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

2 OCTOBRE 2024

DONATION
Par Monsieur Nicolas BARRE
Au profit de Monsieur Sam BARRE

Notaires

BRUNO LUTHIER ET LAURENT LUTHIER
MYRIAM PENIN-MAILLET

NOTAIRES

Notaires
Bruno LUTHIER - Laurent LUTHIER
Myriam PENIN-MAILLET
36500 BUZANÇAIS
Tél. [redacted] - Fax [redacted]
selarl.luthier.penin@notaires.fr

104973401

BL/JR/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DEUX OCTOBRE
À PARIS, 8ème arrondissement, 44 rue du Général Foy
Maître Bruno LUTHIER, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée «Bruno LUTHIER, Laurent LUTHIER et Myriam PENIN-MAILLET, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à BUZANCAIS (Indre), Rond Point du 30 Août 1944, avec bureaux annexes à CHATILLON SUR INDRE et MEZIERES EN BRENNE, identifié sous le numéro CRPCEN 36011 ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Nicolas Henri Roger **BARRE**, antiquaire, [redacted] de Madame Mandana **SALEH**, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 27 avenue Paul Doumer.
Né à [redacted] (45000) le [redacted]
[redacted] à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 16 juin 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean LIOUSSOU, notaire à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), le 10 mai 2012.
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 **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Sam Nicolas Henri **BARRE**, écolier, demeurant à [redacted]
[redacted]
[redacted]

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

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**",

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.
Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

Madame Mandana S[redacted]
Roger **BARRE**, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]
ARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 16 juin 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean LIOUSSOU, notaire à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), le 10 mai 2012.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Sa mère, agissant en sa qualité d'ascendant et acceptant la présente donation pour les biens donnés par son père au nom du **DONATAIRE.**

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

INTERVENTION

La Société dénommée **ABJIJO**, Société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège est à NEAUPHLE-LE-CHATEAU (78640), 23 rue du Docteur Grellière, identifiée au SIREN sous le numéro 849 254 222 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Représentée par Mada[redacted]
Henri Roger BARRE, demeura[redacted]
[redacted] née à [redacted]
Gérante.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Nicolas BARRE est présent à l'acte.

- Monsieur Sam BARRE dont la représentation est assurée par :
Madame Mandana SALEH.

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.

[redacted] S.M

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.

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 Nicolas Henri Roger BARRE :

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

Concernant Madame Mandana SALEH :

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

Concernant Monsieur Sam Nicolas Henri BARRE :

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

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

EXPOSE

Préalablement à la donation faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

I – Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NEAUPHLE-LE-CHATEAU, du 21 février 2019, il a été constitué la Société Civile Immobilière dénommée « ABJIJO » entre :

- Madame Mandana **SALEH** ;
- Monsieur Nicolas, Henri, Roger **BARRE** ;
- Madame Angela **KOHLER** ;
- Monsieur Mehran **SALEH**

Ayant pour objet social :
« La société a pour objet :
- L'acquisition de tous immeubles et biens et droits immobiliers, à usage d'habitation, commercial ou professionnel et notamment des biens sis à PARIS (75015) – 66/68, rue d'Alleray ;
- La rénovation, la gestion, l'exploitation par bail et la location de ces biens ;
- La prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales, par voie de créations de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achats de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance ou autrement ;

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, notamment la constitution de toutes sûretés réelles ou hypothèques et la faculté de contracter des emprunts, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale. »

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, depuis le 19 mars 2019, sous le numéro 849 254 222.

La société, constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation, expire le 18 mars 2118.

Son siège social est fixé à [redacted]

Son capital s'élève à la somme de quatre cents euros (400 euros) divisé en cent (100) parts sociales, d'une valeur de quatre (4) euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées.

Il a été effectué les apports suivants :
- Madame Mandana SALEH,
  La somme de cent quatre-vingts euros ..... 180 €

- Monsieur Nicolas BARRE
  La somme de vingt euros ..... 20 €

- Madame Angela KOHLER
  La somme de cent euros ..... 100 €

- Monsieur Mehran SALEH
  La somme de cent euros ..... 100 €

Montant total des apports en numéraires :
Quatre cents euros ..... 400 €

[redacted] S.M

Les parts sociales ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Mandana SALEH,
A concurrence de quarante-cinq parts, ci ..... 45 parts
Numérotées de 1 à 45,

- Monsieur Nicolas BARRE
A concurrence de cinq parts, ci ..... 5 parts
Numérotées de 46 à 50,

- Madame Angela KOHLER
A concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts
Numérotées de 51 à 75,

- Monsieur Mehran SALEH
A concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts
Numérotées de 76 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
soit cent parts, ci ..... 100 parts

Nomination de la gérance :

Aux termes d'une assemblée générale du 21 février 2019, Madame Mandana SALEH est nommée Gérante de la société pour une durée indéterminée.

II – Acquisition d'un ensemble immobilier

Aux termes d'un acte reçu par Maître Myriam PENIN-MAILLET, notaire à BUZANCAIS, en date à PARIS, le 24 juin 2019, la société civile immobilière ABJIJO a acquis l'immeuble ci après désigné.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de l'INDRE, le 23 juillet 2019, volume 2019P, numéro 4720.

Un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à PARIS 15ème arrondissement (75015), 66 et 68 rue d'Alleray et 27 rue Thibouméry comprenant :

Lot numéro cent soixante-dix-huit (178)
Dans le bâtiment B, au cinquième étage, un studio composé de : entrée, séjour, cuisine, salle de bains, WC, placard.
Balcon.
Et les cent quatre/cent millièmes (104/100.000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent soixante-dix-huit (578)
Dans le bâtiment B, au quatrième sous-sol, une cave.
Et les huit/cent millièmes (15/100.000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro mille trois cent quatre (1304)
Dans le bâtiment B, au troisième sous-sol, un parking.
Et les quinze/cent millièmes (15/100.000 èmes) des parties communes générales.

[redacted]

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AF	59	66 rue d'Alleray	00 ha 24 a 32 ca	Sol
AF	60	66p rue d'Alleray	00 ha 00 a 08 ca	Sol
AF	61	27 rue Thiboumery	00 ha 46 a 10 ca	Sol
AF	62	62 rue d'Alleray	00 ha 32 a 05 ca	Sol

Total surface : 01 ha 02 a 55 ca

Le prix d'acquisition du BIEN de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270.000,00 EUR), ainsi que des frais y afférents, ont été financés pour partie au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT AGRICOLE ILE DE FRANCE pour un montant principal de DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (273.752,00 EUR).

CECI EXPOSE, il est passé à la donation de parts sociales objet 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

DONATION DE TITRES SOCIAUX

Monsieur Nicolas Henri Roger **BARRE**, cède à titre gratuit, au **DONATAIRE** qui accepte, les **5 parts sociales** numérotées de 46 à 50, entièrement libérées, qu'il détient de la société civile immobilière dénommée ABJIJO, dont le siège social est à NEAUPHLE-LE-CHATEAU (78640), 23 rue du Docteur Grellière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 849 254 222.

Les titres donnés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Nicolas BARRE.

EVALUATION

La présente donation porte sur cinq parts sociales de la société civile immobilière dénommée ABJIJO.

Ladite société est actuellement propriétaire d'un BIEN situé à [redacted] acquit suivant acte reçu par Maître Myriam PENIN-MAILLET, notaire à BUZANCAIS, en date à PARIS, le 24 juin 2019, moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270.000,00 EUR).

[redacted]

Le prix d'acquisition du BIEN, ainsi que des frais y afférents, ont été financés pour partie au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT AGRICOLE ILE DE FRANCE pour un montant principal de DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (273.752,00 EUR).

Le surplus pour un montant de TRENTE MILLE HUIT CENT QUARANTE-HUIT EUROS (30.848,00 EUR) a été financé au moyen de fonds propres.

A ce jour, le solde restant dû de cet emprunt est de DEUX CENT ONZE MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (211.743,17 EUR). Ainsi qu'il résulte de l'offre de prêt et du tableau d'amortissement ci-après annexés (arrêté à la date du dernier remboursement le 17 septembre 2024).

Le montant de l'emprunt remboursé au 17 septembre 2024 est de SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (62.970,78 EUR).

De sorte que la valeur unitaire de la part sociale s'élève à la somme de : CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES,

ci **582,57 EUR**

La valeur totale, arrondie, en toute propriété des cinq parts est de : DEUX MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS,

ci **2.913,00 EUR**

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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.

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 le **DONATAIRE** viendrait à décéder, avec ou sans postérité, avant lui, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

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.

[redacted]

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

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

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Le **DONATAIRE** en aura la jouissance également à compter de ce jour.

DIVIDENDES

Le **DONATAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et le **DONATAIRE**.

[redacted]

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.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 21 février 2019 et enregistré le 19 mars 2019 au registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

La société est actuellement dirigée par Madame Mandana SALEH.
Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 18 mars 2118.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :
Aux termes de l'article 12 les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.
Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 1er/10/2024 dont une copie certifiée conforme par le représentant légal de ladite société est demeurée annexée.

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 8 - CAPITAL SOCIAL
Le capital social est fixé à la somme de quatre cents (400) euros.
Il est divisé en cent (100) parts sociales de quatre (4) euros chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Mandana SALEH,
A concurrence de quarante-cinq parts, ci ..... 45 parts
Numérotées de 1 à 45,

- Monsieur Sam BARRE
A concurrence de cinq parts, ci ..... 5 parts
Numérotées de 46 à 50,

- Madame Angela KOHLER
A concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts
Numérotées de 51 à 75,

- Monsieur Mehran SALEH
A concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts
Numérotées de 76 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
soit cent parts, ci ..... 100 parts"

Publication :
Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné, conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de Commerce.

[redacted]

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La présente mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et de l'article 12 des statuts.

En l'espèce, est intervenu aux présentes :

Madame Mandana **SALEH**, en qualité de Gérante de la société, laquelle déclare :

- Conformément à l'article 1690 du Code Civil, accepter les mutations de parts qui précèdents et dispenser les parties de toutes significations à ladite société ;
- Qu'il n'existe aucune opposition ni aucun empêchement pouvant arrêter l'effet de la présente donation.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

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.

Droit de retrait :

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil, à ce sujet les statuts de la société prévoient les dispositions suivantes sur le droit de retrait ci-après littéralement rapportées :

« Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées. »

[redacted]

ORIGINE DE PROPRIETE

Les titres ci-après donnés appartiennent au **DONATEUR** pour lui avoir été attribués lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **DONATEUR**.

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 arrondie de DEUX MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (2.913,00 EUR).

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

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

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

- Valeur reçue	**2.913,00 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.

[redacted]

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.

[redacted]

DONT ACTE sur quinze pages

Comprenant
- renvoi approuvé : Zéro
- blanc barré : Zéro
- ligne entière rayée : Zéro
- nombre rayé : Zéro
- mot rayé : Zéro

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

DONATEUR *Monsieur Nicolas BARRE*	[redacted]
DONATAIRE *Monsieur Sam BARRE représenté par sa mère Madame Mandana SALEH*	[redacted]
SOCIETE ABJIJO *Représentée par Madame Mandana SALEH , Gérante*	[redacted]
NOTAIRE *Maître Bruno LUTHIE*	[redacted]

SUIVENT LES SIGNATURES

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

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
INDRE
Le 24/10/2024 Dossier 2024 00021755, référence 3604P01 2024 N 00857



[redacted]