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 DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
DRAGUIGNAN
Le 29/05/2026 Dossier 2026 00028338, référence 8304P02 2026 N 01117
Enregistrement : 4790 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Quatre mille sept cent quatre-vingt-dix Euros
Montant reçu : Quatre mille sept cent quatre-vingt-dix Euros

DONATION DE PARTS SOCIALES PAR M. ET MME IACOBONE

100389302

AK/AK/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,

LE DOUZE MAI

A SAINT-RAPHAEL (Var), 5 rue de Provence,

PARDEVANT Maître Kevin ARRIGHI, soussigné, Notaire au sein de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « SIGNACTURE » titulaire d'un Office Notarial à SAINT-RAPHAEL (83700), 5, rue de Provence, identifié sous le numéro CRPCEN 83106,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Toni **IACOBONE**, retraité, et Madame Maria Magdeleine **MOLTO**, retraitée, demeurant ensemble à

Monsieur est né à [redacted] le [redacted]

Madame est née à [redacted] le [redacted]

[redacted] à la mairie de MONTROUGE (92120) le 4 septembre 1982 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité [redacted].

Madame est de nationalité [redacted]

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Mickaël Louis Loreto **IACOBONE**, maître d'hôtel, [redacted] de Madame Audrey Léone Jacqueline Arlette **ROUAIX**, demeurant à

[redacted] le [redacted].

[redacted]2260) le 30 septembre 2017 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité [redacted].

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

SEUL ENFANT du **"DONATEUR"** et son seul présomptif héritier.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Toni IACOBONE et Madame Maria MOLTO, sont présents à l'acte.

- Monsieur Mickaël IACOBONE à ce non présent mais représenté à l'acte par Monsieur Enzo PRONEUR, Clerc de Notaire, professionnellement domicilié à [redacted] ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration authentique reçu par le Notaire soussigné, ce jour.

Lesquelles, préalablement exposent :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, il a été constitué une société civile dénommée « **ABELIA** », au capital de 240.500€, entièrement libéré, dont le **siège social** est sis à [redacted]

Aux termes dudit acte, Monsieur et Madame IACOBONE, **DONATEURS**, ont réalisé un apport en nature de la **nue-propriété** de biens et droits immobiliers leur appartenant dans un ensemble immobilier cadastré sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700) 143 Avenue des Iscles, section AT numéro 73, et notamment les lots n°16 et 37, consistant en un box de garage et un appartement au 4ème étage.

L'objet de la société est le suivant :

« …./….
La société a pour objet :
- De prévenir les inconvénients d'une indivision,
- Organiser une transmission au sein d'une famille,
- La gestion et l'administration de tous biens immobiliers et mobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit;
-L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement et la location de tous biens et droits immobiliers, et tous biens mobiliers, la construction de tous immeubles ;
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets;
- La mise à disposition à titre gratuit ou onéreuse à usage d'habitation principale ou secondaire des locaux propriétés de la société à l'un de ses associés;
- A titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire ou autrement des engagements pris par un ou plusieurs de ses associés, dans l'intérêt social, l'aliénation des immeubles ou meubles au moyen de vente, échange ou apport en société; le placement des fonds provenant des aliénations,
- Et, généralement la réalisation de toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.
…./…. »

La durée de la société a été fixée à 99 ans à compter de son immatriculation.
L'exercice social débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année, sauf pour la première année par exception ou l'exercice social débutera à compter de l'immatriculation de ladite société.

Le capital social a été fixé à 240.500 euros, réparti entre les associés ainsi qu'il suit en rémunération de leurs apports, savoir :

- A Madame IACOBONE : 129.500 parts sociales, numérotées de 1 à 129.500
- A Monsieur IACOBONE : 111.000 parts sociales, numérotée de 129.501 à 240.500.

Etant ici précisé que l'ensemble des parts sociales sont des biens dépendant de la communauté des époux.

Une copie authentique des statuts est en cours de publication au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN.

L'immatriculation est en cours auprès du Greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés de FREJUS.

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

DECLARATIONS

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Toni IACOBONE:

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

Concernant Monsieur Mickaël Louis Loreto IACOBONE:

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

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

DONATION

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

DE LA TOUTE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

240.498 parts sociales numérotées de 2 à 129.500 à 129.502 à 240.500, entièrement libérées, de la société ABELIA ci-dessus plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT QUARANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS, ci 240 498,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le 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 retour aura lieu de plein droit.

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 en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**. Elle vise a sécuriser le **DONATEUR** dans la mesure où la société est propriétaire des biens immobiliers qui constituent sa résidence principale.

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

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.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE
PROPRIETE JOUISSANCE
BIENS MOBILIERS INCORPORELS

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

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Monsieur et Madame **IACOBONE**, seuls associés et cogérants, déclarent en tant que de besoin agréer leur fils en qualité de nouvel associé.

Modification des statuts :

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

*« **Article 7 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE MILLE CINQ CENTS EUROS (240 500,00 EUR) et est divisé en DEUX CENT QUARANTE MILLE CINQ CENTS (240500) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Maria MOLTO à concurrence d'1 part numérotée 1.

Monsieur Toni IACOBONE à concurrence d'1 part numérotée 129.501.

Monsieur Mickaël IACOBONE, à concurrence de 240.498 parts sociales, numérotées de 2 à 129.500, et de 129.502 à 240.500. »

Opposabilité des mutations de parts

Monsieur et Madame **IACOBONE**, tous deux cogérants et associés de la société susnommée déclarent expressément dispenser le Notaire soussigné de procéder aux formalités de l'article 1865 du Code Civil, se tenant les présentes comme parfaitement sues, au nom et pour le compte de ladite société.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après publication au registre du commerce et des sociétés. À cet effet, seront déposés via le guichet des formalités des entreprises, la copie des présentes, la décision constatant l'opération et la nouvelle répartition des parts, et les statuts mis à jour.

Pouvoirs - Formalités

Pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité consécutives aux présentes, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout notaire soussigné, à tout collaborateur de l'office ou à tout mandataire de leur choix, aux fins d'effectuer via le guichet des formalités des entreprises, et auprès de tout organisme ou greffe compétent, toutes formalités, paiement des frais et dépôts requis, ainsi que toute formalité modificative ou rectificative rendue nécessaire.

ORIGINE DE PROPRIETE

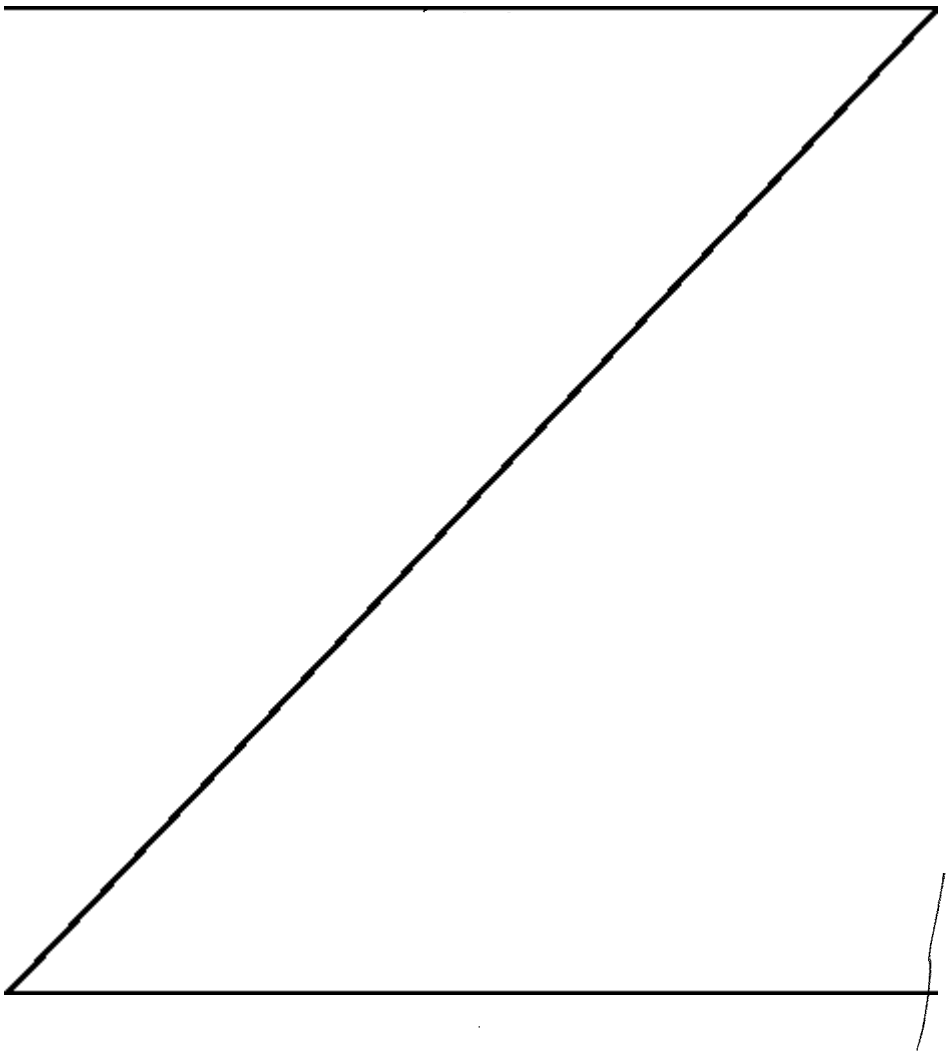
Les parts présentement données appartiennent aux époux IACOBONE pour les avoir reçues en rémunération des apports qu'ils ont fait aux termes de l'acte constitutif des statuts de la société, reçu par le Notaire soussigné, un instant avant les présentes, et plus amplement relaté dans l'exposé qui précède.

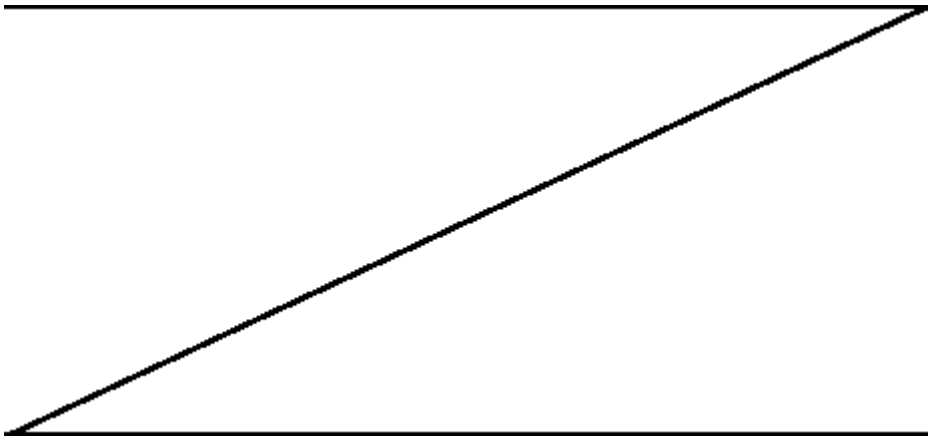
FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.





DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE
ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son 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 du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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.

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 établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. IACOBONE Toni a signé à SAINT RAPHAEL le 12 mai 2026	[redacted]
Mme MOLTO Maria a signé à SAINT RAPHAEL le 12 mai 2026	[redacted]
M. PRONEUR Enzo représentant de M. IACOBONE Mickaël a signé à SAINT RAPHAEL le 12 mai 2026	[redacted]
et le notaire Me ARRIGHI KEVIN a signé à SAINT RAPHAEL L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DOUZE MAI	[redacted]

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur onze pages
Contenant :

- 00 renvoi approuvé
- 00 barre tirée dans des blancs
- 00 ligne entière rayée
- 00 chiffre rayé nul
- 00 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute à l'exception des annexes

