

Le 14 août 2025

**DONATION PARTS SOCIALES
SCI 5S IMMO
DL / ELO /**

**1036498
1606/2025**

L'ENREGISTREMENT

LA REUNION

Le 28/08/2025 Dossier 2025 00032499, référence 9744P31 2025 N 01265

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

DL/ELO

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE QUATORZE AOÛT**

**A SAINT-PAUL (Réunion), 2, Rue Evariste de Parny, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître David LAGOURGUE, Notaire, soussigné, membre de la Société
par Actions Simplifiée dénommée « NOT'AVENIR » titulaire d'un Office
Notarial à la Résidence de Saint-Paul (Réunion), 2 rue Evariste de Parny,
identifié sous le numéro CRPCEN 97409,**

**A REÇU le présent acte contenant DONATION DE TITRES SOCIAUX
entre époux à la requête des parties ci-après identifiées :**

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Danis Jean-Claude **SATSOU**, cardiologue, époux de Madame
Juliette Marie Caroline **DELAHAYE**, demeurant à SAINT-PAUL (97435) 6 impasse
des Lauriers Roses

Né à PARIS (75014) le 5 janvier 1973.

Marié à la mairie de NEUFCHATEL-HARDELOT (62152) le 20 juillet 2002
sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et
suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Christophe
BAVIERE, notaire à DOUAI (NORD), le 17 juillet 2002.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " le **DONATEUR**"

DONATAIRE

Madame Juliette Marie Caroline **DELAHAYE**, sans profession, épouse de
Monsieur Danis Jean-Claude **SATSOU**, demeurant à SAINT PAUL (97460) 6 rue
Oméga, Résidence Hermione

Née à DUNKERQUE (59140) le 18 décembre 1972.

Mariée à la mairie de NEUFCHATEL-HARDELOT (62152) le 20 juillet 2002 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Christophe BAVIERE, notaire à DOUAI (NORD), le 17 juillet 2002.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATAIRE**"

INTERVENTION

Monsieur Adam Jean-Marie **SATSOU**, étudiant, demeurant à EVRY (91000) 14 rue Charles Fournier.

Né à SAINT-DENIS (97400) le 6 mai 2003.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Lequel intervient en sa qualité de gérant de la société dénommée 5S IMMO, ainsi qu'il sera plus amplement exposé ci-après.

QUALITES HEREDITAIRES

Les parties déclarent que le **DONATAIRE** est le conjoint du "**DONATEUR**".

Elles déclarent qu'elles ont ensemble pour **SEULS ENFANTS** issus de leur mariage, et seuls **présomptifs héritiers**, à concurrence de **UN TIERS (1/3)** chacun :

1°/ Monsieur Noah Moez **SATSOU**, employé, demeurant à SAINT-PAUL (97460) 6 rue Oméga Résidence Hermione.

Né à LILLE (59000) le 31 juillet 2000.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Adam Jean-Marie **SATSOU**, étudiant, demeurant à SAINT-PAUL (97460) 6 rue Oméga, Résidence Hermione.

Né à SAINT-DENIS (97400) le 6 mai 2003.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur Sacha Thomas **SATSOU**, étudiant, demeurant à BORDEAUX (33000) 8 Cours Georges Clémenceau.

Né à LE PORT (97420) le 29 mars 2005.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Danis SATSOU est présent à l'acte.

- Madame Juliette Marie Caroline DELAHAYE, est présente à l'acte.
- Monsieur Adam SATSOU est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20) ;
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes ;
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes ;
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal ;
- 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'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Danis Jean-Claude SATSOU :

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

Concernant Madame Juliette Marie Caroline DELAHAYE :

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

Concernant Monsieur Adam SATSOU :

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation est une donation simple.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE**.

Préalablement à la donation faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

I - Caractéristiques de la société dénommée « 5S IMMO ».

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT-PAUL (La Réunion) du 30 mars 2021, il a été constitué entre :

- Monsieur Danis SATSOU,
- Madame Juliette Marie Caroline DELAHAYE,
- Monsieur Noah SATSOU,
- Monsieur Adam SATSOU,
- Monsieur Sacha SATSOU,

Une société dénommée **5S IMMO**

Les caractéristiques de la société dénommée 5S IMMO sont notamment les suivantes, ainsi qu'il résulte des statuts à jour en date du 20 janvier 2022, ci-littéralement rapportés :

Forme

« [...] »

La Société est une société à responsabilité limitée.

[...] ».

Objet social

« [...] »

La Société a pour objet en France et dans tous pays,

- *Achat et location de biens immobiliers ;*
- *et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières (et notamment la conclusion d'emprunts, d'actes de cautionnement ou toutes autres garanties), industrielles, civiles et commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.*

[...] ».

Dénomination sociale

« [...] »

*La dénomination de la Société est : **5S IMMO***

[...] ».

Siège social

« [...] »

Le siège de la société est fixé au 38 Avenue des Francolins, 97460 Plateau-Caillou, Réunion.

« [...] ».

Durée

« [...] »

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

« [...] ».

Etant ici précisé qu'il résulte du KBIS de la société en date du 3 août 2025 dont un extrait est ci-annexé que la société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 13 avril 2021.

Exercice social

« [...] »

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er octobre et s'achève le 30 septembre de la même année.

« [...] ».

Capital social

« [...] »

Le capital social est fixé à la somme de quatre cents euros (400 €), divisé en quatre cents (400) parts sociales de un euros (1 €) chacune, libérées à hauteur de 100% numérotées de 1 à 400 et réparties de la sorte :

- *Danis Satsou, détenant cent quatre-vingt-quatre parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 1 à 184*
- *Juliette Satsou, détenant cent vingt parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 185 à 304*
- *Noah Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 305 à 336*
- *Adam Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 337 à 368*
- *Sacha Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 369 à 400*

« [...] ».

Gérant

« [...] »

Par Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 janvier 2022, la collectivité des associés décident de nommer pour une durée illimitée en qualité de gérant :

- Monsieur Adam SATSOU, né le 06 mai 2003 à SAINT-DENIS (974), de nationalité française, demeurant 38 avenue des Francolins Plateau Caillou 97460 SAINT-PAUL

Qui a déclaré accepter les fonctions qui lui est conféré et qu'il n'existe aucune incompatibilité de son chef à l'exercice de ses fonctions.

« [...] ».

Monsieur Adam SATSOU déclare qu'il est toujours l'unique gérant de la société.

Régime fiscal :

Les parties déclarent que la société est soumise au régime fiscal des **SOCIETES DE PERSONNES**

Valorisation des parts sociales

Les parties au présent acte déclarent, sous leur seule responsabilité, que la valeur actuelle de la société 5S IMMO est de CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (5 652,00 EUR) arrêtée en fonction de la situation active et passive et des engagements contractés par ladite société qu'elles déclarent parfaitement connaître, compte tenu de leur qualité d'associés, et dispensant expressément le notaire soussigné de faire état de façon détaillée des éléments d'actifs et de passifs dépendant de la société.

Par conséquent, les parties déclarent que la valeur unitaire en pleine propriété d'une part sociale est de **QUATORZE EUROS ET TREIZE CENTIMES (14,13 EUR)**.

Dispense d'expertise des parts sociales

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir une valorisation des parts sociales établie par un expert-comptable.

Elles dispensent expressément le notaire soussigné de rapporter aux présentes cet avis de valeur de même que la consistance précise des éléments d'actif et de passif, déclarant vouloir s'en tenir à la valorisation énoncée par eux ci-dessus. Elles reconnaissent que le notaire soussigné a parfaitement attiré leur attention à ce sujet et a parfaitement rempli son devoir de conseil.

Immatriculation de la société

La société a été immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés (RCS) de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION, sous le numéro 898 215 041, le tout ainsi qu'il résulte d'un extrait Kbis dont une copie est ci-annexée.

Un état des nantissements en date du 5 août 2025 et un certificat de non faillite en date du 4 août 2025 (informations à jour du 3 août 2025), sont demeurés ci-annexés.

II – Dispositions statutaires relatives à la cession de parts sociales

« [...]

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre conjoints, entre ascendants et descendants.

[...] ».

La présente donation ayant lieu au profit du conjoint du **DONATEUR**, lequel est également déjà associé de la société, aucun agrément n'est à obtenir aux présentes.

III - Dispense d'agrément des établissements financiers

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent que la société dénommée 5S IMMO n'a à ce jour aucun prêt en cours.

Ils dispensent le cas échéant le notaire soussigné de solliciter préalablement aux présentes les accords préalables des établissements financiers dont les prêts sont toujours en cours, si tel est le cas.

Ils reconnaissent que Maître David LAGOURGUE, Notaire soussigné, les a parfaitement avertis dès avant ce jour des conséquences d'un défaut d'agrément en cas de changement de l'actionnariat (possibilité pour la banque d'exiger le remboursement anticipé du prêt).

Ils requièrent néanmoins ce dernier de procéder à la régularisation de l'acte sans vérification des éventuels différents contrats de prêt et sans solliciter les accords des prêteurs ; sous leur propre responsabilité et reconnaissent que Maître David LAGOURGUE, Notaire soussigné, a parfaitement rempli son devoir de conseil à ce sujet.

IV - Comptes courants d'associés

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent avoir parfaitement connaissance de l'existence ou non d'un compte courant d'associé du **DONATEUR** et être informés que celui-ci ne fait pas partie de la présente donation.

Ils reconnaissent que le notaire soussigné les a parfaitement informés que ce compte courant constitue un actif à rapporter à la succession du **DONATEUR** qui en est titulaire en cas de décès.

Ils reconnaissent en outre qu'il est impératif d'avoir la qualité d'associé d'associé pour détenir un compte courant d'associé dans la société.

INFORMATION DES SALARIES

La loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014 codifiée aux articles L 23-10-1 et suivants du Code de commerce instaure une obligation d'information préalable des salariés dans certaines hypothèses de cession de titres sociaux.

Le **DONATAIRE** étant le conjoint du **DONATEUR**, la donation n'est pas concernée par les dispositions de la loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014.

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

DONATION DE TITRES SOCIAUX

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

De la TOTALITE DES DROITS EN PLEINE PROPRIETE portant sur, les 88 parts sociales, numérotés de 1 à 88, qu'il détient dans la société.

Les parts sociales données sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**.

Le DONATEUR déclare que ces parts sociales forment des biens personnels.

Les parties déclarent que les parts sociales transmises ont une valeur en pleine propriété de **MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (1 243,44 EUR)**.

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La donation est faite par le **DONATEUR hors part successorale, et par suite avec dispense de rapport à sa succession.**

Conséquences juridiques de la donation hors part successorale

Il est ici rappelé que lorsque les héritiers réservataires reçoivent moins que la fraction de succession à laquelle ils ont impérativement droit dans la succession du DONATEUR, c'est nécessairement que des libéralités trop importantes ont été consenties. Celles-ci doivent être réduites ; la réduction est l'opération correspondante. Tous legs et donations sont normalement passibles de réduction lorsqu'ils portent atteinte à la réserve. La réduction constitue la sanction des libéralités excessives. Elle peut frapper tant les héritiers que les non-héritiers, qui devront restituer à la succession des biens indûment perçus. Cette restitution se traduit sous la forme d'une indemnité.

Ainsi **l'article 924 du Code civil** dispose :

« Lorsque la libéralité excède la quotité disponible, le gratifié, successible ou non successible, doit indemniser les héritiers réservataires à concurrence de la portion excessive de la libéralité, quel que soit cet excédent.

Le paiement de l'indemnité par l'héritier réservataire se fait en moins prenant et en priorité par voie d'imputation sur ses droits dans la réserve. »

S'agissant des tiers détenteurs, il est stipulé à l'article **924-4 du Code civil** ci-après littéralement rapporté : « *Après discussion préalable des biens du débiteur de l'indemnité en réduction et en cas d'insolvabilité de ce dernier, les héritiers réservataires peuvent exercer l'action en réduction ou revendication contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des libéralités et aliénés par le gratifié. L'action est exercée de la même manière que contre les gratifiés eux-mêmes et suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente. Elle peut être exercée contre les tiers détenteurs de meubles lorsque l'article 2276 ne peut être invoqué.*

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**, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication de puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Au surplus, les parties prennent acte de ce que le consentement à aliénation ne vaut pas renonciation à l'action en réduction contre le gratifié.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

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

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**.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

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

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

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 des titres donnés,
- Renoncer en faveur du **DONATAIRE**, qui accepte, au droit de retour en cas de prédécès de celui-ci sans postérité, ainsi qu'à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation.

Le DONATEUR déclare, en outre, 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.

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

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

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement postérieurement à ce jour.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe pas de compte-courant en à son nom.

Le cas échéant, les parties feront leur affaire personnelle directement entre elle de son remboursement.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Absence de garantie de passif

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **DONATAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la donation, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la donation.

La présente donation est acceptée par le **DONATAIRE** sans garantie de passif de la part du **DONATEUR**, le **DONATAIRE** étant déjà associé de ladite société, déclare parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient Monsieur Adam **SATSOU**, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- accepter la présente cession à titre gratuit de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession à titre gratuit, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATIONS DES STATUTS :

Comme conséquence de la présente donation de parts sociales, les requérants déclarent qu'il y a lieu de modifier les articles suivants de la société dénommée 5S IMMO, comme suit :

Sous l'article 7 intitulé « Capital », au lieu de lire :

« [...]

Le capital social est fixé à la somme de quatre cents euros (400 €), divisé en quatre cents (400) parts sociales de un euros (1 €) chacune, libérées à hauteur de 100% numérotées de 1 à 400 et réparties de la sorte :

- *Danis Satsou, détenant cent quatre-vingt-quatre parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 1 à 184*
- *Juliette Satsou, détenant cent vingt parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 185 à 304*
- *Noah Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 305 à 336*
- *Adam Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 337 à 368*
- *Sacha Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 369 à 400*

[...] ».

Il y a lieu de lire :

« [...]

Le capital social est fixé à la somme de quatre cents euros (400 €), divisé en quatre cents (400) parts sociales de un euros (1 €) chacune, libérées à hauteur de 100% numérotées de 1 à 400 et réparties de la sorte :

- *Danis Satsou, détenant quatre vingt seize parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 89 à 184*
- *Juliette Satsou, détenant deux cent huit parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 1 à 88 et de 185 à 304*
- *Noah Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 305 à 336*
- *Adam Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 337 à 368*
- *Sacha Satsou, détenant trente-deux parts sociales, ces parts sociales étant numérotées de 369 à 400*

[...] ».

La modification des statuts sera publiée dans un support d'annonces légales.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **DONATEUR**.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Nombre d'enfants du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que ceux qu'il a eu avec le **DONATAIRE** au cours de leur mariage, ainsi qu'il est plus amplement exposé ci-dessus.

Abattements

Le **DONATAIRE** entend bénéficier pour le présent acte de donation des abattements et réductions prévus par les articles 790 E et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

DONATION PAR MONSIEUR DANIS SATSOU A MADAME JULIETTE DELAHAYE :
--

- Valeur reçue	1 243,44 EUR
- Abattement légal disponible	80 724,00 EUR
- <i>Abattement résiduel : 79.480,56 €</i>	Néant
- Base taxable	

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

Total des droits à payer : NEANT

Déclaration sur les plus-values :

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

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

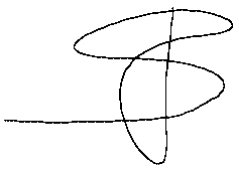
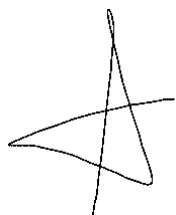
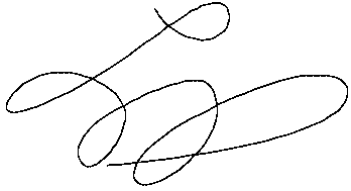
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme SATSOU Juliette a signé à SAINT PAUL Cedex le 14 août 2025	
M. SATSOU Danis a signé à SAINT PAUL Cedex le 14 août 2025	
M. SATSOU ADAM a signé à SAINT PAUL Cedex le 14 août 2025	
et le notaire Me LAGOURGUE DAVID a signé à SAINT PAUL Cedex L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUATORZE AOÛT	

SUIVENT LES SIGNATURES.

**Copie Authentique sur 15
pages**

**Délivrée sans renvoi ni mot
nul.**

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée conforme à la
minute**

Fait à Saint-Paul (Réunion), le 20 août 2025.



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT.R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26/11/1971 article 9-15.