RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 18/06/2026 Dossier 2026 00026820, référence 6904P61 2026 N 06068
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

100517501
CR/SME/
[redacted]

A [redacted] 50, Cours Franklin Roosevelt,

PARDEVANT Maître Clément ROUDET notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « ENTANDEM NOTAIRES », titulaire d'un office notarial à la résidence de LYON 6ème (69006), 50 Cours Franklin Roosevelt, identifié sous le numéro CRPCEN 69261,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Monsieur Aurélien Frédéric **BARBIER**, CEO Trusted Services International, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

Divorcé, [redacted] de Madame Tiphaine Marianne Dany Mariane **ACCARY** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 6 décembre 2021, déposée au rang des minutes de Maître Odile FONTVIEILLE, notaire à LYON 6EME (69006), le 20 décembre 2021.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le **"DONATEUR"**,

[redacted]

Donataires

1°) Madame Louna Marine **BARBIER--ACCARY**, étudiante, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

2°) Madame Noémie Maeva **BARBIER--ACCARY**, étudiante, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

*Ci-après dénommées le **"DONATAIRE"**.*

SEULES ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seules présomptives héritières.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils 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'ils 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 Monsieur Aurélien Frédéric BARBIER :

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

Concernant Madame Louna Marine BARBIER--ACCARY:

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

Concernant Madame Noémie Maeva BARBIER--ACCARY:

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

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

EXPOSE

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « ABBA IMMO »

La présente donation-partage a notamment pour objet des titres de la société civile immobilière « ABBA IMMO » dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- **Forme :** Société civile immobilière (SCI)

- **Dénomination :** ABBA IMMO

- **Objet social :**

La société a pour objet :

« - L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, l'administration et la gestion (par bail ou autrement, à titre onéreux ou à titre gratuit), par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers.

- Ainsi, que la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la constitution de la Société de caution hypothécaire des associés en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant.

- Exceptionnellement l'aliénation de ses droits et biens immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société.

- Enfin d'une façon générale toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil. »

- **Siège social :** [redacted]

- **Immatriculation :** RCS de LYON sous le numéro 909 968 901

Un extrait KBIS de la société dénommée « ABBA IMMO » demeure **annexé** aux présentes.

[redacted]

- **Durée :** 99 ans

- **Capital social :** 444 300 €

Il est précisé, qu'aux termes d'une décision unanime des associés en date du 11 juin 2026, dont une copie demeure annexée aux présentes, une augmentation de capital d'un montant de 184 300 € a été réalisée. Par l'incorporation de comptes courants d'associés, le capital social réel a été porté d'un montant de 260 000 € à 444 300 €. Cette augmentation de capital a été décidée et réalisée, mais n'est pas encore publiée au registre du commerce et des sociétés, de sorte que le capital opposable aux tiers demeure, à ce jour, celui figurant audit registre. La société et les parties aux présentes s'obligent à accomplir toutes formalités nécessaires à la régularisation de cette augmentation, laquelle sera, dès son accomplissement, opposable aux tiers sans remettre en cause la présente donation.

- Associés ET co-gérants :
Monsieur Aurélien Frédéric BARBIER
Madame Tiphaine Marianne Dany ACCARY

- **Dispositions statutaires relatives aux mutations entre vifs :**

« Article onze. Mutation entre vifs – Nantissement – Réalisation forcée – Retrait d'un associé

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil, ou après transfert sur les registres de la société.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la gérance. »

EVALUATIONS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « ABBA IMMO »

DONATEURS et **DONATAIRES** déclarent que :

- **L'état du patrimoine social** au 11 juin 2026 est le suivant :

Actif	**Passif**
Bien immobilier : 705 000,00 €	Emprunt bancaire : 361 803,36 €
Trésorerie : 3 595,91 €	

- **La société civile dénommée** « ABBA IMMO» a une valeur vénale ce jour de TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (346 792,55 EUR) pour la totalité des 4 443 parts composant le capital social, soit pour la PLEINE PROPRIETE de chaque part une valeur **arrondie** de SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (78,00 EUR).

Ceci, ainsi qu'il résulte d'une valorisation patrimoniale de la comptabilité tenue par le DONATEUR, sur la base des éléments de l'état du patrimoine social susrelaté.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

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

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES,** présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	**Formation des lots**
Deuxième partie :	**Attributions**
Troisième partie :	**Caractéristiques - Conditions**
Quatrième partie :	**Fiscalité**
Cinquième partie :	**Dispositions diverses - Clôture**

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.

LOT UN – LA NUE PROPRIETE DE 1421 PARTS SOCIALES EN NUE PROPRIETE DE LA SCI ABBA IMMO NUMEROTEES DE 3 A 1423

La **NUE-PROPRIETE des 1421 parts sociales numérotées de 3 à 1423** détenues dans la société civile immobilière dénommée « ABBA IMMO » ci-dessus plus amplement dénommée, appartenant à Monsieur Aurélien BARBIER, d'une valeur économique unitaire de SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (78,00 EUR) ainsi qu'il a été dit ci-avant.

PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Ce bien appartient personnellement au **DONATEUR** Monsieur Aurélien BARBIER.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT DIX MILLE HUIT CENT TRENTE-HUIT EUROS, ci 110 838,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 66 502,80 EUR

[redacted]

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUARANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES ci 44 335,20 EUR

LOT DEUX - LA NUE PROPRIETE DE 1421 PARTS SOCIALES EN NUE PROPRIETE DE LA SCI ABBA IMMO NUMEROTEES DE 1424 A 2844

La **NUE-PROPRIETE des 1421 parts sociales numérotées de 1424 à 2844** détenues dans la société civile immobilière dénommée « ABBA IMMO » ci-dessus plus amplement dénommée, appartenant à Monsieur Aurélien BARBIER, d'une valeur économique unitaire de SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (78,00 EUR) ainsi qu'il a été dit ci-avant.

PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Ce bien appartient personnellement au **DONATEUR** Monsieur Aurélien BARBIER.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT DIX MILLE HUIT CENT TRENTE-HUIT EUROS, ci 110 838,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 66 502,80 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de QUARANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES ci 44 335,20 EUR

MASSE A PARTAGER

La masse à partager comprend la nue-propriété de 2842 parts sociales de la société « ABBA IMMO » ci-dessus plus amplement nommée et appartenant à Monsieur Aurélien BARBIER.

Le total de la masse en pleine propriété à partager s'élève à la somme de DEUX CENT VINGT ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (221 676,00 EUR).

Soit la masse totale transmise en nue-propriété évaluée à la somme de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SIX CENT SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (88 607,40 EUR).

Revenant par MOITIE à chaque DONATAIRE

Soit la somme de QUARANTE-QUATRE MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ EUROS ET VINGT CENTIMES (44 335,20 EUR) par DONATAIRE.

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de moitié et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Louna BARBIER--ACCARY

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN - LA NUE PROPRIETE DE 1421 PARTS SOCIALES EN NUE PROPRIETE DE LA SCI ABBA IMMO NUMEROTEES DE 3 A 1423**» pour une valeur de 44 335,20 EUR

A Madame Noémie BARBIER--ACCARY

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX - LA NUE PROPRIETE DE 1421 PARTS SOCIALES EN NUE PROPRIETE DE LA SCI ABBA IMMO NUMEROTEES DE 1424 A 2844**» pour une valeur de 44 335,20 EUR.

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

[redacted]

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

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, sans son consentement exprès, 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur **le caractère familial des présentes**.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

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."

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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 :

[redacted]

« Démembrement

Droit de vote

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires sauf pour les dispositions spécifiques qui font l'objet d'une disposition expresse contraire dans les présents statuts. »

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

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

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

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts mis à jour 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.

Les **DONATAIRES** dispensent expressément le notaire soussigné de relater plus amplement aux présentes les statuts de la société susvisée et le déchargent de toute responsabilité à ce sujet.

Le co-gérant actuel de la société dénommée « ABBA IMMO » est Monsieur Aurélien BARBIER, donateur aux présentes.

Le **DONATAIRE** déclare parfaitement l'état du patrimoine sociétaire et notamment de celui du passif.

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

Concernant la société dénommée « ABBA IMMO » :

La présente donation-partage intervenant au profit des descendants de « ABBA IMMO », seuls associés de ladite société, cette transmission n'est soumise à aucune autorisation ni aucun agrément.

Modification des statuts :

Concernant la société dénommée « ABBA IMMO » :

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 QUATRE CENT QUARANTE-QUATRE MILLE TROIS CENTS EUROS (444 300 €), divisé en QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX (4 443) parts sociales de CENT EUROS (100 €) chacune, intégralement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 4 443, et réparties comme suit :
– Monsieur Aurélien Frédéric BARBIER associé à concurrence de :

*. DEUX (2) parts sociales **en pleine propriété**, numérotées de 1 à 2 ;*

*. DEUX MILLE HUIT CENT QUARANTE DEUX (2842) parts sociales en **usufruit**, numérotées de 3 à 2844 ;*

*– Madame LOUNA BARBIER—ACCARY associé à concurrence de MILLE QUATRE CENT VINGT ET UN EUROS (1 421) parts sociales en **nue-propriété**, numérotées de 3 A 1423*
*– Madame Noémie BARBIER–ACCARY associé à concurrence de MILLE QUATRE CENT VINGT ET UN EUROS (1 421) parts sociales en **nue-propriété**, numérotées de 1424 à 2844*
– Madame Tiphaine Marianne Dany ACCARY : MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (1 598) parts sociales, numérotées de 2 845 à 4 443. »

La modification des statuts a valablement été validée aux termes de la décision unanime des associés en date du 11 juin 2026 préalable à la signature des présentes, laquelle est ci-annexée.

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 à l'article 1690 du Code Civil.

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

Dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce :

Une copie du présent acte sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel les sociétés sont immatriculées par les soins du Notaire soussigné.

Signification à la société :

Au présent acte, interviennent Monsieur **Aurélien BARBIER,** co-gérant de la société émettrice cédée, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation-partage de parts sociales et la reconnaît opposable à chacune des sociétés concernées, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

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.



- QUATRIEME PARTIE -
FISCALITE

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Madame Louna BARBIER--ACCARY

- Part théorique	**44 335,00 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

TABLEAU DES DROITS

Madame Noémie BARBIER--ACCARY

- Part théorique	**44 335,00 EUR**
- Abattement légal disponible	**100 000,00 EUR**
- Base taxable	**Néant**

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

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.

ENREGISTREMENT

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

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, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

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.

[redacted]

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 PIECES

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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 : [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.

SUIVENT LES SIGNATURES

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

