibles entre associés »

La présente mutation n'est pas soumise à l'agrément des associés.

8°) Gérance

La société est actuellement dirigée par Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, gérant unique de la société.

9°) Immatriculation

Ladite société est immatriculée au RCS de NANTERRE et identifiée au SIREN sous le numéro 901 155 986.

Un extrait K-bis et un état d'endettement sont demeurés **ci-annexés**.

C) SCI AASH

1°) Constitution et forme :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 30 juin 2021 à LEVALLOIS-PERRET (Hauts de Seine), il a été constitué une société civile immobilière, entre :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE,
- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA,
- Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE.

2°) Objet :

« La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits mobiliers et immobiliers éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces biens devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation effective de l'objet social.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux, à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent par atteinte à la nature civile de cet objet. »

3°) Dénomination sociale

La dénomination de la société est : **AASH**

4°) Siège social

Le siège social est fixé au 92 rue Baudin 92300 Levallois-Perret,

5°) Durée

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années.

6°) Capital social

Aux termes de l'acte constitutif de la société, il a été procédé aux apports suivants :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE à concurrence de 501 €,
- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA à concurrence de 399 €,
- Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE à concurrence de 100 €.

Soit au total la somme de mille euros (1 000,00 eur)

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 € divisé en 1000 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 1000 réparti de la façon suivante :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE cinq cent une (501) parts numérotées de 1 à 501,

- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE trois cent quatre-vingt-dix-neuf (399) parts numérotées de 502 à 900,
- Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE cent (100) parts numérotées de 901 à 1.000.

7°) Mutation entre vif et agrément

Il est prévu dans les statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit :

« Article 14 :. Cession des parts

[...]

1 / Transmission entre vifs

Les parts sont librement cessibles entre associés »

La présente mutation n'est pas soumise à l'agrément des associés.

8°) Gérance

La société est actuellement dirigée par Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, gérant unique de la société.

9°) Immatriculation

Ladite société est immatriculée au RCS de NANTERRE et identifiée au SIREN sous le numéro 901 155 986.

Un extrait K-bis et un état d'endettement sont demeurés **ci-annexés**.

D) SCI LES MASCAREIGNES

Aux termes d'un acte sous seing privé il a été constitué une société civile immobilière, entre :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE,
- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA,
- Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE,
- Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE.

2°) Objet :

« La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits mobiliers et immobiliers éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces biens devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société et généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation effective de l'objet social.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux, à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent par atteinte à la nature civile de cet objet. »

3°) Dénomination sociale

La dénomination de la société est : **LES MASCAREIGNES**

4°) Siège social

Le siège social est fixé au 135 rue Louis Lagourgue 97438 SAINTE-MARIE

5°) Durée

La société est constituée pour une durée de CINQUANTE (50) années.

6°) Capital social

Aux termes de l'acte constitutif de la société, il a été procédé aux apports suivants :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE à concurrence de 7.000 FRS,
- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA à concurrence de 7.000 FRS,
- Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE à concurrence de 3.000 FRS,
- Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE à concurrence de 3.000 FRS.

Soit au total la somme de VINGT MILLE FRANCS, ci 20.000 FRS.

Le capital social était alors fixé à la somme de 20.000 FRS, soit une contrevaieur de 3.048,98 €, divisé en 100 parts sociales de DEUX CENT FRANCS (200,00 FRS), soit une contrevaieur de 30,49 €, chacune numérotées de 1 à 100.

Aux termes d'un acte reçu sous seing privé en date du 16 décembre 2020, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION, il a été constaté une cession de parts sociales par Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE et Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE au profit de Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE et Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date 18 novembre 2022 à SAINT-DENIS (Réunion), enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION le 15 décembre 2022, sous la référence 9744P31 2022 A 05015, il a été constaté une cession de parts sociales par Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE née REMTOLLA au profit de Madame Sarah ALIBAY BANDJEE.

Suite à ces opérations, le capital social est aujourd'hui réparti de la façon suivante :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, soixante-cinq (65) parts sociales numérotées de 1 à 35 et de 71 à 100,
- Madame Sarah ALIBAY BANDJEE, trente-cinq (35) parts sociales numérotées de 36 à 70.

7°) Mutation entre vif et agrément

Il est prévu dans les statuts de la société ce qui suit littéralement retranscrit :

« **Article 14 .: Cession des parts**
[...]

1 / Transmission entre vifs

Les parts sont librement cessibles entre associés »

La présente mutation n'est pas soumise à l'agrément des associés.

8°) Gérance

La société est actuellement dirigée par Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, gérant unique de la société.

9°) Immatriculation

Ladite société est immatriculée au RCS de SAINT-DENIS DE LA REUNION et identifiée au SIREN sous le numéro 394 108 005.

Un extrait K-bis et un état d'endettement sont demeurés ci-annexés.

QUALIFICATION DE LA 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.

ATTRIBUTIONS INEGALITAIRES

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est acceptée par les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers chacun pour **UN CINQUIEME (1/5^{ème})**.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

**CECI ETANT EXPOSE, IL EST PASSE A LA DONATION-PARTAGE
OBJET DES PRESENTES****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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE et Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE

Article un

La pleine propriété des quatre (4) parts sociales numérotées de 47 à 50 de la société civile immobilière dénommée RAR INVESTMENT dont le siège social est à SAINT-MARIE (Réunion) 135 rue Louis Lagourgue au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 810 547 117.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES

Ci, ...2 077,87 EUR

Article deux

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

Un compte courant d'associé ouvert au nom de Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE dans la SCI RAR INVESTMENT

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQUANTE-TROIS EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES

Ci, ...348 053,29 EUR

Article trois

La pleine propriété des 599 parts sociales numérotées de 201 à 500 et de 702 à 1000 de la société civile immobilière dénommée ILANRA dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (92300) 92 rue Baudin au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 839511045.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS

Ci, ...599,00 EUR

Article quatre

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

Un compte courant d'associé ouvert au nom de Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE dans la SCI ILANRA

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS

Ci, ...374 694,00 EUR

Article cinq

La pleine propriété des 899 parts sociales numérotées de 2 à 900 de la société civile immobilière dénommée AASH dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (92300) 92 rue Baudin au capital de 1 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 901 155 986.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS

Ci, ...899,00 EUR

Article six

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

Un compte courant d'associé ouvert au nom de Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE dans la SCI AASH

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE EUROS

Ci, ...418 000,00 EUR

Article sept

La pleine propriété des 64 parts sociales numérotées de 2 à 35 et de 71 à 100 de la société civile immobilière dénommée LES MASCAREIGNES dont le siège social est à SAINTE-MARIE (Réunion) 135 rue Louis Lagourgue au capital de 3 048,98 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 394 108 005.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES

Ci, ...71 960,32 EUR

Article huit

La pleine propriété du bien ci-après désigné :

Un compte courant d'associé ouvert au nom de Monsieur Azady ALIBAY
BANDJEE dans la SCI LES MASCAREIGNES

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT TREIZE MILLE
CINQ CENTS EUROS
Ci, ...313 500,00 EUR

Article neuf

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A SAINTE-MARIE (RÉUNION) 97438 135 Rue Louis Lagourgue,

Un terrain ensemble la construction y édifiée depuis plus de dix ans, comprenant:

- au rez-de-chaussée: une chambre, une salle de séjour, une cuisine, un WC, une terrasse, un couloir et un dégagement,

- à l'étage: trois chambres, une salle de bains, un WC,

Un jardin clôturé, une dépendance et un lavoir couvert.

Le bien forme le lot numéro SEPT du lotissement dénommé " LES MANGUIERS".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	0272	135 RUE LOUIS LAGOURGUE	00 ha 10 a 08 ca

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe pas d'association syndicale.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques RIVIERE, Notaire à SAINT-PIERRE (Réunion) le 3 juillet 2010, publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION le 22 juillet 2010, volume 2010P, numéro 4014.

Dépôt de pièces

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet de la Réunion en date du 28 mai 1980, portant le numéro 2440U/RB.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître François TREUTENAIRE, Notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 15 octobre 1980, publié au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS (REUNION) le 19 novembre 1980, volume 2579, numéro 33.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (97 500,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit: QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (97 500,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS,

Ci, ...455 000,00 EUR

Ensemble**1 984 783,48 EUR**

Valeur totale de la masse sur le plan fiscal **1 984 783,48 EUR**

Valeur totale de la masse sur le plan civil **2.179.783,48 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

CALCUL DE LA RESERVE ET DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Valeur de la masse sur le plan civil :

- Article 1 : 2.077,87 EUR
- Article 2 : 348.053,29 EUR
- Article 3 : 599,00 EUR
- Article 4 : 347.694,00 EUR
- Article 5 : 899,00 EUR
- Article 6 : 418.000,00 EUR
- Article 7 : 71.960,32 EUR
- Article 8 : 313.500,00 EUR
- Article 9 : 650.000,00 EUR

TOTAL : 2.179.783,48 EUR

Chaque **DONATAIRE** a droit théoriquement à un cinquième (1/5^{ème}) de la masse, soit :

2.179.783,48 / 5 = QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (435 956,69 EUR)

Les biens seront toutefois répartis inégalement entre les donataires, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues selon les attributions ci-après et correspondant aux valeurs suivantes sur le plan civil :

- Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE : 418.899,00 EUR, soit une valeur donnée par parent de 209.449,50 €.
- Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE : 650.000,00 EUR soit une valeur donnée par parent de 325.000 €.
- Madame Rishma ALIBAY BANDJEE : 350.131,16 EUR soit une valeur donnée par parent de 175.065,58 €.
- Madame Sarah ALIBAY BANDJEE : 385.460,32 EUR soit une valeur donnée par parent de 192.730,16 €.

- Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE : 375.293,00 EUR soit une valeur donnée par parent de 187.646,50 €.

CALCUL DE LA RESERVE ET DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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.

Les biens objet des présentes sont donc estimés en pleine propriété, nonobstant la réserve d'usufruit qui sera opérée par le **DONATEUR**, en considération du fait que la présente masse participera au calcul de la quotité disponible de la succession de chaque **DONATEUR** et que l'usufruit réservé s'éteindra au décès de chacun d'entre eux.

Conformément aux dispositions de l'article 922 du Code civil, le calcul de la quotité disponible ordinaire et de la réserve s'effectue de la manière suivante :

TOTAL MASSE DE CALCUL : 2.179.783,48 EUR

Soit pour chacun des donateurs : 1.089.891,74 EUR

Concernant Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE

La quotité disponible (1/4) est de	272.472,93 EUR
La réserve globale (3/4) est de	817.418,80 EUR
La réserve individuelle (3/20) est de	163.483,76 EUR

Concernant Madame Ranibay RAMTOLLA épouse ALIBAY BANDJEE

La quotité disponible (1/4) est de	272.472,93 EUR
La réserve globale (3/4) est de	817.418,80 EUR
La réserve individuelle (3/20) est de	163.483,76 EUR

Les **DONATEURS** déclarent que les présentes portent sur l'intégralité des biens leur appartenant.

Par conséquent, dans la succession future de chacun des **DONATEURS**, **l'ensemble des DONATAIRES se trouve rempli de sa réserve individuelle**, ainsi qu'il résulte du récapitulatif et des modalités de calcul de la réserve et de la quotité disponible ci-dessus.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse, savoir les 899 parts sociales numérotées de 2 à 900 de la société civile immobilière dénommée AASH

D'une valeur de HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS,

Ci, ... 899,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article six de la masse, savoir le compte courant d'associé dans la SCI AASH

D'une valeur de QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE EUROS,

Ci, ... 418 000,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 418 899,00 EUR

Attributions à Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article neuf de la masse, savoir le bien immobilier sis à SAINTE-MARIE (Réunion) 97438 135 Rue Louis Lagourgue,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	0272	135 RUE LOUIS LAGOURGUE	00 ha 10 a 08 ca

D'une valeur de QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS,

Ci, ... 455 000,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 455 000,00 EUR

Attributions à Madame Rishma ALIBAY BANDJEE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse, savoir les quatre (4) parts sociales numérotées de 47 à 50 de la société civile immobilière dénommée RAR INVESTMENT

D'une valeur de DEUX MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES,

Ci, ... 2 077,87 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse, savoir le compte courant d'associé dans la SCI RAR INVESTMENT

D'une valeur de TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQUANTE-TROIS EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES,

Ci, ... 348 053,29 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 350 131,16 EUR

Attributions à Madame Sarah ALIBAY BANDJEE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse, savoir les 64 parts sociales numérotées de 2 à 35 et de 71 à 100 de la société civile immobilière dénommée LES MASCAREIGNES

D'une valeur de SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF
CENT SOIXANTE EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES,
Ci, ... 71 960,32 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse, savoir le compte courant d'associé dans la SCI LES MASCAREIGNES

D'une valeur de TROIS CENT TREIZE MILLE CINQ
CENTS EUROS,
Ci, ... 313 500,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 385 460,32 EUR

Attributions à Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse, savoir les 599 parts sociales numérotées de 201 à 501 et de 702 à 1000 de la société civile immobilière dénommée ILANRA

D'une valeur de CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-
NEUF EUROS,
Ci, ... 599,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse, le compte courant d'associé dans la SCI ILANRA

D'une valeur de TROIS CENT SOIXANTE-
QUATORZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-
QUATORZE EUROS,
Ci, ... 374 694,00 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 375 293,00 EUR

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** 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** déclare qu'il ne s'agit pas pour lui de porter atteinte au droit d'agir en justice mais qu'il estime que cette donation-partage, reflet de sa volonté et de la valeur des biens à ce jour, le tout accepté par les **DONATAIRES**, serait dénaturée en cas de contestation ultérieure.

Le tout sauf une éventuelle atteinte aux droits réservataires du fait de la donation-partage.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

1°) EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

CLAUDE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUDE D'EXCLUSION DU RÉGIME 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 du **DONATEUR**.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil,
- et dispenser tout notaire, chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

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

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

ACTION RÉVOCATOIRE- RENONCIATION

Le **DONATEUR** ne pourra pas faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** n'exécutant pas les charges et conditions des présentes.

AUTORISATION DE DISPOSER DES COHERITIERS

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, 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.

2°) EN CE QUI CONCERNE LE BIEN IMMOBILIER

CLAUDE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUDE D'EXCLUSION DU RÉGIME 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 du **DONATEUR**.

DROIT DE RETOUR LÉGAL DES PÈRE ET MÈRE

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.

INTERDICTION D'ALIÉNER

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur sa volonté de jouissance paisible sa vie durant.

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."

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À L'ALIÉNATION

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

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER DES COHERITIERS

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, 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.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

1°) EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

2°) EN CE QUI CONCERNE LE BIEN IMMOBILIER

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTÉE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs donnés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITÉ ET FORMALITÉS DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée (BOI 10-D-3-05) :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (455 000,00 EUR),
- et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits successifs conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit en l'espèce sur QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (97 500,00 EUR).

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

CONDITIONS GENERALES

La donation 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 le ou 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 assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Conformément aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera les réparations d'entretien, le nu-propriétaire supportant les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état réponse délivré par l'Accès des Notaire au Fichier immobilier sur demande de fiche immeuble obtenu à la date du 14 février 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

ETAT D'ENDETTEMENT

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales, objet des présentes, ne sont pas grevées de privilège ni de nantissement.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

**CONSTRUCTION DE PLUS DE DIX ANS –
ABSENCE DE JUSTIFICATION DES AUTORISATIONS DE
CONSTRUIRE D'ORIGINE**

Le **DONATEUR** déclare que le **BIEN** objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans mais qu'il n'a pas été en mesure de justifier au notaire soussigné de la régularité de la construction par la production des autorisations d'urbanisme et notamment du permis de construire d'origine.

En conséquence, le notaire soussigné a informé les parties de la nécessité de justifier de la régularité de la construction au regard de l'urbanisme, nonobstant la prescription des recours sur le plan civil.

En effet, dans le cas où des travaux seraient envisagés notamment d'extension ou de rénovation entrant dans le champ d'application du permis de construire, la commune pourrait refuser l'autorisation de construire au motif de l'absence de régularité de la construction initiale au regard des règles d'urbanisme actuelles.

Les parties dispensent le notaire soussigné de procéder à des recherches plus approfondies auprès de la mairie, reconnaissant enfin que ce dernier a parfaitement rempli son devoir d'information et de conseil.

DISPOSITION RELATIVES A L'URBANISME

Les parties déclarent avoir connaissance de la situation de l'immeuble, objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

DIAGNOSTICS CONCERNANT LE BIEN IMMOBILIER

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DISPOSITIFS PARTICULIERS - PISCINE

Les **DONATEURS** déclarent qu'il existe une piscine.

Les parties sont informées des dispositions de l'article L 128-2 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi numéro 2003-9 du 4 janvier 2003 aux termes desquelles :

"Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er mai 2004."

Etat des risques

Un état des risques est **annexé**.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **DONATEUR** est devenu propriétaire du bien donné par l'acquisition qu'il en a faite de

1/- Monsieur Jean Claude **JEBANE**, Avocat, demeurant à SAINTE-MARIE (97438) 135 Rue Louis Lagourgue, Duparc,

Né à SAINT-BENOIT (97470) le 20 décembre 1956,

Divorcé de Madame Marie Annick Parvati **TANDRAYEN** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT DENIS (REUNION) le 8 juin 2006, et non remarié.

2/- Madame Marie Annick Parvati **TANDRAYEN**, fonctionnaire territoriale, demeurant à MONTPELLIER (34090) Appartement 129, 226 avenue du Major Flandres,

Née à SAINT-ANDRE (97440) le 2 août 1956,

Divorcée de Monsieur Jean Claude **JEBANE** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT DENIS (REUNION) le 8 juin 2006, et non remariée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques RIVIERE, Notaire à SAINT-PIERRE (Réunion), le 3 juillet 2010.

Moyennant le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, Le **BIEN** dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Jean Claude JEBANE et Madame Marie Annick Parvati TANDRAYEN, son épouse, par suite de l'acquisition faite par eux au cours et pour le compte de la dite communauté de

Monsieur Joseph Claude Roland DE FONDAUMIERE, né à SAINT-LEU (Réunion) Section du Piton, le 5 juillet 1930 retraité et Madame Jackie Marie Ange Jessy TARBY, née à SAINT-DENIS (REUNION) le 16 février 1937, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE-MARIE (REUNION) 7 Lotissement les Manguiers,

Suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD Notaire à SAINT BENOIT (REUNION), le 29 juin 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million cinq cent mille francs (1.500.000,00 frs) monnaie légale de l'époque payé comptant et quittancé audit acte partie de ses deniers personnels et parties des deniers provenant d'un prêt à lui consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Réunion.

Publiée au service de publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION, le 29 août 1990, volume 1990P, numéro 3000.

TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant la société dont les titres lui sont 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.

1°) Concernant la société RAR INVESTMENT

Agrément

La clause des statuts est visée en exposé du présent acte.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation, les associés décident de modifier l'article 8 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100 entièrement souscrites et libérées et réparti de la façon suivante suite à la donation-partage en date du 19 février 2024 reçue par Maître Nabilah DINDAR-AKHOUN, Notaire à SAINT-DENIS (Réunion) :

- *Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, une (1) part sociale numérotée 51,*
- *Madame Rishma ALIBAY BANDJEE, quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales numérotées de 1 à 50 et de 52 à 100. »*

Publication – Mise à jour des statuts :

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.

Signification à la société :

Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE, gérant de la société et comparant aux présentes, déclare en sa qualité de gérant de la société se tenir pour signifié la mutation de parts, objet des présentes, et dispenser la mutation des formalités de l'article 1690 du Code Civil.

2°) Concernant la société ILANRA

Agrément

La clause des statuts est visée en exposé du présent acte.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation, les associés décident de modifier l'article 8 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un (1,00) euro chacune, numérotées de 1 à 1000 entièrement souscrites et libérées et réparti de la façon suivante suite à la donation-partage en date du 19 février 2024 reçue par Maître Nabilah DINDAR-AKHOUN, Notaire à SAINT-DENIS (Réunion) :

- *Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, une (1) part sociale numérotée de 501,*
- *Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE, neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales numérotées de 1 à 500 et de 502 à 1000 »*

Publication – Mise à jour des statuts :

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.

Signification à la société :

Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE, gérant de la société et comparant aux présentes, déclare en sa qualité de gérant de la société se tenir pour signifié la mutation de parts, objet des présentes, et dispenser la mutation des formalités de l'article 1690 du Code Civil.

3°) Concernant la société AASH**Agrément**

La clause des statuts est visée en exposé du présent acte.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation, les associés décident de modifier l'article 8 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un (1,00) euro chacune, numérotées de 1 à 1000 entièrement souscrites et libérées et réparti de la façon suivante suite à la donation-partage en date du 19 février 2024 reçue par Maître Nabilah DINDAR-AKHOUN, Notaire à SAINT-DENIS (Réunion) :

- *Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, une (1) part sociale numérotée de 1,*
- *Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE, neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales numérotées de 2 à 1000 »*

Publication – Mise à jour des statuts :

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.

Signification à la société :

Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE, gérant de la société et comparant aux présentes, déclare en sa qualité de gérant de la société se tenir pour signifié la

mutation de parts, objet des présentes, et dispenser la mutation des formalités de l'article 1690 du Code Civil.

4°) Concernant la société SCI LES MASCAREIGNES

Agrément

La clause des statuts est visée en exposé du présent acte.

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation, les associés décident de modifier l'article 8 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un (1,00) euro chacune, numérotées de 1 à 1000 entièrement souscrites et libérées et réparti de la façon suivante suite à la donation-partage en date du 19 février 2024 reçue par Maître Nabilah DINDAR-AKHOUN, Notaire à SAINT-DENIS (Réunion) :

- Monsieur Azady Normamode ALIBAY BANDJEE, une (1) part sociale numérotée de 1,
- Madame Sarah ALIBAY BANDJEE, quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales numérotées de 2 à 99 »

Publication – Mise à jour des statuts :

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.

Signification à la société :

Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE, gérant de la société et comparant aux présentes, déclare en sa qualité de gérant de la société se tenir pour signifié la mutation de parts, objet des présentes, et dispenser la mutation des formalités de l'article 1690 du Code Civil.

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.

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.

A 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.

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, antérieurement aux présentes.

Abattements :

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.

Calcul des droits :

La donation-partage n'étant pas pure et simple, les droits sont liquidés en fonction des droits théoriques des enfants dans la masse à partager.

- Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE donne une valeur totale de 992.391,75 €, soit, les droits théoriques par enfant sont donc de 198.478,35 €.

- Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE donne une valeur totale de 992.391,75 € soit, les droits théoriques par enfant sont donc de 198.478,35€.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE a reçu de Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	198 478,35 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>

Part nette taxable :	98 478,35 €
----------------------	-------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €

Droits à payer :	17 890,00 €
------------------	-------------

Madame Shainoor ALIBAY BANDJEE a reçu de Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	198 478,35 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	98 478,35 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €
Droits à payer :	17 890,00 €

Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE a reçu de Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	198 478,35 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	98 478,35 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €
Droits à payer :	17 890,00 €

Monsieur Adrik ALIBAY BANDJEE a reçu de Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	198 478,35 €

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

Part nette taxable :	98 478,35 €
----------------------	-------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €

Droits à payer :	17 890,00 €
------------------	-------------

Madame Rishma ALIBAY BANDJEE a reçu de Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	198 478,35 €

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

Part nette taxable :	98 478,35 €
----------------------	-------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €

Droits à payer :	17 890,00 €
------------------	-------------

Madame Rishma ALIBAY BANDJEE a reçu de Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	198 478,35 €

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

Part nette taxable :	98 478,35 €
----------------------	-------------

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €

Droits à payer : 17 890,00 €

Madame Sarah ALIBAY BANDJEE a reçu de Monsieur Azady ALIBAY

BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	198 478,35 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>

Part nette taxable : 98 478,35 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €

Droits à payer : 17 890,00 €

Madame Sarah ALIBAY BANDJEE a reçu de Madame Ranibay ALIBAY

BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	198 478,35 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>

Part nette taxable : 98 478,35 €

Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €

Droits à payer : 17 890,00 €

Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE a reçu de Monsieur Azady ALIBAY BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	198 478,35 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	98 478,35 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €
Droits à payer :	17 890,00 €

Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE a reçu de Madame Ranibay ALIBAY BANDJEE :

Part lui revenant :	198 478,35 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	198 478,35 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>100 000,00 €</u>
Part nette taxable :	98 478,35 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
82 546,35 x 20% :	16 509,27 €
Total des droits :	17 890,00 €
Droits à payer :	17 890,00 €
Total des droits à payer	178 900,00 €

ADOPTION SIMPLE

Application du tarif en ligne directe :

Madame Sarah ALIBAY BANDJEE et Madame Rizwana ALIBAY BANDJEE ont fait l'objet d'une adoption simple par le **DONATEUR** ainsi qu'il a été exposé ci-dessus.

L'adopté majeur ayant reçu de la part de l'adoptant des secours et des soins non interrompus au titre d'une prise en charge continue et principale, soit dans sa minorité et pendant cinq ans au moins, soit dans sa majorité et pendant dix ans au moins, bénéficie de plein droit du tarif des transmissions à titre gratuit en ligne directe en application de l'article 786 3° bis du Code général des impôts.

Le notaire indique aux ayants droit que la preuve de ces secours et soins doit être fournie dans les formes compatibles avec la procédure écrite au moyen de documents tels que quittances, factures, lettres missives et papiers domestiques, et qu'il est également tenu compte du jugement d'adoption s'il ressort de celui-ci de façon suffisamment précise que les conditions prévues audit article 786 3° bis sont remplies.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION.

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

DÉCLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (455 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (455 000,00 EUR) :

			Montant à payer	
455 000,00	x	0,60%	=	2 730,00
2 730,00	x	2,37%	=	65,00
TOTAL				2 795,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la donation :

La **contribution de sécurité immobilière**, en fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, s'élève à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (455,00 EUR).

Pour la réversion d'usufruit :

La **contribution de sécurité immobilière**, en fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, s'élève à la somme de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (98,00 EUR).

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

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 - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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 par 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 PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte, les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@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'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur quarante pages

Fait et passé aux lieux, jours, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES