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
MARSEILLE
Le 05/08/2026 Dossier 2026 00015587, référence 1314P61 2026 N 02577
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

101073001
PS/SK/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT JUILLET

A [redacted] 122 Rue Paradis,

PARDEVANT Maître Pierre SDRIGOTTI Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Etude MAUBÉ – Notaires », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège social à [redacted] 122 rue Paradis, identifié sous le numéro CRPCEN 13005,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

[redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted].
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Mademoiselle Agathe Elisabeth Anahid **KRIKORIAN**, Lycéenne, demeurant à [redacted].

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted].
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Alexis KRIKORIAN est présent à l'acte.

Mademoiselle Agathe KRIKORIAN, **DONATAIRE,** est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, elle est représentée aux présentes par sa mère Mme Alexandra Nicole BRAGGIOTTI, demeurant à [redacted] 142, avenue du Prado, pour les biens donnés par son père qui accepte pour elle la présente donation conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

Mlle Agathe KRIKORIAN est SEULE ENFANT du **"DONATEUR"** et sa seule présomptive héritière.

DECLARATIONS DES PARTIES

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 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.

Le **DONATEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les sociétés sont en règle avec la réglementation sur les sociétés civiles et qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiements ainsi qu'il résulte de deux extraits « K bis » délivré par le Tribunal de commerce de MARSEILLE, d'un certificat en matière de procédures collectives et d'un état relatif aux inscriptions des privilèges et publications qui sont demeurés joints et annexés

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces qui ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS, préalablement à l'acte de donation, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

STATUTS DES SOCIETES

1°)

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 13 octobre 2020, il a été constitué une société civile dénommée « 337 RUE PARADIS » régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, dont les principales caractéristiques sont énoncées ci-après.

Associés :

- Monsieur Alexis KRIKORIAN, DONATEUR aux présentes,

- la société dénommée SCI GLIPPER, société civile immobilière, dont le siège social est à MARSEILLE (13008), 5, bd Rabatau, enregistrée sous le numéro SIREN 753 517 135 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

- **DENOMINATION** : « 337 RUE PARADIS »

- **SIEGE SOCIAL** : Flora Park Lot H 60 avenue de Rolland Garros MARSEILLE (13009) 9°

- **OBJET SOCIAL** : La société a pour objet : l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la gestion de tous biens immobiliers et de toutes valeurs de sociétés immobilières.

Et, généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, de quelque nature qu'elles soient, de nature à favoriser le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

- **DUREE** : 99 années

- **CAPITAL SOCIAL** : 1.000,00 Euros

- **FORME** : société civile

- **REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES** : 890 565 179 R.C.S MARSEILLE

- **GERANTS** : Monsieur Alexis KRIKORIAN, DONATEUR aux présentes.

- **REPARTITION DES PARTS** :

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00€).

Il est divisé en 1.000 parts de UN EURO (1,00€) chacune, numérotées de 1 à 1.000 attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur Alexis KRIKORIAN : 999 parts numérotées de 1 à 999
- la SCI GLIPPER : 1 part numérotée de 1000

- **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS**

- ***Forme***

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

La cession ou la transmission n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement

de ces formalités et après publication et dépôt au registre du Commerce et des sociétés.

- ***Agrément :***
Les parts sont librement cessibles entre associé.

Les parts ne peuvent être cédées ou transmises à un tiers, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la collectivité des associés statuant en assemblée générale extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ou transmettre ses parts doit en faire la notification à la société et à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, le prix et les modalités de la cession ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée et en cas d'interposition d'une personne morale, la répartition de son capital social et le nom de ses bénéficiaires effectif au sens de l'article R 561-1 du Code monétaire et financier.

La gérance doit alors, dans les quinze jours qui suivent la réception et la notification du projet de cession, aviser les associés, de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article, et convoquer une assemblée générale extraordinaire afin de délibérer sur le projet de cession ou de transmission et sur les droits de préemption des associés.

Lors de cette assemblée générale, qui devra se tenir au plus tard dans le mois de la notification, les associés pourront :

- Soit agréer la cession ou la transmission (ou la refuser)
- Soit se porter acquéreurs de la totalité des parts sociales en cause, selon les prix, conditions et modalités présentées dans la notification. A défaut de contestation sur le prix, les dispositions de l'article 1862-3 du Code civil seront applicables.
- Soit de faire acquérir les parts en cause par un tiers désigné par les associés ou les faire acquérir par la société en vue de leur annulation, selon les mêmes dispositions.

La société peut également décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société a refusé de consentir à la cession ou la transmission de parts sociales, les associés sont tenus d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales dans les trois (3) mois de la date du refus, et pour un prix fixé à l'amiable ou conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant pour la totalité des parts sociales en cause, dans le délai de trois (3) mois, l'agrément sera réputé acquis dans les conditions de l'article 1863 du Code civil, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut également renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

Les dispositions qui précèdent sont applicables, sans que cette liste soit limitative :

- Aux mutations entre vifs à titre onéreux ou titre gratuit
- Aux échanges
- Aux apports en société
- Aux rachats de parts, par la société, à l'un ou plusieurs de ses associés
- Aux opérations de location ou de prêt à commodat
- A la revendication de la qualité d'associé par un conjoint
- Au partage d'une indivision
- Et d'une manière générale, à toute mutation ou transfert de jouissance de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, à durée déterminée ou non de la pleine propriété ou de droits démembrés de parts sociales de la société.

Il est ici précisé que l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Gérance : la gérance est assurée par M. Alexis KRIKORIAN, susnommé en tête des présentes.

2°)

Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 21 novembre 2025, il a été constitué une société civile dénommée « PULVERAIL » régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, dont les principales caractéristiques sont énoncées ci-après.

Associés :

- Monsieur Alexis KRIKORIAN, DONATEUR aux présentes,

- Mlle Agathe KRIKORIAN, DONATRICE aux présentes.

- **DENOMINATION** : « PULVERAIL »

- **SIEGE SOCIAL** : [redacted] 8°

- **OBJET SOCIAL** : L'acquisition, la cession, la location, la construction et la rénovation, et d'une manière générale la détention, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers,

L'acquisition, la cession, la location, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers,

La réalisation de tous financement notamment par emprunts ou crédit-bail, auprès de toutes banques, organismes financiers ou personnes morales ou physiques susceptibles de faciliter son objet social, ainsi que la constitution de toutes garanties personnelles ou réelles notamment gages et hypothèques sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la possibilité de constituer la Société, caution simple ou hypothécaire de(s) associé(s) en garantie du remboursement de(s) prêt(s) personnel(s),

L'aliénation, la location, le transfert de propriété ou de jouissance par tous moyens des droits et biens mobiliers ou immobiliers appartenant à la société et notamment par vente, échange ou apport en société, démembrement de propriété, fusion, scission,

L'organisation, en vue de faciliter la gestion et la transmission de ses biens, et afin d'éviter que ces derniers ne soient livrés aux aléas de l'indivision du patrimoine familial des associés,

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

- **DUREE** : 99 années

- **CAPITAL SOCIAL** : 100,00 Euros

- **FORME** : société civile

- **REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES** : 994 314 789 R.C.S MARSEILLE

- **GERANTS** : Monsieur Alexis KRIKORIAN, DONATEUR aux présentes.

- **REPARTITION DES PARTS** :

Le capital social est fixé à la somme de : CENT EUROS (100,00€).

Il est divisé en 100 parts de UN EURO (1,00€) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur Alexis KRIKORIAN : 99 parts numérotées de 1 à 99
- Mademoiselle Agathe KRIKORIAN : 1 part numérotée de 100

- **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS**

- ***Forme***

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

La cession ou la transmission n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication et dépôt au registre du Commerce et des sociétés.

- ***Agrément :***

Les parts ne peuvent être cédées ou transmises à un tiers, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la collectivité des associés statuant en assemblée générale extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ou transmettre ses parts doit en faire la notification à la société et à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, le prix et les modalités de la cession ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée et en cas d'interposition d'une personne morale, la répartition de son capital social et le nom de ses bénéficiaires effectif au sens de l'article R 561-1 du Code monétaire et financier.

La gérance doit alors, dans les quinze jours qui suivent la réception et la notification du projet de cession, aviser les associés, de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article, et convoquer une assemblée générale extraordinaire afin de délibérer sur le projet de cession ou de transmission et sur les droits de préemption des associés.

Lors de cette assemblée générale, qui devra se tenir au plus tard dans le mois de la notification, les associés pourront :

- Soit agréer la cession ou la transmission (ou la refuser)
- Soit se porter acquéreurs de la totalité des parts sociales en cause, selon les prix, conditions et modalités présentées dans la notification. A défaut de contestation sur le prix, les dispositions de l'article 1862-3 du Code civil seront applicables.

- Soit de faire acquérir les parts en cause par un tiers désigné par les associés ou les faire acquérir par la société en vue de leur annulation, selon les mêmes dispositions.

La société peut également décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société a refusé de consentir à la cession ou la transmission de parts sociales, les associés sont tenus d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales dans les trois (3) mois de la date du refus, et pour un prix fixé à l'amiable ou conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant pour la totalité des parts sociales en cause, dans le délai de trois (3) mois, l'agrément sera réputé acquis dans les conditions de l'article 1863 du Code civil, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut également renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

Les dispositions qui précèdent sont applicables, sans que cette liste soit limitative :

- Aux mutations entre vifs à titre onéreux ou titre gratuit
- Aux échanges
- Aux apports en société
- Aux rachats de parts, par la société, à l'un ou plusieurs de ses associés
- Aux opérations de location ou de prêt à commodat
- A la revendication de la qualité d'associé par un conjoint
- Au partage d'une indivision
- Et d'une manière générale, à toute mutation ou transfert de jouissance de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, à durée déterminée ou non de la pleine propriété ou de droits démembrés de parts sociales de la société.

Il est ici précisé que l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Gérance : la gérance est assurée par M. Alexis KRIKORIAN, susnommé en tête des présentes.

CECI EXPOSE, il peut être passé à l'acte authentique contenant **DONATION ENTRE VIFS**

DONATION

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

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

DESIGNATION

1°) SCI 337 RUE PARADIS

400 parts sociales numérotées de 1 à 400, entièrement libérées, de la société civile immobilière dénommée 337 RUE PARADIS.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à M. Alexis KRIKORIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : VINGT MILLE EUROS, ci 20 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : DIX MILLE EUROS, ci 10 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de DIX MILLE EUROS ci 10 000,00 EUR

DESIGNATION

59 parts sociales numérotées de 41 à 99, entièrement libérées, de la société civile immobilière dénommée PULVERAIL.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à M. Alexis KRIKORIAN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CINQUANTE-NEUF EUROS, ci 59,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 29,50 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES ci 29,50 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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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.

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.

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.

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, 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement 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**.

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."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera nu-propriétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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.

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE

En application des dispositions d'ordre public du 3ème 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.

En ce qui concerne les deux sociétés objets des présentes, il est rappelé ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 19 – AMENAGEMENT DES DROITS ET OBLIGATIONS EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PARTS SOCIALES

Le terme « associé » dans les présents statuts, désigne à la fois l'associé qui dispose de la pleine propriété des parts sociales, mais également le titulaire de droits démembrés en usufruit ou en nue-propriété sur lesdites parts.

Ainsi les dispositions des présents statuts s'appliquent à chacun d'eux, selon les modalités énoncées ci-après, et sous réserve des dispositions d'ordre public, dont l'application des règles impératives se substitueront, le cas échéant, à la règle conventionnelle.

19.1 – Droit de vote et participation aux assemblée générales

Tous les associés (nus-propriétaires ou usufruitiers) ont le droit de participer aux assemblées générales et disposent du même droit d'information.

Sauf disposition légale contraire, et sauf pour les décisions requérant l'unanimité des associés, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

19.2 – Droit aux résultats

Le bénéfice distribuable tel qu'il est défini dans les présents statuts sociaux, est à la disposition de l'usufruitier qui pourra le distribuer en toute ou partie, le reporter à nouveau pour le distribuer ultérieurement ou le mettre en réserve.

Dans le cas où la société serait soumise au régime de l'article 8 du CGI, l'usufruitier sera seul imposé sur les résultats de la société et redevable de l'impôt correspondant, quel qu'en soit leurs origines (résultat courant ou exceptionnel) et il bénéficiera du droit d'imputation sur ses revenus des pertes subies éventuelles que pourra subir par la société.

19.3 – Droits aux réserves et aux primes

Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves ou primes appartient au nu-propriétaire mais ces bénéfices seront remis à l'usufruitier à titre de quasi-usufruit, selon les dispositions de l'article 587 du Code civil, sauf décision contraire de l'assemblée générale décidant de pareille distribution.

19.4 – Cession – transmission – décès – retrait

Toute cession ou transmission entre vifs ou pour cause de décès, de droits démembrés sur les parts sociales devront faire l'objet d'un agrément conformément aux modalités prévues dans les statuts sociaux, étant précisé qu'en cas de démembrement, le nu-propriétaire ou l'usufruitier du droit démembré cédé, selon le cas, aura un droit de préférence sur tout autre acquéreur.

Seule la transmission de l'usufruit du conjoint survivant, ou au compagnon pacsé d'un associé, n'a pas à faire l'objet d'une procédure d'agrément.

Le droit de retrait d'un associé ne pourra s'exercer que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, et la somme attribuée au remboursement des parts sera attribuée à l'usufruitier conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, sauf si les parties en conviennent autrement.

19.5 – Liquidation de la société

Les sommes revenants aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) appartiennent au nu-propriétaire, mais seront remises à l'usufruitier à titre de quasi-usufruit, selon les dispositions de l'article 587 du Code civil, sauf décision contraire de l'usufruitier indiqué dans l'assemblée générale des associés décidant la liquidation, qui pourra alors opter soit pour leurs remploi (i) en démembrement sur un bien ou un support d'investissement choisi d'un commun accord entre les titulaires de droits démembrés, ou (ii) leur répartition selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts ».

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 des sociétés prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu, ainsi déclaré par le **DONATEUR** en sa qualité de gérant.

Modification des statuts :

1°) SCI [redacted]

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 SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportions de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

Monsieur Alexis KRIKORIAN, à concurrence de :

- 400 parts sociales numérotées de 1 à 400 en usufruit,

- 599 parts sociales numérotées de 401 à 999 en pleine propriété,

Mademoiselle Agathe KRIKORIAN à concurrence de 400 parts sociales numérotées de 1 à 400 en nue propriété,

la société GLIPPER à concurrence d'un part sociale numérotée 1000 en pleine propriété

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, SOIT : 1000 parts. »

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

2°) SCI PULVERAIL

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 SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) et est divisé en 100 parts de un euro (1,00 EUR) attribuées à chacun d'eux en proportions de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

Monsieur Alexis KRIKORIAN, à concurrence de :
- 40 parts sociales numérotés de 1 à 40 en pleine propriété,
- 59 parts sociales numérotées de 41 à 99 en usufruit,
Mademoiselle Agathe KRIKORIAN à concurrence de :
- 59 parts sociales numérotés de 41 à 99 en nue propriété,
- 1 part sociale numérotée 100 en pleine propriété
Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit : 100 parts »

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel les sociétés sont immatriculées par les soins du notaire soussigné.

Opposabilité des mutations de parts

Conformément à l'article 1865 du Code civil, la donation de parts sociales sera rendue opposable à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil (signification ou acceptation par acte authentique), ou, si les statuts le prévoient, par transfert sur les registres de la 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.

Dispense de signification – opposabilité

Au présent acte, intervient :

Monsieur Alexis KRIKORIAN, agissant en sa qualité de gérant des sociétés émettrices des parts transmises, 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 donation ;

- déclare au notaire soussigné, ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

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.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **DONATEUR** est propriétaire des parts de la Société Civile Immobilière «337 RUE PARADIS» et des parts de la Société Civile Immobilière « PULVERAIL » données pour en avoir été attributaire lors de la constitution des sociétés en fonction de ses apports ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **DONATEUR.**
Il n'a produit depuis sa constitution aucun intérêt.

ABSENCE DE CESSION DE CREANCE

Le **DONATEUR** conserve la totalité de ses droits sur le compte-courant dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le **DONATAIRE** reconnaît.

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.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DIX MILLE VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (10 029,50 EUR).

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont

titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;

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

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

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

CALCUL DES DROITS

Biens donnés par M. Alexis KRIKORIAN à Mlle Agathe KRIKORIAN

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

- Valeur reçue	**10 025,50 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme 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.

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.

M. BRAGGIOTTI Alexandra agissant en qualité de représentant a signé

à MARSEILLE
le 20 juillet 2026

[redacted]

M. KRIKORIAN Alexis a signé

à MARSEILLE
le 20 juillet 2026

[redacted]

et le notaire Me SDRIGOTTI PIERRE a signé

à MARSEILLE
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
LE VINGT JUILLET

[redacted]

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 19 pages, sans renvoi ni mot nul.

