RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'INPI a détecté une pièce justificative

et a procédé à son retrait dans le document.

réf : A 2024 02382 / LH/MN

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT-HUIT FÉVRIER

Par-devant Maître Léo HORVAIS notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée MAHIER HORVAIS AUBERT titulaire d'un office notarial dont le siège est à LES PIEUX (50340), 33 route de Flamanville, numéro CRPCEN 50048.

Ont comparu, à l'effet d'établir le présent acte authentique contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Madame Najat BADRA, retraitée, demeurant à LES PIEUX (50340), 6 Hôtel Saint Vast.

Née à CASABLANCA (MAROC), le 15 décembre 1960.

Epouse de Monsieur Laurent Gilles Pierre IZARD.

Monsieur et Madame IZARD mariés à la Mairie de LES PIEUX (50340), le 10 février 2024, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE DONATEUR"
D'UNE PART

2) Donataire

Madame Jade Aïcha Jeanne BADRA, XD designer, demeurant à UKKEL (BELGIQUE), ALSEMBERGSE STEENWEG 701.

Née à MELUN (77000), le 05 octobre 1996.

Célibataire.

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

De nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE DONATAIRE"
D'AUTRE PART

INTERVENTION

Monsieur Laurent Gilles Pierre IZARD, retraité, demeurant à LES PIEUX (50340), 6 Hôtel Saint Vast.

Né à BOIS COLOMBES (92270), le 20 février 1954.

Epoux de Madame Najat BADRA.

Monsieur et Madame IZARD mariés à la Mairie de LES PIEUX (50340), le 10 février 2024, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour **accepter le transport de créance.**

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :
- Madame Najat BADRA est présente.

En ce qui concerne le donataire :
- Madame Jade BADRA est présente.

Intervention :
- Monsieur Laurent IZARD est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

EXPOSE

Préalablement à la donation objet des présentes, les comparants exposent ce qui suit :

Préalablement à la donation objet des présentes, les comparants exposent ce qui suit :

La société "**ABBIA**" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé, le 03 novembre 2011.

Les associés originaires étaient :

- la société AGENCE ARGANE, propriétaire de .....5 parts
- la société AXEL, propriétaire de .....20 parts
- Madame Najat BADRA, propriétaire de .....34 parts
- Monsieur Laurent IZARD, propriétaire de.....41 parts

Soit un total de .....100 parts

Le 1er avril 2017, la société AXEL a cédé 9 parts à Monsieur Laurent IZARD au prix de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 €) et 11 parts à Madame Najat BADRA au prix de CENT DIX EUROS (110,00 €).

Ce même jour, la société AGENCE ARGANE a cédé 5 parts à Madame Najat BADRA au prix de CINQUANTE EUROS (50,00 €).

De telle sort que les associés sont :

- Madame Najat BADRA, propriétaire de .....50 parts
- Monsieur Laurent IZARD, propriétaire de.....50 parts

Soit un total de .....100 parts

Le 17 février 2025, Monsieur Laurent IZARD a donné à son fils Blaise IZARD 25 parts en nue-propriété et la nue-propriété de son compte courant évalué en pleine propriété à 166.666,66 €, répartissant les parts de la société ABBIA ainsi :

- Madame NAJAT BADRA,
à concurrence de cinquante parts, ci .....50 parts
numérotées de 1 à 50,

- Monsieur LAURENT IZARD,
à concurrence de vingt-cinq parts en **usufruit**, ci.....25 parts
numérotées de 51 à 75,
à concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts

- Monsieur BLAISE IZARD,
à concurrence de vingt-cinq parts en **nue-propriété**, ci 25parts
numérotées de 51 à 75,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit cent parts, ci .....100 parts

La société est actuellement gérée par Monsieur Laurent IZARD et Madame Najat BADRA ainsi que cette mention figure sur l'extrait de Kbis de la société susvisée, délivré par le greffe du tribunal de commerce de CHERBOURG, en date du 12 février 2025 est demeuré ci-annexé.***(Annexe 1)***

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cherbourg sous le n°538 297 607.

Demeure également annexé aux présentes, après mention :

- certificat de non existence éventuelle d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire ***(Annexe 2).***

- l'état d'endettement ***(Annexe 3).***

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La société est de forme Société civile, régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

Dénomination : "**ABBIA**"

Siège social : Ferme de la Mielle 6 Hôtel Saint-Vast, 50340 LES PIEUX

Objet social : L'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail ou autrement d'immeubles à usage commercial, professionnel, industriel, d'habitation et la gestion patrimoniale immobilière.

Durée de la société : 99 ans jusqu'au 05 décembre 2110.

Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €) divisé en 100 parts sociales

EVALUATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales d'une société civile immobilière sont égales à la valeur de l'actif diminué de son passif.

L'actif de la société est composé d'un immeuble situé 6 Hôtel Saint-Vast, 50340 LES PIEUX, d'une valeur de UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 €).

Un compte courant d'associé est un prêt consenti par un associé à la société dont il est membre, c'est alors un passif de société. L'article L313-2 du Code monétaire précise qu'il n'y a pas d'atteinte au monopole bancaire s'agissant des opérations de crédit à titre habituel en disposant que "t*outefois, ne sont pas considérés comme fonds remboursables du public :*

1. Les fonds reçus ou laissés en compte par les associés".

Le passif de société est composé du compte courant propre de Madame Najat BADRA et du compte courant propre de Monsieur Laurent IZARD, désignés dans le grand livre général, registre détaillé qui recense tous les comptes utilisés par l'entreprise dans la tenue de sa comptabilité pour la période du 1er janvier 2024 au 30 septembre 2024, demeuré ci-annexé ***(Annexe 4)***.

Compte courant Najat BADRA.....185.894,28 €
Compte courant Laurent IZARD.....1.345.887,10 €
Total .....1.531.781,38 €

En conséquence le calcul de la valeur des parts s'effectue comme suit :

1.000.000,00 - 1.531.781,38 = - 531.781,38 €

La société étant composée de 100 parts, chacune d'elles vaut alors ZEROS EUROS (0,00).

Cela exposé, il est passé à la donation objet du présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le donateur fait donation entre vifs, en avancement de part successorale, au donataire qui accepte,

BIENS PROPRES DE LA DONATRICE

ARTICLE 1.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès de la donatrice, de :

25 parts numérotées de 26 à 50, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, dans la société "ABBIA", société civile particulière, régie par les articles 1845 et suivants du Code civil, au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège est à Ferme de la Mielle 6 Hôtel Saint-Vast, 50340 LES PIEUX, ayant pour objet l'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail ou autrement d'immeubles à usage commercial, professionnel, industriel, d'habitation et la gestion patrimoniale immobilière, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cherbourg sous le n°538 297 607.

Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans jusqu'au 05 décembre 2110, entre la donatrice et Monsieur Laurent IZARD, époux de la donatrice, immatriculée le 24 mai 2017.

La gérance de la société émettrice des part ci-dessus désignées a informé la donatrice que ses coassociés, par délibération en date du 28 février, à LES PIEUX, préalablement à la signature de l'acte de donation objet des présentes, ont donné leur agrément à la mutation résultant de la présente donation alors projetée, et ont accepté le donataire comme nouvel associé, sous réserve de la régularisation de la donation.

Evaluation - Les parts présentement données sont estimées à la somme de EUROS (0,00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé à 40 %, eu égard à l'âge de l'usufruitière.

Soit une valeur donnée de ZERO EUROS (0,00 €).

En valeur brute, les parts sont évaluées en pleine propriété à DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 €), soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) en nue-propriété.

Tel que l'ensemble du ou des biens ci-dessus désignés sera indistinctement dénommé dans la suite de l'acte "le bien" ou "les biens".

BIENS PROPRES DE LA DONATRICE

ARTICLE 2.

166.666,66 € de la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès de la donatrice, de :

Compte courant propre de Madame Najat BADRA dont la valeur est de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (185.894,28 €) de la société "ABBIA", société civile particulière, régie par les articles 1845 et suivants du Code civil, au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège est à Ferme de la Mielle 6 Hôtel Saint-Vast, 50340 LES PIEUX, ayant pour objet l'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail ou autrement d'immeubles à usage commercial, professionnel, industriel, d'habitation et la gestion patrimoniale immobilière, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cherbourg sous le n°538 297 607.

Evaluation - La somme issue du compte courant d'associé évalué en pleine propriété à la somme de CENT SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (166.666,66 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé à 40 %, eu égard à l'âge de l'usufruitière.

Soit une valeur donnée de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

Tel que l'ensemble du ou des biens ci-dessus désignés sera indistinctement dénommé dans la suite de l'acte "le bien" ou "les biens".

PROPRIETE - JOUISSANCE

Entrée en jouissance - Réserve d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du donateur qui s'en réserve l'usufruit sa vie durant.

Qualité d'associé - Le donataire des parts sociales jouit à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'il jugeait nécessaires.

COMPTE COURANT D'ASSOCIE - DONATION DE DROIT DE CREANCE

Le compte courant d'associé permet à un associé de prêter de l'argent à sa société sans formalisme particulier. Ce compte courant d'associé est, en principe, remboursable à tout moment sur demande de son titulaire.

S'agissant de la donation de droit de créance, le notaire soussigné rappelle qu'en application de l'article 1690 du Code Civil, le donataire ne sera saisi à l'égard des tiers que par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

Madame Najat BADRA et Monsieur Laurent IZARD représentant la société ABBIA **sont présents à l'acte et accepte expressément le transport de créance**, à savoir CENT SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (166.666,66 €) du compte courant d'associé de Madame Najat BADRA valorisé CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) en nue-propriété donné à Madame Jade BADRA.

INTERDICTION TEMPORAIRE DE DEMANDER A LA SOCIETE LE PAIMEMENT DE LA CREANCE TRANSMISE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné qu'en vertu de l'article 900-1 du Code Civil que 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.

L'intérêt sérieux et légitime étant la préservation du bien immobilier, 6 Hôtel Saint-Vast, 50340 LES PIEUX. Le remboursement de la créance impliquerait la vente de cet immeuble et la liquidation de la société qui serait privée de son objet social (acquisition, gestion, location de biens immobiliers), cet immeuble étant le seul immeuble présent dans la société.

A ce titre, il est formellement interdit au donataire, qui accepte, d'actionner le remboursement, sans l'accord du donateur et ce jusqu'au décès du donateur.

Toutefois, tout paiement de la société de tout ou partie du compte courant démembré, objet des présentes, entrainerait **une convention de quasi-usufruit**. Le quasi-usufruit est un usufruit particulier qui porte sur un bien consomptible. En vertu de l'article 587 du Code civil, l'usufruitier pourra jouir librement des sommes d'argent qui seront remboursées au nu-propriétaire à l'extinction de l'usufruit, pour leur valeur initiale, sans prendre en compte un profit éventuel.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le donateur stipule expressément l'interdiction de mise en garantie des biens donnés objets des présentes, par le donataire, et ce sa vie durant.

La nullité de l'acte et la révocation de la donation pourront être prononcés, à moins que le donateur n'ait donné préalablement son accord exprès.

ACTION REVOCATOIRE POUR CAUSE D'INGRATITUDE

La donation entre vifs pourra être révoquée pour cause d'ingratitude, dans les cas uniquement prévus par les dispositions de l'article 955 du Code civil.

La demande en révocation ne pourra avoir lieu de plein droit et devra être formée par voie judiciaire, dans l'année à compter du jour du délit.

Elle ne préjudiciera ni aux aliénations faites par le donataire, ni aux hypothèques et autres charges réelles qu'il aura pu consentir sur l'objet de la donation. En revanche, le donataire devra restituer, conformément à l'article 958 dudit code, la valeur des objets aliénés et les fruits qui en sont issus, à compter du jour de cette demande.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL OPTIONNEL

Le donateur déclare qu'il devra, dans les quatre mois du décès du donataire, indiquer s'il souhaite ou non exercer le droit de retour ci-après relaté.

Ledit droit de retour portera sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour le cas où le donateur exercerait ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit au donataire, qui accepte, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés, sans l'accord du donateur.

Cependant, pour le cas où le donateur devrait être placé en maison de retraite, foyer logement ou établissement similaire, et qu'il ne serait plus en capacité d'exprimer son consentement à la vente des biens objet de la donation, il souhaite d'ores et déjà renoncer à cette interdiction d'aliéner, et autoriser la vente des biens,

dans cette seule hypothèse, et ce, afin d'assurer le cout des dépenses liées à ce placement dans ledit établissement.

ACTION REVOCATOIRE POUR INEXECUTION DES CHARGES

A défaut par le donataire d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation, conformément à la loi.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE OU D'INDIVISION EVENTUELLE EN CAS DE PACS DES DONATAIRES

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage ou de conclusion d'un pacte civil de solidarité des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté ou de l'indivision éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint ou partenaire.

En conséquence, les biens donnés resteront propres aux donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

CONSEQUENCES SUCCESSORALES DE LA PRESENTE DONATION

Conséquences de toute donation - Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que toute donation constitue une avance sur la succession qui devra être prise en compte le jour du décès du donateur, non pas pour la valeur du bien donné à ce jour, mais pour sa valeur en pleine propriété compte tenu de l'état du bien donné au jour de la signature de présentes.

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FORMALITES - FISCALITE

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie la plus diligente fera signifier le présent acte à la société par acte d'huissier de justice/de commissaire de justice, conformément à l'article 1690 du Code civil.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'une copie authentique, étant entendu que les frais et honoraires de la signification seront à la charge du cessionnaire.

Modification des statuts - Suite à la présente donation, les statuts de la société dénommée ABBIA seront modifiés comme suit :

L'article 8 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports et suite à diverses cessions de parts sociales, savoir :

- Madame NAJAT BADRA,
à concurrence de vingt-cinq parts, ...25 parts numérotées de 1 à 25,
à concurrence de vingt-cinq parts en **usufruit,** ci.....25 parts numérotées de 26 à 50,

- Monsieur LAURENT IZARD,
à concurrence de vingt-cinq parts en **usufruit**, ci.....25 parts numérotées de 51 à 75,
à concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts numérotées de 76 à 100,

- Madame JADE BADRA,
à concurrence de vingt-cinq parts en nue-propriété, ci.....25 parts numérotées de 26 à 50,

- Monsieur BLAISE IZARD,
à concurrence de vingt-cinq parts en **nue-propriété**, ci .....25 parts numérotées de 51 à 75,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit cent parts, ci .....100 parts

Concernant **les droits de vote** mentionnés à l'article 24 des statuts :

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède, à l'exception des "**supers parts**" mentionnées ci-dessous.

Il est institué une catégorie de parts dites " Supers Parts" conférant à leur titulaire des droits spécifiques en matière de droit de vote.

Les parts numérotées 1 et 2 appartenant à Madame Najat BADRA et les parts numérotées 99 et 100 appartenant à Monsieur Laurent IZARD leur attribue CENT (100) voix aux Assemblées Générales.

Les supers parts ne peuvent être détenues que par les associés originaires à savoir Madame Najat BADRA et Monsieur Laurent IZARD.

En cas de cession desdites parts, dissolution, fusion ou absorption de la société, les supers parts seront converties en parts dites ordinaires sauf décision contraire des associés à la majorité qualifiée.

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

PARTS TAXABLES

Le montant des droits du donataire dans la présente donation s'établit de la manière suivante :

Biens donnés - 100.000,00 €

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille de la donatrice.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

La donatrice déclare n'avoir consenti à la donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

Base d'imposition.....100.000,00 €
A déduire : abattement.....100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le donataire sera subrogé dans tous les droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant

un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

FORCE PROBANTE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la valeur exacte des biens donnés ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant modification de la valeur des biens.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

Ces données 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 l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à LES PIEUX,

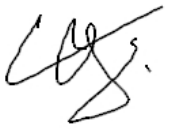
En l'étude du notaire soussigné.

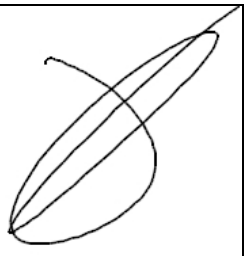
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Léo HORVAIS

Madame Najat BADRA a signé à l'office le 28 février 2025	

Madame Jade BADRA a signé à l'office le 28 février 2025	

Monsieur Laurent IZARD a signé à l'office le 28 février 2025	

et le notaire Me HORVAIS Léo a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-HUIT FÉVRIER	

Greffe du Tribunal de Commerce de Cherbourg
22 RUE DE L'ANCIEN QUAI
BP 247
50120 CHERBOURG CEDEX

Code de vérification : kyMcido3JQ
https://controle.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2017D00077

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 11 février 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	538 297 607 R.C.S. Cherbourg
Date d'immatriculation	24/05/2017
Transfert du	R.C.S. d'Evry
Dénomination ou raison sociale	**ABBIA**
Forme juridique	Société civile
Capital social	1 000,00 Euros
Adresse du siège	Ferme de la Mielle 6 Hôtel Saint-Vast 50340 Les Pieux
Durée de la personne morale	Jusqu'au 05/12/2110

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant - Associé

Nom, prénoms	IZARD Laurent, Gilles, Pierre
Date et lieu de naissance	Le 20/02/1954 à Bois-Colombes (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	28 Rue Pierre-Brossolette 92700 Colombes

Gérant - Associé

Nom, prénoms	BADRA Najat
Date et lieu de naissance	Le 15/12/1960 à CASABLANCA (MAROC)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Ferme de la Mielle 6 Hôtel Saint-Vast 50340 Les Pieux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Ferme de la Mielle 6 Hôtel Saint-Vast 50340 Les Pieux
Activité(s) exercée(s)	L'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail ou autrement d'immeubles à usage commercial, professionnel, industriel, d'habitation et la gestion patrimonial immobilière.
Date de commencement d'activité	01/04/2017
Origine du fonds ou de l'activité	Transfert d'activité (origine hors ressort)

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT



Ces informations sont à jour à la date du 13/02/2025

Recevez un certificat en matière de procédure collective, délivré et certifié par le greffier

Recevoir un document certifié

ABBIA

SIREN : 538 297 607

N°TVA intracommunautaire : Non communiqué

Greffe du Tribunal de Commerce de Cherbourg

Imprimer la fiche

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

Recevoir par courrier

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci dessus, sélectionnés par vos soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE RÉVÉLENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription.

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sureté (à compter du 01/01/2023)	FICHIER À JOUR AU
Saisie pénale de fonds de commerce	13/02/2025
Warrants agricoles	13/02/2025
Nantissements conventionnels de parts de sociétés	13/02/2025
Inscriptions de gage sans dépossession à partir du 01/01/2023	13/02/2025

Type d'inscription de privilège	FICHIER À JOUR AU
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	13/02/2025
Privilèges du Trésor Public	13/02/2025
Protêts	13/02/2025
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	13/02/2025
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	13/02/2025
Nantissements de fonds agricole	13/02/2025
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	13/02/2025
Déclarations de créances	13/02/2025
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	13/02/2025
Publicité de contrats de location	13/02/2025
Publicité de clauses de réserve de propriété	13/02/2025
Gage des stocks	13/02/2025
Warrants (hors agricoles)	13/02/2025
Prêts et délais	13/02/2025
Biens inaliénables	13/02/2025
Nantissements des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022	13/02/2025

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)	FICHIER À JOUR AU
Animaux	13/02/2025

Horlogerie et Bijoux	13/02/2025
Instruments de musique	13/02/2025
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories	13/02/2025
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques	13/02/2025
Matériels liés au sport	13/02/2025
Matériels informatiques et accessoires	13/02/2025
Meubles meublants	13/02/2025
Meubles incorporels autres que parts sociales	13/02/2025
Monnaies	13/02/2025
Objets d'art, de collection ou d'antiquité	13/02/2025
Parts sociales	13/02/2025
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques	13/02/2025
Produits liquides non comestibles	13/02/2025
Produits textiles	13/02/2025
Produits alimentaires	13/02/2025
Autres	13/02/2025

GRAND LIVRE GENERAL

Période du 01/01/2024 au 30/09/2024 Présenté en Euros Edité le 23/12/2024

COMPTE			CC NAJAT BADRA					455200
Date	**Journal**	**Tiers**	**Libellé**	**Débit**	**Crédit**	**L**	**Solde débit**	**Solde crédit**
01/01/2024	*AD*	*A Nouv*	*SOLDE DES A NOUVEAUX*		*185 894,28*			*185 894,28*
			Totaux du compte 455200		**185 894,28**			**185 894,28**

COMPTE			CC IZARD LAURENT					455400
Date	**Journal**	**Tiers**	**Libellé**	**Débit**	**Crédit**	**L**	**Solde débit**	**Solde crédit**
01/01/2024	*AD*	*A Nouv*	*SOLDE DES A NOUVEAUX*		*1 345 887,10*			*1 345 887,10*
			Totaux du compte 455400		**1 345 887,10**			**1 345 887,10**

			Totaux de la sélection		**1 531 781,38**			**1 531 781,38**

POUR COPIE AUTHENTIQUE
Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.
Et certifiée conforme à l’acte authentique déposé sous le numéro 3500482025635763