

100340304

QVE/QVE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT QUATRE AOÛT**

**A LOUVRES, 4 rue de la Charrue,
PARDEVANT Maître Quentin VERKINDEREN Notaire associé de la
société par actions simplifiées dénommée « AERONOT », titulaire d'un Office
Notarial à LOUVRES (Val d'Oise), 4 rue de la Charrue, identifié sous le numéro
CRPCEN 77137,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

1/ Madame Myriam **AGREBI**, fonctionnaire, épouse de Monsieur Juan Pablo **ALTUNA CHABELNIK**, demeurant à ARGENTEUIL (95100) 3 rue de la Chapelle.
Née à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) le 28 décembre 1973.
Mariée à la mairie de KEMER (TURQUIE) le 19 octobre 1998 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.

SOEUR de la DONATAIRE

2/ Madame Samia **AGREBI**, gestionnaire copro, épouse de Monsieur Christophe **TEDESCHI**, demeurant à GOUSSAINVILLE (95190) 9 rue Corot.
Née à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 15 février 1977.
Mariée à la mairie de GOUSSAINVILLE (95190) le 26 septembre 2020 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.

SOEUR de la DONATAIRE

3/ Monsieur Saifdinn **AGREBI**, consultant/formateur, époux de Madame Maria Esmeralda **MARTIN ROMERO**, demeurant à NOGENT-SUR-OISE (60180) 68 Ter rue Valliere.

Né à GONESSE (95500) le 25 mars 1978.

Marié à la mairie de BOURGES (18000) le 24 août 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

FRERE de la DONATAIRE

4/ Monsieur Choukri **AGREBI**, agent de voyage, demeurant à COLOMBES (92700) 4 rue Désiré Ramelet.

Né à GONESSE (95500) le 7 juillet 1981.

Divorcé de Madame Mélanie Hedwige Delphine **SCHAEFFER** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de PONTOISE (95000) le 26 juin 2012, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

FRERE de la DONATAIRE

5/ Monsieur Juan Pablo **ALTUNA CHABELNIK**, technicien, époux de Madame Myriam **AGREBI**, demeurant à ARGENTEUIL (95100) 3 rue de la Chapelle.

Né à SAN BLAS (EQUATEUR) le 5 août 1968.

Marié à la mairie de KEMER (TURQUIE) le 19 octobre 1998 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

NON PARENT du "DONATAIRE"

DONATAIRE :

Madame Agere **AGREBI**, formatrice en immobilier, demeurant à LOUVRES (95380) 18 rue d'Orville.

Née à GONESSE (95500) le 25 août 1988.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

Etant précisé et déclaré par le **DONATAIRE** qu'il n'entre pas dans l'une des catégories liées à l'incapacité de recevoir répertoriées aux articles 909 du Code civil et L 116-4 du Code de l'action sociale et des familles.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Myriam **AGREBI**, est présente à l'acte.

- Madame Samia **AGREBI**, est présente à l'acte.

- Monsieur Saifdinn **AGREBI** est présent à l'acte.

- Monsieur Choukri **AGREBI** est présent à l'acte.

- Monsieur Juan ALTUNA CHABELNIK est présent à l'acte.
- Madame Agere AGREBI est présente à l'acte.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- 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 de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 le DONATEUR

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant le DONATAIRE

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

Préalablement à la donation, il est ici exposé ce qui suit

1°/ DESIGNATION DE LA SOCIETE

La Société civile immobilière « A.AGREBI » ayant son siège social à GOUSSAINVILLE (95190), 5 rue de la famille Salomon, a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, et a pour objet :

« L'acquisition, par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la mise à disposition, des associés à titre gratuit ou la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement et ne modifiant par le caractère civil de la société »

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 809.057.136

La société est actuellement gérée par des associés originaires savoir Monsieur Fitouri AGREBI et Madame Myriam ALTUNA CHABELNIK

Nommé, aux termes des statuts sous seing privé en date du 7 janvier 2015, dont copie est annexée.

2°/ CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 100.300,00 euros, divisé en 1003 parts de 100 euros, intégralement libérées et réparties originellement entre les associés de la façon suivante :

Originellement

Monsieur Fitouri AGREBI, à concurrence de 500 parts PP.....	1 à 500
Madame Faouzia AGREBI, à concurrence 500 parts PP.....	501 à 1000
Monsieur Juan ALTUNA CHABELNIK, à concurrence de 1 part PP.....	1001
Madame Myriam ALTUNA CHABELNIK, à concurrence de 1 part PP.....	1002
Madame Agere AGREBI, à concurrence de 1 part PP.....	1003

Soit un total de

1003 parts

Par suite du décès de Madame Faouzia AGREBI survenu le 4 août 2025, le capital social est actuellement réparti comme suit

Monsieur Fitouri AGREBI, à concurrence de 500 parts PP.....	1 à 500
Monsieur Fitouri AGREBI, à concurrence 500 parts U.....	501 à 1000

Madame Myriam ALTUNA CHABELNIK, à concurrence de 100 part NP....	501 à 600
Madame Samia ALTUNA CHABELNIK, à concurrence de 100 part NP.....	601 à 700
Monsieur Saifdinn AGREBI, à concurrence de 100 part NP.....	701 à 800
Monsieur Choukri AGREBI, à concurrence de 100 part NP.....	801 à 900
Madame Agere AGREBI, à concurrence de 100 part NP.....	901 à 1000

Monsieur Juan ALTUNA CHABERLNIK, à concurrence de 1 part PP.....	1001
Madame Myriam ALTUNA CHABELNIK, à concurrence de 1 part PP.....	1002
Madame Agere AGREBI, à concurrence de 1 part PP.....	1003

Soit un total de

1003 parts

3°/ ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS DEVANT ETRE DONNEES

Pour les parts données en nue-propriété

Mesdames Myriam, Samia, Agere AGREBI et Messieurs Saifdinn, Choukri AGREBI sont propriétaires des parts devant faire l'objet de la présente donation par suite du décès de Madame Fouazia AGREBI

Pour les parts données en pleine propriété

Madame Myriam AGREBI et Monsieur Juan ALTUNA CHABELNIK sont propriétaires des parts devant faire l'objet de la présente donation par suite de l'attribution qu'ils en ont eu en rémunération de leur apport.

4°) PASSIF DE LA SOCIETE

La SCI a souscrit un emprunt auprès de la SOCIETE GENERALE pour l'acquisition des biens immobiliers si à GOUSSAINVILLE, 5 rue de la famille Salomon.

Suivant courriel en date 22 mai 2026 l'établissement bancaire a donné son accord à la donation de partie des parts appartenant aux associés de la société emprunteuse.

Une copie de l'accord est demeurée annexée.

Le DONATAIRE s'engage toutefois à régulariser les avenants nécessaires, à l'effet de mettre à jour les garanties et les assurances du prêt.

Les parties déchargent le notaire de toute responsabilité quant audit prêt.

5/ PROCEDURE D'AGREMENT

Conformément aux statuts, Madame Samia AGREBI et Messieurs Saifdinn et Choukri AGREBI ont obtenu l'agrément des associés afin que soit reconnu leur qualité d'associés par suite du décès de Madame Faouzia AGREBI.

Une copie de l'assemblée générale est demeurée annexée.

D'autre part, les statuts disposent que « les parts sont librement cessibles à titre onéreux ou à titre gratuit, entre associés ou au profit des ascendants et descendants des associés ».

Dès lors, l'agrément n'est pas requis pour la donation au profit de Madame Agere AGREBI, associées originaire .

CECI EXPOSE, il est passé à la donation objet des présentes

DONATION

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

DE LA TOUTE PROPRIETE et DE LA NUE-PROPRIETE des biens ci-après désignés.

1/ BIENS DONNES PAR MADAME MYRIAM AGREBI

DESIGNATION

100 parts sociales en NUE-PROPRIETE sous l'usufruit de Monsieur Fitouri AGREBI numérotées de 501 à 600, puis **la part sociale en PLEINE PROPRIETE** numérotée 1002 entièrement libérées, de la société A.AGREBI.

Origine de propriété des parts 501 à 600 : Décès de Madame Faouzia AGREBI née JAZAR, suivant acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 24 août 2026 et déclaration de succession déposée au centre des impôts de ERMONT.

Aux termes de cet acte, les parts appartenant à Madame Faouzia JAZAR ont été transmis à Madame Myriam AGREBI pour 1/5^{ème} en nue-propriété (soit 100 parts), et à son époux Monsieur Fitouri AGREBI pour l'usufruit.

Origine de propriété de la part numéro 1002 : Apport en numéraire aux termes de la constitution de la société suivant statut en date du 7 janvier 2015.

EVALUATION DES PARTS 501 A 600

La valeur en toute propriété est de : QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 15 900,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur Fitouri AGREBI est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
soit : TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 3 180,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de DOUZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ci 12 720,00 EUR

EVALUATION DE LA PART 1002

La valeur en toute propriété est de : CENT CINQUANTE-NEUF EUROS (159,00 EUR), ci 159,00 EUR

Soit un total donnée de DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (12 879,00 EUR)

2/ BIENS DONNES PAR MADAME SAMIA TEDESCHI**DESIGNATION**

100 parts sociales en NUE-PROPRIETE sous l'usufruit de Monsieur Fitouri AGREBI numérotées de 601 à 700, de la société A.AGREBI.

Origine de propriété des parts 601 à 700 : Décès de Madame Faouzia AGREBI née JAZAR, suivant acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 24 août 2026 et déclaration de succession déposée au centre des impôts de ERMONT.

Aux termes de cet acte, les parts appartenant à Madame Faouzia JAZAR ont été transmis à Madame Samia AGREBI pour 1/5^{ème} en nue-propriété (soit 100 parts), et à son époux Monsieur Fitouri AGREBI pour l'usufruit.

EVALUATION DES PARTS 601 A 700

La valeur en toute propriété est de : QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS, ci 15 900,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur Fitouri AGREBI est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
soit : TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 3 180,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de **DOUZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS** ci **12 720,00**
EUR

3/ BIENS DONNES PAR MONSIEUR Saifdinn AGREBI

DESIGNATION

100 parts sociales en NUE-PROPRIETE sous l'usufruit de Monsieur Fitouri AGREBI numérotées de 701 à 800, de la société A.AGREBI.

Origine de propriété des parts 701 à 800 : Décès de Madame Faouzia AGREBI née JAZAR, suivant acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 24 août 2026 et déclaration de succession déposée au centre des impôts de ERMONT.

Aux termes de cet acte, les parts appartenant à Madame Faouzia JAZAR ont été transmis à Madame Samia AGREBI pour 1/5^{ème} en nue-propriété (soit 100 parts), et à son époux Monsieur Fitouri AGREBI pour l'usufruit.

EVALUATION DES PARTS 701 A 800

La valeur en toute propriété est de : QUINZE MILLE
 NEUF CENTS EUROS, ci **15 900,00 EUR**

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur Fitouri AGREBI est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
 soit : TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci **3 180,00 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
 Une valeur de **DOUZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS** ci **12 720,00**
EUR

4/ BIENS DONNES PAR MONSIEUR CHOUKRI AGREBI

DESIGNATION

100 parts sociales en NUE-PROPRIETE sous l'usufruit de Monsieur Fitouri AGREBI numérotées de 801 à 900, de la société A.AGREBI.

Origine de propriété des parts 801 à 900 : Décès de Madame Faouzia AGREBI née JAZAR, suivant acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 24 août 2026 et déclaration de succession déposée au centre des impôts de ERMONT.

Aux termes de cet acte, les parts appartenant à Madame Faouzia JAZAR ont été transmis à Madame Samia AGREBI pour 1/5^{ème} en nue-propriété (soit 100 parts), et à son époux Monsieur Fitouri AGREBI pour l'usufruit.

EVALUATION DES PARTS 801 A 900

La valeur en toute propriété est de : QUINZE MILLE
 NEUF CENTS EUROS, ci **15 900,00 EUR**

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur Fitouri AGREBI est évalué, eu égard à son âge à 2/10èmes,
 soit : TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci **3 180,00 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
 Une valeur de **DOUZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS** ci **12 720,00**
EUR

5/ BIENS DONNES PAR MONSIEUR JUAN PABLOALTUNA CHABELNIK

DESIGNATION

1 part sociale en PLEINE-PROPRIETE numérotée 1001, de la société A.AGREBI.

Origine de propriété de la part numéro 1001 : Apport en numéraire aux termes de la constitution de la société suivant statut en date du 7 janvier 2015.

EVALUATION DE LA PART 1001

La valeur en toute propriété est de : CENT
CINQUANTE-NEUF EUROS (159,00 EUR), ci 159,00 EUR

Par suite des présentes, le capital social de la société dénommé A.AGREBI est réparti comme suit :

Monsieur Fitouri AGREBI : 500 parts en pleine propriété, constituées lors de la souscription.

Monsieur Fitouri AGREBI : 500 parts en usufruit, reçu par voie de succession de Madame Faouzia JAZAR

Madame Agère AGREBI : 500 parts en nue-propriété, reçu par voie de succession de Madame Faouzia JAZAR (100) et par voie de donation (400)

Madame Agère AGREBI : 3 parts en pleine propriété, constituée lors de la souscription (1) et reçue par voie de donation (2).

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

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 informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme que ce soit, et à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du **BIEN** donné,
- ne pas stipuler de droit de retour conventionnel au cas de prédécès du **DONATAIRE**,
- renoncer à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la donation prévue dans les articles 953 et 954 du Code civil

- , chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus, de l'appeler à l'acte pour réitérer le présent accord.

Information sur le consentement à aliénation

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

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

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

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

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

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance pour les parts détenues en nue-propriété à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par son père et pour les parts en pleine propriété à compter de ce jour.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

MODIFICATION DES STATUTS

1/ Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social en tenant compte tant des présentes que de la succession de Madame Faouzia AGREBI dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 2 – Capital social – Parts sociales

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE TROIS CENT EUROS (100.300) euros. Il est divisé en mille trois (1003 parts) parts sociales de cent euros (10) chacune, attribuées comme suit

<i>Monsieur Fitouri AGREBI, à concurrence de 500 parts PP.....</i>	<i>1 à 500</i>
<i>Monsieur Fitouri AGREBI, à concurrence 500 parts U.....</i>	<i>501 à 1000</i>
<i>Madame Agere AGREBI, à concurrence de 500 part NP.....</i>	<i>501 à 1000</i>
<i>Madame Agere AGREBI, à concurrence de 3 part PP.....</i>	<i>1001 à 1003</i>

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1003

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du DONATEUR.

Forme-condition et opposabilité des mutations

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 aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

Signification à la société

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

Le Gérant ayant participé à l'acte, il a dispensé le notaire de procéder à ladite signification.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, la publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du **DONATEUR**.

2/ Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier le gérant, en ce sens que Madame Myriam AGREBI déclare cesser ses fonctions de co-gérante.

Les associés, aux termes des présentes, déclarent agréer à Madame Agère AGREBI la qualité de co-gérante conjointement avec Monsieur Fitouri AGREBI.

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.

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne les biens donnés par Madame Myriam AGREBI

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (12 879,00 EUR).

En ce qui concerne les biens donnés par Madame Samia AGREBI

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DOUZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (12 720,00 EUR).

En ce qui concerne les biens donnés par Monsieur Saifdinn AGREBI

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DOUZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (12 720,00 EUR).

En ce qui concerne les biens donnés par Monsieur Choukri AGREBI

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DOUZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (12 720,00 EUR).

En ce qui concerne les biens donnés par Monsieur Juan ALTUNA CHABELNIK

Que le **BIEN** a une valeur transmise de CENT CINQUANTE-TROIS EUROS (153,00 EUR).

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare 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.

CALCUL DES DROITS

Biens donnés par Madame Myriam AGREBI, sœur de la donataire

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	12 879,00 EUR
- Abattement légal disponible	15 932,00 EUR
- Base taxable	Néant

Biens donnés par Madame Samia AGREBI, sœur de la donataire

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	12 720,00 EUR
----------------	----------------------

- Abattement légal disponible	15 932,00 EUR
- Base taxable	Néant

Biens donnés par Monsieur Saifdinn AGREBI, frère de la donataire

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	12 720,00 EUR
- Abattement légal disponible	15 932,00 EUR
- Base taxable	Néant

Biens donnés par Monsieur Choukri AGREBI, frère de la donataire

Absence de droits :

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

- Valeur reçue	12 720,00 EUR
- Abattement légal disponible	15 932,00 EUR
- Base taxable	Néant

Biens donnés par Monsieur Juan ALTUNA CHABELNIK non parent du donataire

Existence de droits :

VALEUR DONNEE	153,00 EUR		
Abattement légal	NEANT		
PART TAXABLE	153,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
	Montant	%	Total
Part nette taxable	153,00 EUR	60	91,80 EUR
DROITS A PAYER	92,00 EUR		

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné averti le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** qu'aux termes des dispositions de l'article 914-1 du Code civil les libéralités par actes entre vifs ou par testament ne pourront excéder les trois quarts des biens si, à défaut de descendant ou d'ascendant privilégié, le défunt laisse un conjoint survivant, non divorcé.

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 **DONATAIRE** 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.

ÉLECTION 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 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 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 : dpo.not@adnov.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.

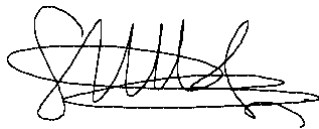
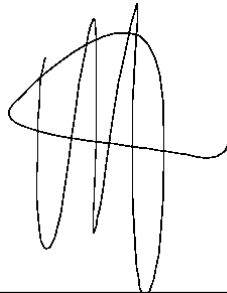
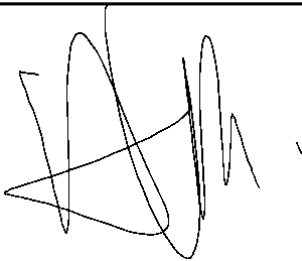
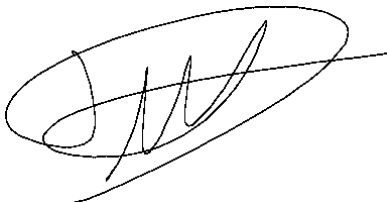
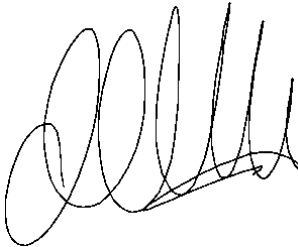
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

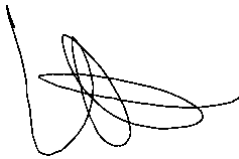
DONT ACTE sans renvoi

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.

Mme TEDESCHI Samia a signé à LOUVRES le 24 août 2026	
M. AGREBI Choukri a signé à LOUVRES le 24 août 2026	
M. AGREBI Saifdinn a signé à LOUVRES le 24 août 2026	
M. ALTUNA CHABELNIK Juan a signé à LOUVRES le 24 août 2026	
Mme ALTUNA CHABELNIK Myriam a signé à LOUVRES le 24 août 2026	

Mme AGREBI Agere a signé à LOUVRES le 24 août 2026	
et le notaire Me VERKINDEREN QUENTIN a signé à LOUVRES L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT QUATRE AOÛT	