

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.  
Un masquage de ces données a été réalisé

102062601

MH/AL/

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

**A DAMMARTIN-EN-GOËLE (Seine et Marne), 2, rue Françoise Dolto  
PARDEVANT Maître Habérille MAILLE Notaire associé de la société par  
actions simplifiée « AERONOT », titulaire d'un office notarial à DAMMARTIN-EN-  
GOËLE (Seine et Marne), 2, Rue Françoise Dolto, identifié sous le numéro  
CRPCEN 77066 , est établi le présent acte contenant :**

**DONATION-PARTAGE EN NUE-PROPRIETE DE PARTS SOCIALES DE  
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEURS**

Monsieur Shakel Ahmed **JAMIL**, gérant d'entreprise, et Madame Summaira **WAZIR**, gérante, demeurant ensemble à [REDACTED]

Monsieur est né à [REDACTED]

Madame est née [REDACTED] le [REDACTED]

[REDACTED] à la mairie de HARIPUR (PAKISTAN) le 19 février 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable pour avoir fixé leur premier domicile commun en France après le mariage.

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

Monsieur est de nationalité [REDACTED]

Madame est de nationalité [REDACTED]

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

*A ce présents à l'acte.*

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

**DONATAIRES**

1) Monsieur Akil Ahmed **JAMIL**, étudiant, demeurant à [REDACTED]

██████████ le ██████████

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité ██████████

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*A ce présent à l'acte.*

2) Mademoiselle Zaïna **JAMIL**, écolière, demeurant à ██████████

██████████ le ██████████

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité ██████████

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Représentée à l'acte par ses représentants légaux, Monsieur et Madame JAMIL, ses parents en vertu des dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.*

3) Mademoiselle Salina **JAMIL**, étudiante, demeurant à ██████████

██████████

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité ██████████

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*A ce présente à l'acte.*

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

**SEULS ENFANTS** du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

### **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**.

### **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 les DONATEURS :**

- Extrait d'acte de naissance.

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

**Concernant les DONATAIRES :**

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

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

**DONATAIRE MINEUR**

Mademoiselle Zaïna JAMIL est actuellement mineure.

Par suite, elle est représentée aux présentes par son père pour les biens donnés par sa mère qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

Par suite, elle est représentée aux présentes par sa mère. pour les biens donnés par son père qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

**EXPOSE**

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses 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, le **DONATEUR** leur a 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.

**ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE**

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

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>OBSERVATIONS RELATIVES A LA SCI 3S ZA</b> |
|----------------------------------------------|

**Constitution de la société civile immobilière**

Les DONATEURS sont actuellement associés d'une société civile immobilière dénommée « 3S ZA », société civile immobilière au capital de 1.200 euros, dont le siège se trouve à JABLINES (77450) 22 rue de Platry.

Les statuts de cette société ont été établis par acte sous seing privé en date du 10 mars 2020.

Ces statuts ont été mis à jour les 29 janvier 2024 et 31 décembre 2025.



La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis dont elle pourra

devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, ainsi que l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social. La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la société à l'un quelconque de ses associés. Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet sus-indiqué pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

### **Capital social**

Le capital social est fixé à 5 000 euros.

Il est divisé en 500 parts sociales de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Monsieur Shakel Ahmed JAMIL : 100 parts,
- Madame Summaira JAMIL : 100 parts,
- Monsieur Akil JAMIL : 100 parts,
- Mme Salina JAMIL : 100 parts,
- Mme Zaïna JAMIL : 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts sociales.

Un extrait de Kbis de la société, un certificat négatif en matière de procédures collectives ainsi qu'un état négatif relatif aux inscriptions des privilèges et publications sont demeurés joints et **annexés** aux présentes après mention.

### **Acquisition par la SCI 3S ZA**

I- **Le bien situé à [REDACTED] [REDACTED]**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Delphine BELHASSEN-BOKOBZA, notaire à CHENNEVIERES SUR MARNE, le 7 juillet 2020, la SCI 3S ZA a acquis de :

La société dénommée SCI APHAY'S, société civile immobilière au capital de 1000€ dont le siège est à [REDACTED] identifiée au SIREN sous le numéro 502749765 et immatriculée au RCS de MEAUX.

Moyennant le prix de TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000,00 EUR).

Le **BIEN** immobilier ci-après désigné :

**Dans un ensemble immobilier situé à BUSSY-SAINT-GEORGES (SEINE-ET-MARNE) (77600) 24 Avenue Graham Bell.**

Adresse postale : 24 avenue Graham Bell – 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section AR numéro 25, lieudit « 24 Avenue Graham Bel » pour une superficie de 02ha 19a 09ca.

Dans un lot de volume numéro TROIS (3) dont la description est la suivante :

Volume V3 à usage d'activités et de parking de cote altimétrique inférieure variable de 87.50 à 96.30m NGF et de cote altimétrique supérieure sans limitation de hauteur, d'une surface de 18.092,91 m2 et d'un périmètre de 588.559 m.

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro dix (10)**

Dans le bâtiment 8a, au rez-de-chaussée, un hall d'entrée donnant sur un entrepôt avec sanitaire,

Pas d'accès à l'étage.

Et les quatre cent quatorze /dix mille deuxièmes (414 /10002 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro trente et un (31)**

Dans le bâtiment S fictif, au rez-de-chaussée, un emplacement de parking portant le numéro 6.

Et les un /dix mille deuxième (1 /10002 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent soixante-huit (168)**

Dans le bâtiment S fictif, au rez-de-chaussée, un emplacement de parking portant le numéro 143.

Et les un /dix mille deuxième (1 /10002 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent soixante-neuf (169)**

Dans le bâtiment S fictif, au rez-de-chaussée, un emplacement de parking portant le numéro 144.

Et les un /dix mille deuxième (1 /10002 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent soixante-dix (170)**

Dans le bâtiment S fictif, au rez-de-chaussée, un emplacement de parking pour véhicule handicapé portant le numéro 145.

Et les deux /dix mille deuxièmes (2 /10002 èmes) des parties communes générales.

**Les DONATEURS déclarent que ledit bien immobilier est actuellement évalué à la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650 000,00 EUR).**

**II- Le bien situé** [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Delphine BELHASSEN-BOKOBZA, notaire à CHENNEVIERES SUR MARNE, le 11 mai 2021, la SCI 3S ZA a acquis de :

La société dénommée FAJECLOR, société civile immobilière au capital de 1524,49€ dont le siège est à [REDACTED] identifiée au SIREN sous le numéro 393259916 et immatriculée au RCS d'EVRY.

Moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR).

Le **BIEN** immonilier ci-après désigné :

**Dans un ensemble immobilier situé à SAVIGNY-SUR-ORGE (ESSONNE) (91600) 56 Boulevard Aristide Briand.**

Figurant ainsi au cadastre

Section AZ numéro 197, lieudit « 56 BD ARISTIDE BRIAND » pour une superficie de 00ha 06a 07ca.

**Les lots de copropriétés suivants :**

**Lot numéro deux (2)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment, un local commercial (banque) avec accès sur la voie publique ainsi que le local en sous-sol.

Et les cent quatre-vingts millièmes (180 /1000èmes) des parties communes générales.

Et les cent quatre-vingt-neuf millièmes (189 /1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

**Lot numéro trente (30)**

Sur cour un parking numéro 1.

Et les quatre millièmes (4 /100èmes) des parties communes générales.

**Les DONATEURS déclarent que ledit bien immobilier est actuellement évalué à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUR).**

**III- Le bien situé à [REDACTED] (77400) 1 Place Marcel Rivière**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier BOISSEAU, notaire à LAGNY-SUR-MARNE, le 27 mars 2023, la SCI 3S ZA a acquis de :

Monsieur Nicolas BALARAJAH, et Madame Déborah Marie-Antoinette Yvette MARQUES.

Monsieur est né à [REDACTED] le [REDACTED]

Madame est née à [REDACTED] le [REDACTED]

[REDACTED] à la mairie de [REDACTED] le 14 août 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Moyennant le prix de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR).

Le **BIEN** immobilier ci-après désigné :

**Dans un ensemble immobilier situé à [REDACTED] (SEINE-ET-MARNE) (77400) 1 Place Marcel Rivière.**

Figurant ainsi au cadastre

Section AS numéro 101, lieudit « Rue Louis Blériot » pour une superficie de 00ha 08a 50ca.

Section AS numéro 102, lieudit « Rue Louis Blériot » pour une superficie de 00ha 02a 06ca.

**Le lot de copropriété suivant :**

**Lot numéro vingt et un :**

Dans le bâtiment « B », au premier étage,

Un appartement désigné par le sigle AB4, comportant un escalier d'accès, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water closets, dégagement, placard.

Et les quatre cent soixante-huit/dix millièmes (468 /10000èmes) des parties communes générales.

**Les DONATEURS déclarent que ledit bien immobilier est actuellement évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR).**

#### **Valeur de la société**

La valeur actuelle de la société est de QUATRE CENT SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (461 884,34 EUR) ainsi déclaré par les **DONATEURS**, laquelle se décompose comme suit :

- Le bien immobilier sis à BUSSY SAINT GEORGES évalué à la somme de SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (650 000,00 EUR),
- Le bien immobilier sis à SAVIGNY SUR ORGE évalué à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUR),
- Le bien immobilier sis à LAGNY SUR MARNE évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR)
- La créance de compte courant d'associés de la somme de SIX CENT QUARANTE-HUIT MILLE CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (648 115,66 EUR), l'attestation de l'expert-comptable est **ci-annexée.**

**Dès lors, la valeur nette d'une part sociale est de NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (923,77 EUR).**

**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 :

|                         |                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>PREMIERE PARTIE</b>  | <b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>          |
| <b>DEUXIEME PARTIE</b>  | <b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b> |
| <b>TROISIEME PARTIE</b> | <b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>                   |
| <b>QUATRIEME PARTIE</b> | <b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>       |

#### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

#### **- Parts sociales dont Monsieur Shakel JAMIL est titulaire**

#### **Article un**

La nue-propriété de 32 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 3S ZA dont le siège est à JABLINES (77450) 22 rue de Platry, au capital de 5 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 883 963 738, immatriculée au RCS de MEAUX.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES

Ci, ..... 29 560,64 EUR

Dont il a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard de son âge, à 60%, soit DIX-SEPT MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (17 736,38 EUR),

ci ..... 17 736,38 EUR

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci..... 11 824,26 EUR

**Article deux**

La nue-propriété de 32 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 3S ZA dont le siège est à [REDACTED] au capital de 5 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 883 963 738, immatriculée au RCS de MEAUX.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES

Ci, ..... 29 560,64 EUR

Dont il a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard de son âge, à 60%, soit DIX-SEPT MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (17 736,38 EUR),

ci ..... 17 736,38 EUR

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci..... 11 824,26 EUR

**Article trois**

La nue-propriété de 32 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 3S ZA dont le siège est à [REDACTED] au capital de 5 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 883 963 738, immatriculée au RCS de MEAUX.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES

Ci, ..... 29 560,64 EUR

Dont il a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard de son âge, à 60%, soit DIX-SEPT MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (17 736,38 EUR),

ci ..... 17 736,38 EUR

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci..... 11 824,26 EUR

**Ensemble** ..... **35 472,78 EUR**

**- Parts sociales dont Madame Summaira JAMIL est titulaire**

**Article quatre**

La nue-propriété de 32 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 3S ZA dont le siège est à [REDACTED] au capital de 5 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 883 963 738, immatriculée au RCS de MEAUX.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES

Ci, ..... 29 560,64 EUR

Dont il a lieu de déduire l'usufruit réservé par la DONATRICE évalué, eu égard de son âge, à 60%, soit DIX-SEPT MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (17 736,38 EUR),

ci ..... 17 736,38 EUR

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci..... 11 824,26 EUR

**Article cinq**

La nue-propriété de 32 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 3S ZA dont le siège est à [REDACTED] au capital de 5 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 883 963 738, immatriculée au RCS de MEAUX.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES

Ci, ..... 29 560,64 EUR

Dont il a lieu de déduire l'usufruit réservé par la DONATRICE évalué, eu égard de son âge, à 60%, soit DIX-SEPT MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (17 736,38 EUR),

ci ..... 17 736,38 EUR

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci..... 11 824,26 EUR

**Article six**

La nue-propriété de 32 parts sociales de la société civile immobilière dénommée 3S ZA dont le siège est à [REDACTED] au capital de 5 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 883 963 738, immatriculée au RCS de MEAUX.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES

Ci, ..... 29 560,64 EUR

Dont il a lieu de déduire l'usufruit réservé par la DONATRICE évalué, eu égard de son âge, à 60%, soit DIX-SEPT MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (17 736,38 EUR),  
 ci ..... 17 736,38 EUR

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci..... 11 824,26 EUR

**Ensemble** ..... **35 472,78 EUR**

**Valeur totale de la masse** ..... **70 945,56 EUR**

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **VINGT-TROIS MILLE SIX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (23 648,51 EUR)**.

**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 Monsieur Akil JAMIL**

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

**- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse**  
 (droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,  
 Ci,..... 11 824,26 EUR

**- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse**  
 (droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,  
 Ci,..... 11 824,26 EUR

**Soit total égal à** ..... **23 648,51 EUR**

**Attributions à Mademoiselle Zaïna JAMIL**

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

**- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse**  
 (droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,  
 Ci,..... 11 824,26 EUR

**- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse**  
 (droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-  
QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,  
Ci,..... 11 824,26 EUR

Soit total égal à ..... 23 648,51 EUR

#### **Attributions à Mademoiselle Salina JAMIL**

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

**- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-  
QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,  
Ci,..... 11 824,26 EUR

**- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse**  
(droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE HUIT CENT VINGT-  
QUATRE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,  
Ci,..... 11 824,26 EUR

Soit total égal à ..... 23 648,51 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.

#### **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 du **DONATEUR** 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 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 emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

#### **CLAUDE 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**.

#### **RESERVE 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** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

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** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois 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 ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

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.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

#### **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 DE MISE EN GARANTIE**

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

### **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.

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses enfants.

### **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.

#### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION**

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

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

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.

#### **AUTORISATION DE DISPOSER**

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, 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.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

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

Le **DONATEUR** 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.

#### **INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS**

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

## **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 17 – DECISIONS COLLECTIVES**

(...)

*La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.*

*Lorsque les parts sociales font l'objet d'un **démembrement de propriété**, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

*A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.*

*Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis, sont le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.*

*Le droit de vote, lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, appartient en toute circonstance à **l'usufruitier** qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée dans un acte, sauf pour les décisions ayant pour effet d'étendre l'objet social et pour les décisions augmentant les engagements des associés, le droit de vote appartenant alors au nu-propriétaire.*

*Les dispositions du présent article constituent un élément fondamental du pacte social.*

*Il est précisé que les règles concernant le quorum des différentes assemblées générales s'apprécient en fonction des droits de vote que possèdent les titulaires des droits de vote aux dites assemblées »*

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.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Toutefois, il n'en aura la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

#### **Réversion d'usufruit – Biens communs**

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

#### **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.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 11 mars 2020, enregistrés.

Ces statuts ont été mis à jour les 29 janvier 2024 et 31 décembre 2025.

#### **Objet social**

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, ainsi que l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social. La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la société à l'un quelconque de ses associés. Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet sus-indiqué pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

#### **Gérant de la société**

La société est actuellement dirigée par Monsieur Shakel JAMIL.

#### **Capital social**

Le capital social est fixé à 5000 euros.

#### **Modification des statuts :**

1- 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 :

#### **« Article 7 – Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR) et est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, réparties entre les membres de la société de la manière suivante :

- **Monsieur Shakel JAMIL**

4 parts en pleine-propriété  
96 parts en usufruit

- **Madame Summaira JAMIL**

4 parts en pleine-propriété  
96 parts en usufruit

- **Monsieur Akil JAMIL**

100 parts en pleine-propriété  
32 parts sociales en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Shakel JAMIL  
32 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Madame Summaira JAMIL

- **Mademoiselle Salina JAMIL**

100 parts en pleine-propriété  
32 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Shakel JAMIL  
32 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Madame Summaira JAMIL

- **Mademoiselle Zaïna JAMIL**

100 parts en pleine-propriété  
32 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Shakel JAMIL  
32 parts en nue-propriété, sous l'usufruit de Madame Summaira JAMIL

**Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, mille deux parts sociales, ci .....  
500 parts »**

2- Il y a lieu également de compléter l'article 8 des statuts comme suit :

« ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES »

(...)

*La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.*

*Lorsque les parts sociales font l'objet d'un **démembrement de propriété**, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

*A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.*

*Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis, sont le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.*

*Le droit de vote, lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, appartient en toute circonstance à **l'usufruitier** qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée dans un acte, sauf pour les décisions ayant pour effet d'étendre l'objet social et pour les décisions augmentant les engagements des associés, le droit de vote appartenant alors au nu-propriétaire.*

*Les dispositions du présent article constituent un élément fondamental du pacte social.*

*Il est précisé que les règles concernant le quorum des différentes assemblées générales s'apprécient en fonction des droits de vote que possèdent les titulaires des droits de vote aux dites assemblées »*

**3- Il y a lieu de modifier l'article 21 relatif à la répartition du résultat :**

« ARTICLE 21 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS »

**Répartition du bénéfice courant distribuable**

*Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courant et augmenté des reports bénéficiaires courant.*

*Par décision collective, les associés, après approbation des comptes sur rapport du Commissaire aux Comptes, dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de l'exercice, et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.*

*Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est fait un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve dit « réserve légale ». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la « réserve légale » est descendue au-dessous de cette fraction.*

*En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.*

**En cas de démembrement des parts :**

*L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.*

*En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées en cas de distribution seront versés à l'usufruitier qui en aura le quasi-usufruit. Les nus-propriétaires disposeront d'une créance de restitution.*

**Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable**

*Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.*

**En cas de démembrement des parts :**

*Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier, qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.*

*En cas de mise en distribution de la réserve, cette distribution sera :*

- soit appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit,*
- soit réemployée en démembrement, en nue-propriété et en usufruit,*
- soit répartie entre le nu-propriétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article*

*669 du Code général des impôts*

*A défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.*

**Répartition du bénéfice distribué par prélèvement sur les réserves**

*En cas de démembrement de la propriété des parts sociales et de mise en distribution de la réserve, cette distribution sera :*

- soit appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit,*
- soit appréhendée en totalité par le nu-propriétaire,*
- soit réemployée en démembrement, en nue-propriété et en usufruit,*
- soit répartie entre le nu-propriétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article*

*669 du Code général des impôts*

*A défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.*

*Dès lors, l'usufruitier sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution. »*

**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 :**

*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.*

*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 :

#### **Monsieur Akil JAMIL a reçu de Madame Summaira JAMIL :**

|                                             |                        |
|---------------------------------------------|------------------------|
| Part lui revenant :                         | 11 824,26 €            |
| A déduire montant des exonérations :        | - 0,00 €               |
| A déduire donation(s) incorporée(s) :       | - <u>0,00 €</u>        |
| Part imposable :                            | 11 824,26 €            |
| <br>Abattement applicable :                 | <br>- 100 000,00 €     |
| Abattement déjà utilisé :                   | - <u>0,00 €</u>        |
| Abattement utilisé :                        | - <u>11 824,26 €</u>   |
| <br>Part nette taxable :                    | <br>0,00 €             |
| <br>Droits à payer :                        | <br>0,00 €             |
| <br><i>Reliquat d'abattement disponible</i> | <br><i>88 175,74 €</i> |

#### **Monsieur Akil JAMIL a reçu de Monsieur Shakel JAMIL :**

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Part lui revenant :                   | 11 824,26 €          |
| A déduire montant des exonérations :  | - 0,00 €             |
| A déduire donation(s) incorporée(s) : | - <u>0,00 €</u>      |
| Part imposable :                      | 11 824,26 €          |
| <br>Abattement applicable :           | <br>- 100 000,00 €   |
| Abattement déjà utilisé :             | - <u>0,00 €</u>      |
| Abattement utilisé :                  | - <u>11 824,26 €</u> |
| <br>Part nette taxable :              | <br>0,00 €           |

Droits à payer : 0,00 €

*Reliquat d'abattement disponible* 88 175,74 €

**Mademoiselle Zaïna JAMIL a reçu de Madame Summaira JAMIL :**

Part lui revenant : 11 824,26 €  
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €  
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €  
 Part imposable : 11 824,26 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €  
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €  
 Abattement utilisé : - 11 824,26 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

*Reliquat d'abattement disponible* 88 175,74 €

**Mademoiselle Zaïna JAMIL a reçu de Monsieur Shakel JAMIL :**

Part lui revenant : 11 824,26 €  
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €  
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €  
 Part imposable : 11 824,26 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €  
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €  
 Abattement utilisé : - 11 824,26 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

*Reliquat d'abattement disponible* 88 175,74 €

**Mademoiselle Salina JAMIL a reçu de Madame Summaira JAMIL :**

Part lui revenant : 11 824,26 €  
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €  
 A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €  
 Part imposable : 11 824,26 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €  
 Abattement déjà utilisé : - 0,00 €  
 Abattement utilisé : - 11 824,26 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

*Reliquat d'abattement disponible* 88 175,74 €

**Mademoiselle Salina JAMIL a reçu de Monsieur Shakel JAMIL :**

Part lui revenant : 11 824,26 €  
 A déduire montant des exonérations : - 0,00 €

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| A déduire donation(s) incorporée(s) :   | - <u>0,00 €</u>       |
| Part imposable :                        | 11 824,26 €           |
| Abattement applicable :                 | - <u>100 000,00 €</u> |
| Abattement déjà utilisé :               | - <u>0,00 €</u>       |
| Abattement utilisé :                    | - <u>11 824,26 €</u>  |
| Part nette taxable :                    | 0,00 €                |
| Droits à payer :                        | 0,00 €                |
| <b>Total des droits à payer</b>         | <b>0,00 €</b>         |
| <i>Reliquat d'abattement disponible</i> | <i>88 175,74 €</i>    |

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

### **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.

### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **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 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 : [REDACTED]

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.

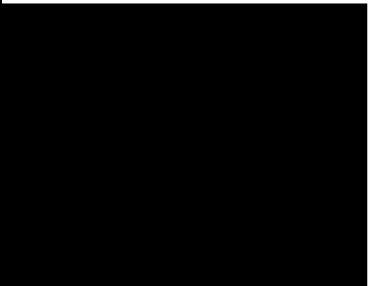
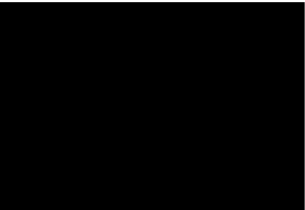
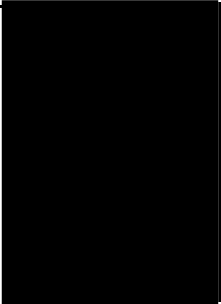
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **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.

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>M. JAMIL Shakel</b><br/><b>agissant en son nom et</b><br/><b>en qualité de</b><br/><b>représentant a signé</b></p> <p>à DAMMARTIN-EN-GOELE CEDEX<br/>le 24 juillet 2026</p> |    |
| <p><b>Mme JAMIL Summaira</b><br/><b>agissant en son nom et</b><br/><b>en qualité de</b><br/><b>représentant a signé</b></p> <p>à DAMMARTIN-EN-GOELE CE<br/>le 24 juillet 2026</p> |    |
| <p><b>Melle JAMIL Salina a</b><br/><b>signé</b></p> <p>à DAMMARTIN-EN-GOELE CEDEX<br/>le 24 juillet 2026</p>                                                                      |  |
| <p><b>M. JAMIL Akil a signé</b></p> <p>à DAMMARTIN-EN-GOELE CEDEX<br/>le 24 juillet 2026</p>                                                                                      |  |
| <p><b>et le notaire Me</b><br/><b>MAILLE HABÉRILLE a</b><br/><b>signé</b></p> <p>à DAMMARTIN-EN-GOELE CEDEX<br/>L'AN DEUX MILLE VINGT SIX<br/>LE VINGT QUATRE JUILLET</p>         |  |