Enregistré au SPFE de SAINT-DENIS
Le 18 juin 2025 dossier 2025 00023577
Ref 9744P2025N00890

11 JUIN 2025

DONATION-PARTAGE
Epx ANANDIN AROUMOUGOM Jeanny / 2 enfants (SCI A-JLR)

AD / DD

101214601

DD
1012146

SAINTAMON
NOTAIRES

101214601
AD/DD/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le ONZE JUIN,
A SAINT-DENIS (Réunion), 39 avenue de la Victoire, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
PARDEVANT Maître Ariane DUCARNE, Notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée « SAINTAMON, notaires », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-DENIS (Réunion) 39, avenue de la Victoire, identifié sous le numéro CRPCEN 97403,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE à la requête des parties ci-après nommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur **Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM**, artisan, et Madame **Marie Lyne-Rose VELLAYE**, cadre de santé, demeurant ensemble à SAINT-ANDRE (97440), 233 chemin Brunet.

Monsieur est né à SAINT-ANDRE (CHAMP BORNE) (97440) le 16 avril 1963,
Madame est née à SAINT-ANDRE (97440) le 5 novembre 1962.
Mariés à la mairie de SAINT-ANDRE (97440) le 8 décembre 1989 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom les "DONATEURS".

DONATAIRES

1°) Monsieur **Rodolphe ANANDIN AROUMOUGOM**, sans profession, demeurant à SAINT-ANDRE (97440), 233 chemin Brunet.
Né à SAINT-BENOIT (97470) le 6 septembre 1991.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame **Julie Anne Gabrielle ANANDIN AROUMOUGOM**, sans profession, demeurant à SAINT-ANDRE (97440), 233 chemin Brunet.
Née à SAINT-BENOIT (97470) le 19 juillet 1993.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SEULS ENFANTS des **"DONATEURS"** et leurs seuls présomptifs héritiers.

Ci-après figurant sous le nom les "DONATAIRES".

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur et Madame **Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM** sont présents à l'acte
- Monsieur **Rodolphe ANANDIN AROUMOUGOM** est présent à l'acte
- Madame **Julie ANANDIN AROUMOUGOM** est présente à l'acte.

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 les **DONATEURS**, qu'ils ne sont pas 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 les donateurs ont demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des donataires.

DOCUMENTS RELATIFS 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 et Madame Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM :

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

Concernant Monsieur Rodolphe ANANDIN AROUMOUGOM :

- Extrait d'acte de naissance.
- Pièce d'identité.

Concernant Madame Julie Anne Gabrielle ANANDIN AROUMOUGOM :

- Extrait d'acte de naissance.
- Pièce d'identité.

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

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.
Les **DONATEURS** ont pour 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, les **DONATEURS** leur ont proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Les **DONATEURS** font, 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 **cinq 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
CINQUIEME PARTIE	FISCALITE

Les parties exposent ce qui suit :

SCI A-JLR

I°)- Caractéristiques générales de la société

❖ **Constitution**

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date à SAINT-PIERRE (97410), du 21 septembre 2005, régulièrement enregistré, il a été constitué par :

- Monsieur **Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM** ;
- Madame **Lyne-Rose ANANDIN AROUMOUGOM ;**

Susnommés, qualifiés et domiciliés,

Une société civile dénommée « ***SCI A-JLR*** », Société civile immobilière constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (Réunion), sous le numéro 485 337 562.

Un extrait Kbis et un état des nantissements sont annexés. **(Annexes 1 & 2)**

❖ **Siège**

Le siège social de ladite société est établi à ***SAINT-ANDRE (97440), 233 chemin Brunet.***

❖ **Objet**

Elle a pour objet :

« L'acquisition de tout bâtiment, terrain et tout autres biens immobiliers en vue de les donner en location.

La location de tout terrain et immeuble acquis ou construit.

L'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement de biens immeubles bâtis ou terrains dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement. »

❖ **Gérance**

Monsieur **Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM**, susnommé, a été nommé gérant à la constitution de la société.

II°)- Composition des apports de la société

À la constitution de la société civile immobilière dénommée « ***SCI A-JLR*** », les apports ont été constitués des éléments suivants :

Monsieur Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM :

La somme de mille cinq cents euros (1.500,00€).

Madame Lyne-Rose ANANDIN AROUMOUGOM :
La somme de mille cinq cents euros (1.500,00€).

III°)- Répartition du capital social

Le capital social est fixé à la somme de ***TROIS MILLE EUROS (3.000,00€)*** et est divisé en 300 parts sociales de cents euros (100,00€) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

Monsieur **Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM** : 150 parts numérotées de 1 à 150.
Madame **Lyne-Rose ANANDIN AROUMOUGOM** : 150 parts numérotées de 151 à 300.

IV°)- Acquisition par la SCI A-JLR

1- Suivant acte reçu par Maître Stéphane RAMBAUD, notaire à SAINT-DENIS (Réunion), en date du ***26 février 2014***, régulièrement publié au service de la publicité foncière de LA REUNION,

La ***SCI A-JLR*** a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

Désignation

Sur la Commune de SAINT-DENIS (SAINTE-CLOTILDE) (97490), 16 allée des Primevères, Le Moufia,

Dans un ***ENSEMBLE IMMOBILIER***,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HR	33	16 allée des Primevères	00 ha 20 a 27 ca

Lot numéro 24 :
Un studio d'une superficie de 17 m² d'après titre composé d'un séjour, d'une kitchenette et d'une salle de bains/WC.
Un balcon d'une superficie de 3 m².
Avec les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les soixante et onze /dix millièmes (71 /10000 èmes) des charges d'ascenseur.

Lot numéro cent cinq (105) :
Un emplacement de parking situé en rez de jardin d'une superficie de 16 m² d'après titre.
Avec les vingt et un /dix millièmes (21 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les treize /dix millièmes (13 /10000 èmes) des charges d'ascenseur.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix de trente mille euros (30.000,00€).

Ce bien est estimé par les parties à TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00€).

2- Suivant acte reçu par Maître Alex GAUTHIER, notaire à SAINT-PAUL (Réunion), en date du ***7 décembre 2016***, régulièrement publié au service de la publicité foncière de LA REUNION,

La ***SCI A-JLR*** a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

Désignation

Sur la Commune de BRAS-PANON (97412) 15 chemin de l'Usine, Rivière du Mât,

Un terrain sur lequel est édifiée une maison de type T9, située sur 2 niveaux avec dépendances, comprenant 2 logements reliés par un seul compteur d'eau et d'électricité,
Ensemble un chauffe-eau solaire.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	462	15B chemin de l'Usine	00 ha 10 a 91 ca

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent quatre-vingt mille euros (180.000,00€).

Ce bien est estimé par les parties à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€).

1- Afin de financer l'acquisition dudit bien, la SCI A-JLR a contracté un prêt bancaire **N° 06400219**, auprès de l'établissement dénommé « ***BRED BANQUE POPULAIRE*** » pour un montant de cent quatre-vingt mille euros (180.000,00€), sur une durée de 180 mois, au taux de 1,65% l'an.

Le capital restant dû après l'échéance du 10 juin 2025 s'élève à QUATRE-VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (89.548,74€).

2- Afin de financer la rénovation dudit bien, la SCI A-JLR a contracté un prêt bancaire **N° 06523633**, auprès de l'établissement dénommé « ***BRED BANQUE POPULAIRE*** » pour un montant de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (93 266,44 EUR).

Le capital restant dû après l'échéance du 25 mai 2025 s'élève à SOIXANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (64 498,16 EUR).

3- Suivant acte reçu par Maître Alex GAUTHIER, notaire à SAINT-PAUL (Réunion), le 3 septembre 2020, régulièrement publié au service de la publicité foncière de LA REUNION,

La ***SCI A-JLR*** a acquis le bien immobilier ci-après désigné :

Désignation

Sur la Commune de SAINT-ANDRE (97440) Chemin Lazarre, Rivière du Mât Les Bas,

Un terrain nu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	1115	230 chemin Lazarre	00 ha 17 a 37 ca

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00€).

Ce bien est estimé par les parties à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00€).

V°) - Autorisation de la banque

Aux termes d'un courrier en date du *4 juin 2025* la banque dénommée BRED BANQUE POPULAIRE a approuvé les termes de la présente donation et y a donné son accord dans les conditions suivantes :

- **Maintien des garanties initiales,**
- **Maintien de l'engagement des donateurs dans leurs qualités initiales.**

Ce courrier est annexé. **(Annexe 3)**

VI°) Compte-courant d'associés

Il résulte d'une attestation en date du ***9 avril 2025*** délivrée par Monsieur **MEDON Edley**, expert-comptable à SAINT-PIERRE (97410), qu'il existe un compte courant d'associé créditeur, clos au 31 décembre 2024, d'un montant de 344.036,00€

Cette attestation est annexée. **(Annexe 4)**

VII°) Valorisation de la société

La ***SCI A-JLR*** est composée des trois biens immobiliers valorisés, savoir :

- Pour le bien de SAINT-DENIS (SAINTE-CLOTILDE) (97490), à 35.000,00€,
- Pour le bien de BRAS-PANON (97412) pour 500.000,00€,

- Pour le bien de SAINT-ANDRE (97440), pour 160.000,00€

Dont il convient de déduire :
- Le compte courant d'associé pour 344.036,00€,
- Le solde restant dû sur les prêts BRED, soit 154.046,90€.

L'actif net de la société s'élève à 196.917,10€.

La valeur de la part de ladite SCI est évaluée 656,39€.
(154.046,90 / 300 = 656,39003€).

VI°)- Procédure d'agrément

Il a été stipulé à l'article 13 des statuts intitulé ***« Cession et transmission des parts sociales »***, ce qui suit littéralement retranscrit par extrait :

« 1 – Cession entre vifs

(...)
Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. »

La présente donation n'est pas soumise à l'agrément des associés, compte tenu de la qualité des parties.

***CECI EXPOSE**, il est passé à la donation-partage objet des présentes.*

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

1°) Article un

La **PLEINE PROPRIETE** des **60 parts** sociales numérotées de ***1 à 30 et 151 à 180*** de la société civile immobilière dénommée « ***SCI A-JLR*** » dont le siège social est à SAINT-ANDRE (97440), 233 chemin Brunet au capital de 3.000,00€, identifiée sous le numéro SIREN sous le numéro 485.337.562.

Évaluation

Évaluées pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, ... 39 383,40 EUR

2°) Article deux

La **PLEINE PROPRIETE** des **60 parts** sociales numérotées de ***31 à 60 et 181 à 210*** de la société civile immobilière dénommée « ***SCI A-JLR*** » dont le siège social est à SAINT-ANDRE (97440), 233 chemin Brunet au capital de 3.000,00€, identifiée sous le numéro SIREN sous le numéro 485.337.562.

Évaluation

Évaluées pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, ... 39 383,40 EUR

Valeur totale de la masse ..... : **78 766,80 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que les **DONATEURS** vont attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent **à la moitié (1/2)** de la masse des biens donnés et partagés.

➢ Monsieur **Rodolphe ANANDIN AROUMOUGOM** recevra un lot d'une valeur de **TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES (39.383,40€) ;**

➢ Madame **Julie ANANDIN AROUMOUGOM** recevra un lot d'une valeur de **TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES (39.383,40€).**

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

➢ Attributions à Monsieur Rodolphe ANANDIN AROUMOUGOM

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

L'article un de la masse à partager, savoir :

La **PLEINE PROPRIETE** des **60 parts** sociales numérotées de ***1 à 30 et 151 à 180*** de la société civile immobilière dénommée « ***SCI A-JLR*** ».

D'une valeur de TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci ..... 39 383,40 EUR

Soit total égal à ses droits dans la masse..... 39 383,40 EUR

➢ Attributions à Madame Julie ANANDIN AROUMOUGOM

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

L'article deux de la masse à partager, savoir :

La **PLEINE PROPRIETE** des **60 parts** sociales numérotées de ***31 à 60 et 181 à 210*** de la société civile immobilière dénommée « ***SCI A-JLR*** ».

D'une valeur de TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci ..... 39 383,40 EUR

Soit total égal à ses droits dans la masse..... 39 383,40 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS

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 des **DONATEURS** 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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** stipulent 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.

Les **DONATAIRES** déclarent 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.

RÉSERVE DU DROIT DE RETOUR

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

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** et connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les *quatre (4) mois* où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

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

Renonciation au droit de retour :

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

Exercice du droit de retour :

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

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

INTERDICTION D'ALIÉNER ET DE NANTIR

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

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

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

ACTION RÉVOCATOIRE

À défaut par l'un des **DONATAIRES** d'exécuter les conditions de la présente donation, les **DONATEURS** pourront, 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."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT À L'ALIÉNATION ET AUTORISATION DE DISPOSER

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."

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires des **DONATEURS**, 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.

Les **DONATEURS** prennent acte de la renonciation des **DONATAIRES** et y consentent expressément.

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 un bien acquis en subrogation de l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession des **DONATEURS**, par l'exercice d'une action en réduction exercée contre les autres.

Les **DONATEURS** 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

Propriété – Jouissance

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.

Dès cette date, ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 – Capital social et parts sociales

Le capital social est fixé à 3 000.00 Euros
Il est divisé en 300 parts de 10.00 Euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

Monsieur Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM, 90 parts,
Numérotées de 61 à 150,

Madame Lyne-Rose ANANDIN AROUMOUGOM, 90 parts,
Numérotées de 211 à 300,

Monsieur Rodolphe ANANDIN AROUMOUGOM, 60 parts,
Numérotées de 1 à 30 et de 151 à 180,

Madame Julie ANANDIN AROUMOUGOM, 60 parts,
Numérotées de 31 à 60 et de 181 à 210,

Total égal au nombre de parts : 300 »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

- Les mutations de titres sociaux doivent être constatées par acte authentique ou sous seings privés.

- La mutation n'est **opposable à la société** qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

En conséquence, Monsieur **Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM** agissant en qualité de gérant de la société émettrice des parts cédées,

Dispense le Notaire soussigné de procéder à la formalité de signification requise par l'article 1690 du Code civil et déclare au Notaire ainsi qu'aux parties qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnait opposable à la société civile dénommée **« SCI A-JLR »**.

- La mutation n'est **opposable aux tiers** qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent une copie authentique de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

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.

CINQUIEME PARTIE - FISCALITE

DÉCLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Les **DONATEURS** déclarent qu'ils n'ont consenti aucune donation aux **DONATAIRES**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de celle-ci après rappelée :

Donation au profit de Madame Julie ANANDIN AROUMOUGOM

1/ Donation-partage suivant acte reçu par Maître Yves SAINTAMON, lors notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 30 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion), le 11 février 2010, volume 2010P, numéro 1074.

La fiscalité était la suivante :

*« **I - Biens donnés par Monsieur Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM***

(...)

- Mademoiselle Julie ANANDIN AROUMOUGOM

> Valeur des biens donnés..... 50.000,00 €

> Abattement.....156.357,00 €

> Abattement déjà utilisé.....0,00 €

> Assiette taxable.....0,00 €

Droits dus.....0,00 €

> Réductions.....0,00 €

II- Biens donnés par Madame Maria ANANDIN AROUMOUGOM

(...)

- Mademoiselle Julie ANANDIN AROUMOUGOM

> Valeur des biens donnés..... 50.000,00 €

> Abattement.....156.357,00 €

> Abattement déjà utilisé.....0,00 €

> Assiette taxable.....0,00 €

Droits dus.....0,00 €
> Réductions.....0,00 € »

2/ Donation d'usufruit suivant acte reçu par Maître Ariane DUCARNE, notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 29 juillet 2021, publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (Réunion), le 23 août 2021, volume 2021P, numéro 6218.
La fiscalité était la suivante :

« Valeur reçue de Monsieur Jeanny ANANDIN AROUMOUGOM :	***62.500,00€***
Abattement légal :	*100.000,00€*
Abattement légal disponible :	*50.000,00€*
Part nette taxable :	*12.500,00€*

Calcul des droits :
8.072,00 x 5% .....403,60€
4.037,00 x 10% .....403,70€
391,00 x 15% .....58,65€
Total.....865,95€

Droits à payer : ***866,00€***

Valeur reçue de Madame Lyne-Rose ANANDIN AROUMOUGOM :	***62.500,00€***
Abattement légal :	*100.000,00€*
Abattement légal disponible :	*50.000,00€*
Part nette taxable :	*12.500,00€*

Calcul des droits :
8.072,00 x 5% .....403,60€
4.037,00 x 10% .....403,70€
391,00 x 15%.....58,65€
Total.....865,95€

Droits à payer : ***866,00€***

Total des droits à payer : ***1.732,00€ »***

Nombre d'enfants des DONATEURS
Les **DONATEURS** déclarent qu'ils ont deux (2) enfants, les **DONATAIRES** aux présentes.

Évaluation
Les parties déclarent que les biens a à une valeur transmise en **pleine propriété de** de **SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (78.766,80€).**

Abattements
Les **DONATAIRES** déclarent vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Fiscalité des présentes
La fiscalité est la suivante :

➢ **Monsieur Rodolphe ANANDIN AROUMOUGOM**

Valeur de son lot :	**39.383,40€**
Valeur reçue de son père :	*19.691,70€*
Abattement légal :	100.000,00€
Part nette taxable :	0,00€
Droits à payer :	**0,00€**
Valeur reçue de sa mère :	*19.691,70€*
Abattement légal :	100.000,00€
Part nette taxable :	0,00€
Droits à payer :	**0,00€**

➢ Madame Julie ANANDIN AROUMOUGOM

Valeur de son lot :	**39.383,40€**
Valeur reçue de son père :	*19.691,70€*
Abattement légal :	100.000,00€
Abattement résiduel :	50.000,00€
Part nette taxable :	0,00€
Droits à payer :	**0,00€**
Valeur reçue de sa mère :	*19.691,70€*
Abattement légal :	100.000,00€
Abattement résiduel :	50.000,00€
Part nette taxable :	0,00€
Droits à payer :	**0,00€**
TOTAL DES DROITS À PAYER :	*0,00€*

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.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux **DONATAIRES** qui seront subrogés dans tous les droits des **DONATEURS** 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 SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.notaires@datavigiprotection.fr.

Si ces 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.

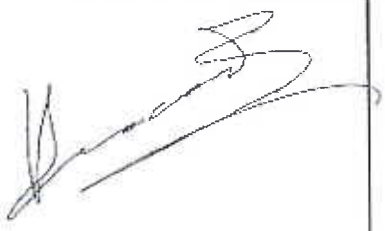
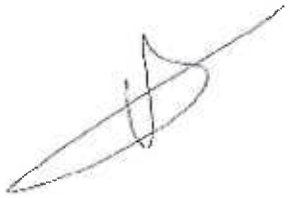
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. ANANDIN AROUMOUGOM Jeanny a signé à SAINT-DENIS CEDEX le 11 juin 2025	
Mme ANANDIN AROUMOUGOM Marie a signé à SAINT-DENIS CEDEX le 11 juin 2025	
M. ANANDIN AROUMOUGOM Rodolphe a signé à SAINT-DENIS CEDEX le 11 juin 2025	
Mme ANANDIN AROUMOUGOM Julie a signé à SAINT-DENIS CEDEX le 11 juin 2025	
et le notaire Me DUCARNE ARIANE a signé à SAINT-DENIS CEDEX L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE ONZE JUIN	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 16 pages, sans renvoi ni mot nul.

