100994301

ROA/ROA/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE ONZE JUILLET

A PARIS (8ème arrondissement), 10 rue Royale

PARDEVANT Maître Romaric ALCALDE, Notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée « Sandra ABITBOL, Emmanuelle LE GALL-ABRAMCZYK », titulaire d'un office notarial à PARIS, 10 rue Royale, identifié sous le numéro CRPCEN 75053,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur José **ABITBOL**, Expert-Comptable, époux de Madame Nathalie **BENARROUS**, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 10, rue Delesseux.

Né à KSAR EL KEBIR (MAROC) le 23 mai 1960.

Marié à la mairie de PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 13 juin 1988 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 Alain BOGGIO-POLA, notaire à PARIS, le 2 juin 1988.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

Madame Shirley **ABITBOL**, docteur en biologie, épouse de Monsieur Jonathan **ABIB**, demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94210) 6 villa Forest.

Née à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 19 janvier 1993.

Mariée à la mairie de PARIS (75000) le 3 novembre 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Monsieur Marc **ABITBOL**, enseignant, époux de Madame Aviva **CUBBY BOTBOL**, demeurant à CRETEIL (94000) 5 rue Gustave Fauré.
Né à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 3 mars 1994.
Marié à la mairie de PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 19 septembre 2017 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 Emmanuelle LE GALL, notaire à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), le 30 mai 2017.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Ychaï **ABITBOL**, étudiant, demeurant à BIARRITZ (64200) 133 avenue de Verdun.
Né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 26 juillet 2002.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

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

ENFANTS du **"DONATEUR"** et présomptifs héritiers pour le QUART, le **DONATEUR** déclarant avoir **4 enfants**.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

ATTRIBUTIONS INEGALITAIRES

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est acceptée par les **DONATAIRES**, présomptifs héritiers chacun pour le QUART.

ENFANT NON ALLOTI

Monsieur Simon ABITBOL, enfant du **DONATEUR,** n'est pas alloti.

En conséquence, les dispositions de l'article 1078 du Code civil ne sont pas remplies, tous les enfants du **DONATEUR** n'ayant pas reçu un lot au présent partage anticipé, les biens compris aux présentes seront évalués à la date du décès du **DONATEUR**.

Les parties reconnaissent que le notaire a porté à leur connaissance, préalablement à ce jour, les conséquences inhérentes à cette absence d'un des enfants notamment par la lecture des dispositions de l'article 1077-2 deuxième alinéa du Code civil aux termes desquelles : "*L'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du disposant qui a fait le partage. En cas de donation-partage faite conjointement par les deux époux, l'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du survivant des disposants, sauf pour l'enfant non commun qui peut agir dès le décès de son auteur. L'action se prescrit par cinq ans à compter de ce décès."*

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

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

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La pleine propriété des 10 parts sociales numérotées de 1 à 10 de la société « ABIMMO » identifiée sous le numéro SIREN 853 802 593 :

« ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles I à 59 du décret NO 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de "ABIMMO"

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

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

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à PARIS (75011) — 96, Avenue de la République.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - Apports

Monsieur José ABITBOL apporte à la Société une somme en numéraire de cent Euros, prélevée sur des biens propres ci 100 Euros

Monsieur Simon ABITBOL apporte à la Société une somme en numéraire de cent Euros, prélevée sur des biens propres, ci 100 Euros

Total des apports, deux cent Euros, ci 200 Euros

Laquelle somme de deux cent (200) Euros a été intégralement versée dès avant ce jour par les Associés.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT (200) Euros, divisé en VINGT (20) parts de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 20, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- A Monsieur José ABITBOL, dix parts, numérotées de 1 à 10, ci 10 parts

- A Monsieur Simon ABITBOL, dix parts, numérotées de 11 à 20, ci 10 parts

TOTAL des parts composant le capital, vingt parts, ci 20 parts »

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT SEPT EUROS (25 907,00 EUR),

Article deux

La pleine propriété des 10 parts sociales numérotées de 1 à 10 de la société « SAMIMMO » identifiée sous le numéro SIREN 791 111 016.

« ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles I à 59 du décret NQ 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :
- L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

*La Société prend la dénomination de *'SAMIMMO"*
Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

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

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à PARIS (75010) — 78 Rue d'Hauteville.
Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 Apports

Monsieur José ABITBOL apporte à la Société une somme en numéraire de cent Euros, prélevée sur des biens propres ci 100 Euros
Monsieur Simon ABITBOL apporte à la Société une somme en numéraire de cent Euros, prélevée sur des biens propres, ci 100 Euros

Total des apports, deux cent Euros, ci 200 Euros
Laquelle somme de deux cent (200) Euros a été intégralement versée dès avant ce jour par les Associés.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT (200) Euros, divisé en VINGT (20) parts de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 20, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- *A Monsieur José ABITBOL, dix parts, numérotées de 1 à 10, ci 10 parts*
- *A Monsieur Simon ABITBOL, dix parts, numérotées de 11 à 20, ci 10 parts*

TOTAL des parts composant le capital, vingt parts, ci 20 parts »

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à NEUF MILLE CINQ CENT ONZE EUROS (9 511,00 EUR),

Article trois

La pleine propriété des 10 parts sociales numérotées de 1 à 10 de la société « JOSIMMO » identifiée sous le numéro SIREN 839 320 371.

« ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret NO 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet

- *L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.*
- *Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.*

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de "JOSIMMO".

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

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

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à PARIS (75011) 96, Avenue de la République.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - Apports

Monsieur José ABITBOL apporte à la Société une somme en numéraire de cent Euros, prélevée sur des biens propres ci 100 Euros
Monsieur Simon ABITBOL apporte à la Société une somme en numéraire de cent Euros, prélevée sur des biens propres, ci 100 Euros

Total des apports, deux cent Euros, ci 200 Euros
Laquelle somme de deux cent (200) Euros a été intégralement versée dès avant ce jour par les Associés.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT (200) Euros, divisé en VINGT (20) parts de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 20, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :
- A Monsieur José ABITBOL, dix parts, numérotées de 1 à 10, ci 10 parts
- A Monsieur Simon ABITBOL, dix parts, numérotées de 11 à 20, ci 10 parts

TOTAL des parts composant le capital, vingt parts, ci 20 parts »

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS (32 624,00 EUR),

----
Valeur totale de la masse ..... : 68 042,00 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les biens seront répartis inégalitairement entre les donataires, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

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

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Shirley ABIB

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- la pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux : ABIMMO)

D'une valeur de VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT SEPT EUROS (25 907,00 EUR)

Attributions à Monsieur Marc ABITBOL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- la pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux : SAMIMMO)

D'une valeur de NEUF MILLE CINQ CENT ONZE EUROS (9 511,00 EUR)

Attributions à Monsieur Ychaï ABITBOL

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- la pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux : JOSIMMO)

D'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS (32 624,00 EUR)

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du 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 des **DONATAIRES**.

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

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit 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 du **DONATEUR,** 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 du **DONATEUR**, 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.

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

Article 11.4 : 4 - Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** 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.

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

Société ABIMMO

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT (200) Euros, divisé en VINGT (20) parts de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 20, savoir :

- A Madame Shirley ABITBOL, dix parts, numérotées de 1 à 10, ci 10 parts
- A Monsieur Simon ABITBOL, dix parts, numérotées de 11 à 20, ci 10 parts

Société SAMIMMO

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT (200) Euros, divisé en VINGT (20) parts de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 20, savoir :

- A Monsieur Marc ABITBOL, dix parts, numérotées de 1 à 10, ci 10 parts
- A Monsieur Simon ABITBOL, dix parts, numérotées de 11 à 20, ci 10 parts

Société JOSIMMO

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT (200) Euros, divisé en VINGT (20) parts de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 20, savoir :

- A Monsieur Ychaï ABITBOL, dix parts, numérotées de 1 à 10, ci 10 parts
- A Monsieur Simon ABITBOL, dix parts, numérotées de 11 à 20, ci 10 parts

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur José ABITBOL, gérant des sociétés, se tient pour signifié par sa présence audit acte.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Shirley ABIB a reçu de Monsieur José ABITBOL :

Part lui revenant :	25 907,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Marc ABITBOL a reçu de Monsieur José ABITBOL :

Part lui revenant :	9 511,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Ychaï ABITBOL a reçu de Monsieur José ABITBOL :

Part lui revenant :	32 624,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

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 du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées 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 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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 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.

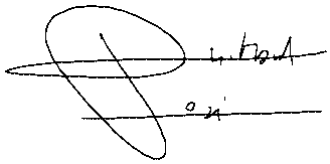
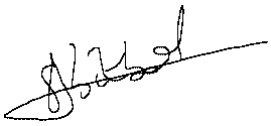
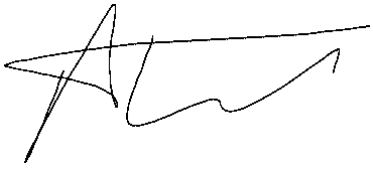
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

M. ABITBOL José a signé à PARIS le 11 juillet 2025	
Mme ABIB Shirley a signé à PARIS le 11 juillet 2025	
M. ABITBOL Marc a signé à PARIS le 11 juillet 2025	
M. ABITBOL Ychaï a signé à PARIS le 11 juillet 2025	
et le notaire Me ALCALDE ROMARIC a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE ONZE JUILLET	

Enregistre au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT PARIS ST-LAZARE le 23/07/2025 dossier 2025 00025112 références 7564P61 2025 N 04931, Total liquidé :0€

Signée électroniquement par Me ALCALDE ROMARIC le 16 décembre 2025