



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1990 B 16657

Numéro SIREN : 380 044 651

Nom ou dénomination : INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL

Ce dépôt a été enregistré le 29/03/2013 sous le numéro de dépôt 30222



1303024902

DATE DEPOT :	2013-03-29
NUMERO DE DEPOT :	2013R030222
N° GESTION :	1990B16657
N° SIREN :	380044651
DENOMINATION :	INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL
ADRESSE :	2 R D ANKARA 75016 PARIS
DATE D'ACTE :	2011/07/07
TYPE D'ACTE :	EXPEDITION NOTARIEE
NATURE D'ACTE :	FU



7 JUILLET 2011

DONATION

TANCREDE

SOCIETE INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL

6804403
GK/NAC/LB

D'UN ACTE RECU
L'AN DEUX MILLE ONZE
Le SEPT JUILLET à vingt heures
A PARIS, 20 rue de la Paix, au siège de l'Office Notarial ci-après
nommé.

Maître Nathalie CHAPON, Notaire de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Gildas le GONIDEC de KERHALIC, Alain
KOENIG, Chantal GAUDRY, Christophe CHEVAL et Gilles BONNET,
notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office
notarial » à Paris 2^{ème} arrondissement, 20 rue de la Paix.

A RECU le présent acte, à la requête de :
Il a été littéralement extrait ce qui suit :

- "DONATEUR" - :

Madame Marie Virginie Pia Priscilla TANCREDE, Architecte DPLG,
demeurant à PARIS (75016) 121 bis rue de la Pompe,
Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 8 septembre 1954,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée "LE DONATEUR"

- **"DONATAIRE"** - :

Monsieur Paul Adrien François Marie **TANCREDE**, étudiant,
demeurant à PARIS (75116) 3, rue Edmond About,
Né à PARIS (75016) le 3 août 1990,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Lorraine Sylviane Marie **TANCREDE**, étudiante,
demeurant à PARIS (75116) 3 rue Edmond About,
Née à PARIS (75016) le 3 juillet 1992,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés **"LE DONATAIRE"**,

DONATAIRES à concurrence de MOITIE chacun.

Ci-après dénommés le **"DONATAIRE"**,

NEVEU et NIECE du "DONATEUR"

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension des présentes, il est préalablement fait observer que :

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

- Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent :

En ce qui concerne leur capacité :

Qu'ils ne sont pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.

Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.

Qu'ils ne sont concernés :

- Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.

- 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.

En ce qui concerne les aides sociales :

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

En ce qui concerne les dispositions de l'article 751 du Code général des impôts :

Qu'ils ont parfaite 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.

INTERVENTION

Aux présentes, est à l'instant intervenue Mademoiselle Cécile DUPAIN, Clerc de l'Etude K.L. Associés, notaire soussigné, mandataire de Mademoiselle Denise Laure Marie CHACHIGNOT, retraitée, demeurant à PARIS (75016) 68 Avenue Henri Martin,
Née à PANTIN (93500) le 18 avril 1921,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à CHANTILLY du 7 juillet 2011 dont l'original est demeuré annexé aux présentes

A l'effet de :

1/ RENONCER purement et simplement, au droit de retour conventionnel, à l'interdiction d'aliéner et de mise en garantie ainsi qu'à toutes autres réserves stipulées aux termes des donations et cessions, portant sur les biens objets desdits actes ou ceux qui leur seraient subrogés,

2/ RENONCER purement et simplement à l'action révocatoire dont elle pourrait se prévaloir tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses desdits actes, en exécution des charges et conditions dudit acte

LE TOUT AU PROFIT DE sa nièce Madame Marie TANCREDE de sorte que cette dernière puisse disposer librement de la **nue propriété, de l'usufruit comme de la pleine propriété desdits biens** et notamment les aliéner à titre gratuit ou à titre onéreux ou encore les partager.

EXPOSE PREALABLE
Concernant l'Article QUATRE de la masse des biens donnés

Préalablement aux présentes, il est exposé par Madame Marie TANCREDE, DONATEUR, qu'aux termes d'un acte en date du 31 mars 2010, cette dernière ainsi que :

La Société INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL société à responsabilité limitée au capital de 311.440€, dont le siège social est 2, rue d'Ankara 75016 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 380 044 651,

.....

Le capital social est composé de 4.000 actions de 10,00 euros chacune.

Il est réparti de la manière suivante selon les apports en numéraire réalisés :

.....

La Société INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL	280 actions
---	-------------

.....

- DONATION -

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, aux DONATAIRES, qui acceptent expressément de **LA NUE PROPRIETE des biens** désignés aux QUATRE articles ci-après :

I - A Monsieur Paul TANCREDE

.....

Article TROIS

1/ CINQ MILLE CENT SEPT parts sociales de la société "INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL, Société à responsabilité limitée au capital de 311.440€ dont le siège social est 2 rue d'Ankara 75016 PARIS , immatriculée au RCS PARIS B 380 044 651

D'une valeur en pleine propriété de SOIXANTE DIX SEPT MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTIMES, ci

77830,68 €

Dont TROIS CENT VINGT HUIT parts sous l'usufruit de Mademoiselle Denise CHACHIGNOT âgée de 90 ans soit d'une valeur de TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DIX SEPT CENTIMES,ci

3.998,97 €

Et le surplus soit QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX-NEUF parts sous l'usufruit du DONATEUR âgé de 56 ans
Soit d'une valeur de TRENTE SIX MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT DIX HUIT CENTIMES,ci 36.415,98 €

2/ LA MOITIE INDIVISE D'UNE part sous l'usufruit du DONATEUR âgée de 56 ans
D'une valeur de TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES, ci 3,81 €

II – A Mademoiselle Lorraine TANCREDE

Article TROIS

1/ CINQ MILLE CENT SEPT parts sociales de la société "INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL, Société à responsabilité limitée au capital de 311.440€ dont le siège social est 2 rue d'Ankara 75016 PARIS , immatriculée au RCS PARIS B 380 044 651

D'une valeur en pleine propriété de SOIXANTE DIX SEPT MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTIMES, ci 77830,68 €

Dont TROIS CENT VINGT HUIT parts sous l'usufruit de Mademoiselle Denise CHACHIGNOT âgée de 90 ans soit d'une valeur de TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DIX SEPT CENTIMES,ci 3.998,97 €

Et le surplus soit QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX-NEUF parts sous l'usufruit du DONATEUR âgé de 56 ans
Soit d'une valeur de TRENTE SIX MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT DIX HUIT CENTIMES,ci 36.415,98 €

2/ LA MOITIE INDIVISE D'UNE part sous l'usufruit du DONATEUR âgée de 56 ans
D'une valeur de TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES, ci 3,81 €

- CONDITIONS DE LA DONATION -

MODALITES DE LA DONATION

La présente donation est faite hors part successorale, et par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mutations du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER ET DE NANTIR

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que le ou les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

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

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

.....

En ce qui concerne les Articles Trois

Au moyen des présentes les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du **DONATEUR**, réserve expresse de l'usufruit des **BIENS** présentement donnés étant faite à son profit sa vie durant.

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruit s'exercera selon les règles du Code civil et celles ci-après.

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, et ce à concurrence des bénéfices non distribués utilisés pour l'acquisition.

L'usufruitier n'a pas de droit sur les réserves ni sur les titres pouvant en être la représentation.

Droit de vote

Les droits de vote seront répartis conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En ce qui concerne la **SARL « INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL »**, il est ici précisé qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date de ce jour, 7 juillet 2011 à neuf heures enregistrée auprès de **SIE POLE ENREGISTREMENT PARIS 16**, le 7 juillet 2011, Bordereau n° 2011/706 Case 22.

Il a été décidé d'insérer à l'article 10 des statuts un paragraphe 4 dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

« Si une ou plusieurs parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour les décisions ordinaires ou extraordinaires sauf pour l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier ».

La modification des statuts et leur mise à jour a été effectuée ce jour. Une copie des statuts mis à jour certifiée conforme par la gérante a été remise au notaire soussigné.

Condition particulière

Le **DONATEUR** stipule comme condition des présentes qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis « Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** » à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les DONATAIRES acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au DONATEUR, mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

En ce qui concerne l'ARTICLE TROIS

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts données et en avoir une copie en sa possession.

La société a pour objet :

- « - la création, l'acquisition et l'exploitation de fonds de commerce d'hôtellerie, de restauration et d'hôtellerie-restauration ;
- l'achat de terrain, notamment d'un terrain situé à ROYAN ;
 - la construction ou l'achat de bâtiments destinés à être des hôtels-restaurants ;
 - la construction ou l'achat de bâtiments destinés à être des hôtels et des hôtels-restaurants ;
 - le financement sous quelque forme que ce soit, même par crédit-bail, et notamment par emprunt à long terme de l'acquisition de terrains, des constructions, aménagements et de l'hôtel-restaurant devant être créé en ces lieux ;
 - la propriété et la gestion du terrain, des constructions et installations ci-dessus visées
 - la création et l'exploitation directe ou indirecte, sous l'enseigne « PREMIERE CLASSE », d'un fonds de commerce d'hôtellerie, notamment d'un fonds de commerce d'hôtellerie-restauration à ROYAN,
 - la création et l'exploitation directe ou indirecte, sous l'enseigne « PREMIERE CLASSE », d'un fonds de commerce d'hôtellerie, notamment d'un fonds de commerce d'hôtellerie à DUNKERQUE,
 - et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué ou tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement. »

AGREMENT

L'article 11 des statuts de la société INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL prévoit :

"Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après publicité au registre du commerce et des sociétés.

Il est formellement convenu que les parts sociales ne sont cessibles aux tiers, entre associés, à leur conjoint, leurs ascendants ou leurs descendants,

leur filiales ou participations que dans les conditions prévues ci-après : le cédant portera le projet de cession à la connaissance des associés par lettre recommandée avec accusé de réception en laissant à ces derniers un délai d'un mois destiné à leur permettre d'apprécier le cessionnaire proposé préalablement à la signature de l'acte de cession, seule la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales pourra s'opposer au projet de cession."

Une assemblée générale en date à PARIS du 7 juillet 2011 à neuf heures enregistrée au POLE ENREGISTREMENT PARIS 16, le 7 juillet 2011, Bordereau n° 2011/706 Case 22, dont l'original est demeurée ci-annexée après mention. Aux termes de cette assemblée, l'ensemble des associés ont déclaré prendre acte et accepté les mutations résultant des donations objet des présentes et par conséquent dispenser de procéder aux formalités d'agrément sus-relatées.

PUBLICATION

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du DONATEUR ou de toute personne qu'il mandatera à cet effet.

FORME -CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil.

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION A LA SOCIETE INTERVENTION DE LA SOCIETE INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL

Intervient aux présentes :

Mademoiselle Marie TANCREDE, agissant également en sa qualité de gérante de la société INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 juin 2002, et ayant tous pouvoirs tant en vertu des statuts de la société INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL que de la loi.

Laquelle déclare :

- accepter la transmission des parts résultant de la présente donation partage conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil,

- que la société n'a reçu aucune opposition ni aucun empêchement quelconque ou stipulation de nantissement qui puisse arrêter l'effet de la cession,

- et dispenser les **DONATAIRES** de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

PUBLICATION

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du DONATEUR ou de toute personne qu'il mandatera à cet effet.

FORME –CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil.

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

Dispense de signification a la societe

Il résulte de l'article 13 §2 des statuts que « *La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur ces registres.* »

Le **DONATEUR** ou à défaut toute personne qu'il mandatera à cet effet s'oblige à effectuer cet ordre de mouvement dans les meilleurs délais.

Droits

Les **DONATAIRES** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

BIENS EXONERES

II - PARTS SOCIALES - ARTICLE 787 B DU CODE GENERAL DES IMPOTS

EXONERATION DES TROIS-QUARTS DE LA VALEUR DES ACTIONS DE LA SOCIETE « INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT POL » TRANSMISES ENTRE VIFS A TITRE GRATUIT

ARTICLE 787 B DU CODE GENERAL DES IMPOTS

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES PENDANT DEUX ANS :

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 7 juillet 2011, enregistré au SIE POLE ENREGISTREMENT DE PARIS 16, le 7 juillet 2011, bordereau n° 2011/706, Case 22, dont un original est demeuré ci-annexé après mention, les DONATEURS et les DONATAIRES se sont engagés collectivement pour eux-mêmes et leurs ayants droits à titre gratuit à conserver leurs actions de la Société INVEST HOTEL DUNKERQUE, pour une durée de deux années à compter de la signature dudit acte, renouvelable pour une durée indéterminée par tacite reconduction jusqu'à dénonciation expresse.

Cet engagement porte sur 100 % du capital de ladite société.

Engagement de faire produire ou de produire des attestations

Chacun des DONATAIRES aux présentes, en vue de bénéficier de l'exonération prévue par l'article 787 B du Code Général des Impôts, s'obligent à respecter les obligations d'information à l'égard de l'administration fiscale telles qu'elles sont prévues par l'article 787 B du Code général des impôts et telles qu'elles sont définies aux articles 294 ter et quater de l'annexe II du Code général des impôts, savoir, notamment :

+ l'engagement de faire adresser au service des impôts des DONATEURS, dans les trois mois suivant le 31 décembre de chaque année et jusqu'à l'expiration de l'engagement collectif de conservation :

- une attestation de la société « INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL », ci-dessus plus amplement dénommée, certifiant :
 - . que l'engagement collectif de conservation était en cours au 31 décembre de l'année précédente,
 - . et que celui-ci porte toujours depuis la prise d'effet de l'engagement collectif sur au moins 34% des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société,
- une attestation de chacun des DONATAIRES, certifiant que sa participation dans la société « INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL » est conservée inchangée pendant la durée de l'engagement collectif de conservation ;

+ l'engagement d'adresser au service des impôts des **DONATEURS**, dans les trois mois suivant le 31 décembre de chaque année à compter du point de départ de son engagement individuel de conservation et jusqu'à l'expiration de celui-ci, une attestation personnelle certifiant :

- que l'engagement individuel de conservation d'une durée de QUATRE ANS souscrit a été respecté tout au long de l'année,
- et que l'un des associés partie à l'engagement collectif de conservation ou l'un de leurs ayants droits à titre gratuit, ayant souscrit un engagement individuel de conservation, ou l'un des **DONATAIRES** exerce effectivement, pendant les cinq années suivant la date des présentes, au sein de la société « **INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL** », ci-dessus plus amplement dénommée, qualifiée et domiciliée, l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis du Code Général des Impôts.

Ils reconnaissent en outre avoir été informés par le notaire soussigné des conséquences de la rupture du présent engagement et du fait que le bénéfice de l'exonération partielle est subordonnée à la condition que les participations soient conservées inchangées pendant toute la durée de l'engagement collectif.

Exercice pendant trois ans à compter de la donation de l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis du Code Général des Impôts

L'article 787 B du Code Général des Impôts dispose que l'un des associés signataires de l'engagement collectif de conservation ou l'un des donataires doit exercer effectivement dans la société dont les actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation, l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis pendant toute la durée de l'engagement collectif puis pendant un délai de trois ans à compter de la transmission.

Les dispositions dudit article 885 O bis du CGI sont ici rappelées par extraits :

" (...)

1° Etre, soit gérant nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, soit associé en nom d'une société de personne, soit président, directeur général, président du conseil de surveillance ou membre du directoire d'une société par actions.

Les fonctions énumérées ci-dessus doivent être effectivement exercées et donner lieu à une rémunération normale. Celle-ci doit représenter plus de la moitié des revenus à raison desquels l'intéressé est soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles, bénéfices non commerciaux, revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62.

2° Posséder 25 % au moins des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs.

(...).

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, la condition de possession de 25 % au moins du capital de la société n'est pas exigée des gérants et associés visés à l'article 62.

Sont également considérées comme des biens professionnels les parts ou actions détenues directement par le gérant nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, le président, le directeur général, le président du conseil de surveillance ou le membre du directoire d'une société par actions, qui remplit les conditions prévues au 1° ci-dessus, lorsque leur valeur excède 50 % de la valeur brute des biens imposables, y compris les parts et actions précitées.

(...). "

Les parties déclarent à ce sujet que Madame Marie TANCREDE a été nommée en qualité de gérante de la société aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 juin 2002.

.....

RENONCIATION A SUCCESSION

Le **DONATEUR**, conformément aux dispositions de l'article 845 du Code civil, exige le rapport de la donation si le **DONATAIRE** venait à renoncer à sa succession.

.....

POUVOIRS

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

.....

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y oblige expressément.

.....

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial : Office Notarial dénommé «Gildas le GONIDEC de KERHALIC, Alain KOENIG, Chantal GAUDRY, Christophe CHEVAL et Gilles BONNET, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à Paris 2^{ème} arrondissement, 20 rue de la Paix, Téléphone : 01.55.04.70.00 Télécopie : 01.40.20.42.43. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part des parties auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies par le notaire soussigné, qui a signé le même jour.

Suivent les signatures

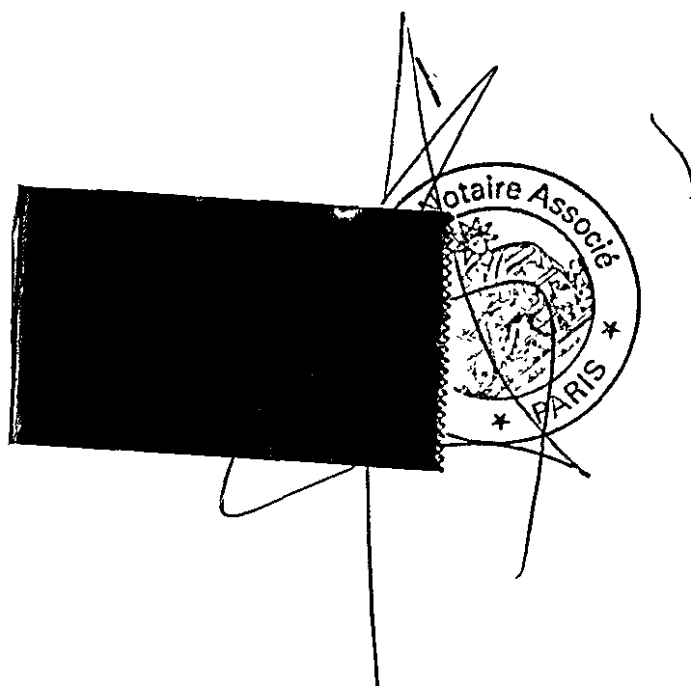
Enregistré à : SIE DE PARIS 1^{ER} POLE ENREGISTREMENT
Le 12/07/2011 Bordereau n°2011/1 051 Case n° 22
Enregistrement : 14 162€
Signé illisible



POUR EXTRAIT AUTHENTIQUE

Sur seize pages, sans renvoi ni mot nul, conforme aux parties extraites de la minutes.

Les feuilles du présent extrait authentique sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition (ledit procédé comprenant 2 rivets et un ruban plastique de couleur bleue) En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire soussigné, en application de l'Article 15 du décret n°71.941 du 26 novembre 1971.





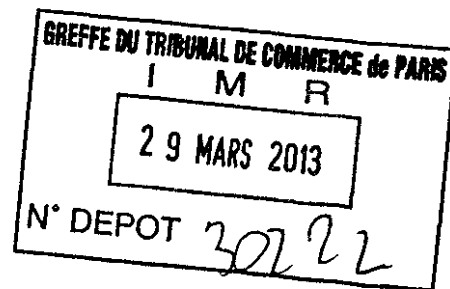


1303024901

DATE DEPOT :	2013-03-29
NUMERO DE DEPOT :	2013R030222
N° GESTION :	1990B16657
N° SIREN :	380044651
DENOMINATION :	INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL
ADRESSE :	2 R D ANKARA 75016 PARIS
DATE D'ACTE :	2011/07/07
TYPE D'ACTE :	EXPEDITION NOTARIEE
NATURE D'ACTE :	FU



03 710711 FUX 2
PE 3010612 SJ
06 —



7 JUILLET 2011

DONATION - PARTAGE

TANCREDE

90151665+

SOCIETE INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL

33A12.327-200 33A.1.071.02123-1

6803803
GK/NAC/LB

D'UN ACTE RECU
L'AN DEUX MILLE ONZE
Le **SEPT JUILLET** à vingt heures trente.
A **PARIS**, 20 rue de la Paix, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé.

Maître Nathalie CHAPON, Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée « Gildas le GONIDEC de KERHALIC, Alain KOENIG, Chantal GAUDRY, Christophe CHEVAL et Gilles BONNET, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à Paris 2^{ème} arrondissement, 20 rue de la Paix.

A **RECU** le présent acte, à la requête des personnes ci-après nommées contenant :

Il a été littéralement extrait ce qui suit :

DONATION PARTAGE

DONATEUR

Monsieur Francis Jacques Olivier **TANCREDE**, industriel, époux de Madame Isabelle Marie-Anne Pamela **COULET**, demeurant à **PARIS** (75116), 3 rue Edmond About,

Né à **NEUILLY-SUR-SEINE** (92200) le 13 octobre 1951,

Marié 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 Guillaume **GASTALDI**, Notaire à **PARIS**, le 26 juin 1989, préalable à son union célébrée à la mairie de **PARIS** (75016), le 6 juillet 1989.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé "le DONATEUR"

DONATAIRES CO-PARTAGES

Monsieur Paul Adrien François Marie TANCREDE, étudiant, demeurant à PARIS (75116) 3, rue Edmond About,
Né à PARIS (75016) le 3 août 1990,
Célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ET

Mademoiselle Lorraine Sylviane Marie TANCREDE, étudiante, demeurant à PARIS (75116) 3 rue Edmond About,
Née à PARIS (75016) le 3 juillet 1992,
Célibataire non soumise à un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "les DONATAIRES ou les DONATAIRES CO-PARTAGES",

QUALITES DES DONATAIRES

Les DONATAIRES sont les seuls enfants du DONATEUR.

TERMINOLOGIE

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

Les mots « DONATAIRE » ou « DONATAIRES » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES

1ent – En ce qui concerne leur capacité :

Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.

Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

2ent – En ce qui concerne les aides sociales :

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention, et déclarent ne pas bénéficier actuellement de ces dispositions et ne pas envisager de demander une telle aide dans les dix ans à venir.

3 ent - En ce qui concerne les dispositions de l'article 751 du Code général des impôts :

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code

général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

INTERVENTION

Aux présentes, est à l'instant intervenue Mademoiselle Cécile DUPAIN, Clerc de l'Etude K.L. Associés, notaire soussigné, mandataire de Mademoiselle Denise Laure Marie CHACHIGNOT, retraitée, demeurant à PARIS (75016) 68 Avenue Henri Martin,

Née à PANTIN (93500) le 18 avril 1921,
Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à CHANTILLY du 7 juillet 2011, dont l'original est demeuré annexé aux présentes.

A l'effet de :

1/ RENONCER purement et simplement, au droit de retour conventionnel, à l'interdiction d'aliéner et de mise en garantie ainsi qu'à toutes autres réserves stipulées aux termes des donations et cessions, portant sur les biens objets desdits actes ou ceux qui leur seraient subrogés,

2/ RENONCER purement et simplement à l'action révocatoire dont elle pourrait se prévaloir tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses desdits actes, en exécution des charges et conditions dudit acte

LE TOUT AU PROFIT DE son neveu Monsieur Francis TANCREDE de sorte que ce dernier puisse disposer librement de la **nue propriété, de l'usufruit comme de la pleine propriété desdits biens** et notamment les aliéner à titre gratuit ou à titre onéreux ou encore les partager.

DONATION

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

Aux **DONATAIRES CO-PARTAGES**, ses seuls présomptifs héritiers, qui acceptent expressément,

De la **NUE-PROPRIETE** pour y réunir l'usufruit au jour du décès du **DONATEUR**, des **BIENS** ci-après désignés.

Préalablement, et pour la clarté des présentes, les parties précisent que lesdites opérations seront divisées en trois parties qui comprendront :

Première partie : Masse des biens donnés et à partager

Deuxième partie : Droits des donataires - Attribution-partage

Troisième partie : Conditions de la donation-partage

PREMIERE PARTIE

MASSE DES BIENS A PARTAGER

La masse des biens donnés et à partager comprend la NUE-PROPRIETE des biens et droits immobiliers et mobiliers ci-après désignés.

Article TROIS

DIX MILLE DEUX CENT QUINZE parts sociales de la société "INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL, Société à responsabilité limitée au capital de 311.440€ dont le siège social est 2 rue d'Ankara 75016 PARIS, immatriculée au RCS PARIS B 380 044 651

D'une valeur en pleine propriété de CENT CINQUANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (155.676,60 EUR), ci

155676,60 €

Se décomposant comme suit :

* Pour 656 parts : NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT EUROS ET QUARANTE QUATRE CENTIMES, ci

9.997,44€

* Pour 9.559 parts : CENT QUARANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET SEIZE CENTIMES, ci

145.679,16€

Etant observé que sur les 10.215 parts transmises :

* SIX CENT CINQUANTE SIX parts sont sous l'usufruit De Mademoiselle Denise CHACHIGNOT, laquelle est âgée de 90 ans, son usufruit a une valeur de 2/10èmes, soit : MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES, ci

1.999,49 €

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée eu égard à l'âge de Mademoiselle Denise CHACHIGNOT, une valeur de SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT QUINZE CENTIMES ci

7997,95 €

* NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE NEUF Parts sont sous l'usufruit du DONATEUR

Monsieur TANCREDE étant âgé de 59 ans, son usufruit a une valeur de 5/10èmes, soit : SOIXANTE DOUZE MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS ET CINQUANTE HUIT CENTIMES (72.839,58 EUR), ci

72839,58 €

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée eu égard à l'âge du DONATEUR, une valeur de SOIXANTE DOUZE MILLE HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS ET CINQUANTE HUIT CENTIMES ci

72839,58 €

RECAPITULATIF

Valeur de la TOTALITE des biens donnés et partagés

Lesdits biens d'une valeur en **TOUTE PROPRIETE**
de : CENT QUATRE-VINGT UN MILLE NEUF CENT
VINGT SIX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 181926,60 €

* S'appliquant aux bien soumis à l'usufruit de Mademoiselle
CHACHIGNOT pour NEUF MILLE NEUF CENT
QUATRE-VINGT DIX SEPT EUROS ET
QUARANTE QUATRE CENTIMES, ci 9.997,44 €

L'usufruit de Mademoiselle CHACHIGNOT a
une valeur de 2/10èmes, soit : MILLE NEUF CENT
QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS ET QUARANTE
NEUF CENTIMES, ci 1.999,49 €

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée eu égard à
l'âge de Mademoiselle Denise CHACHIGNOT, une valeur de
SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT
EUROS ET QUATRE-VINGT QUINZE CENTIMES, ci 7997,95 €

* S'appliquant aux biens soumis à l'usufruit de Monsieur
TANCREDE pour CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE
NEUF CENT VINGT NEUF EUROS ET SEIZE
CENTIMES 171929,16 €

L'usufruit de Monsieur TANCREDE, est évalué, eu
égard à son âge, à 5/10èmes, soit : QUATRE-VINGT CINQ
MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET
CINQUANTE HUIT CENTIMES, ci 85964,58 €

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée eu égard à
l'âge du **DONATEUR**, une valeur de QUATRE-VINGT CINQ
MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET
CINQUANTE HUIT CENTIMES, ci 85964,58 €

DEUXIEME PARTIE

..... ATTRIBUTIONS - PARTAGE

II - ATTRIBUTIONS-PARTAGE

Pour fournir à chacun des **DONATAIRES CO-PARTAGES**, le montant de
ses droits dans la masse des biens donnés partagés, le **DONATEUR** et les
DONATAIRES, d'un commun accord, ont procédé aux attributions ci-après :

- Il est attribué à Monsieur **Paul TANCREDE** ce qu'il accepte :

.....

3/ A prendre dans l'Article TROIS

1/ CINQ MILLE CENT SEPT parts sociales de la société "INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL, Société à responsabilité limitée au capital de 311.440€ dont le siège social est 2 rue d'Ankara 75016 PARIS , immatriculée au RCS PARIS B 380 044 651

Dont TROIS CENT VINGT HUIT parts sous l'usufruit de Mademoiselle Denise CHACHIGNOT
D'une valeur de TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DIX SEPT CENTIMES,ci 3.998,97€

Et le surplus soit QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX-NEUF parts sous l'usufruit du DONATEUR
D'une valeur de TRENTE SIX MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT DIX HUIT CENTIMES,ci 36.415,98€

2/ LA MOITIE INDIVISE D'UNE part sous l'usufruit du DONATEUR
D'une valeur de TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES, ci 3,81€

TOTAL égal à ses droits dans la masse des biens donnés et partagés : QUARANTE SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT UN EUROS ET VINGT SIX CENTIMES,ci 46981,26 €

- Il est attribué à Mademoiselle Lorraine TANCREDE ce qu'elle accepte :

.....

3/ A prendre dans l'Article TROIS

1/ CINQ MILLE CENT SEPT parts sociales de la société "INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL, Société à responsabilité limitée au capital de 311.440€ dont le siège social est 2 rue d'Ankara 75016 PARIS , immatriculée au RCS PARIS B 380 044 651

Dont TROIS CENT VINGT HUIT parts sous l'usufruit de Mademoiselle Denise CHACHIGNOT
D'une valeur de TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DIX SEPT CENTIMES,ci 3.998,97€

Et le surplus soit QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX-NEUF parts sous l'usufruit du DONATEUR
D'une valeur de TRENTE SIX MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT DIX HUIT CENTIMES,ci 36.415,98€

2/ LA MOITIE INDIVISE D'UNE part sous l'usufruit du DONATEUR
D'une valeur de TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTIMES, ci 3,81€

TOTAL égal à ses droits dans la masse des biens donnés et partagés : **QUARANTE
SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT UN EUROS ET VINGT SIX
CENTIMES,ci** **46981,26 €**

TROISIEME PARTIE

CARACTERES ET CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE

CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES-COPARTAGES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve et subsidiairement sur la quotité disponible, conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du **DONATEUR** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

STIPULATION DE RESIDUO

Dans l'hypothèse où l'un des **DONATAIRES** décéderait sans postérité, ce qui restera du **BIEN** à lui donné, y compris ce qui lui serait advenu par le jeu de la présente stipulation de residuo, sera transmis par parts égales, à son **CODONATAIRE** survivant, ou à défaut à ses descendants, à titre de stipulation de residuo.

Précisions étant ici faites :

+ que les stipulations de residuo ci-dessus n'ont vocation à jouer que sur ce qui restera au moment du décès d'un **DONATAIRE** et qu'il n'en résulte pour aucun des **DONATAIRES** une obligation de conserver ces biens à charge de les rendre ;

+ que les stipulations de residuo ci-dessus ne feront pas obstacle aux stipulations d'avantages matrimoniaux au profit du conjoint survivant de l'un des **DONATAIRES** ; sous réserve, du vivant du **DONATEUR** d'obtenir l'accord exprès prévu ci-dessus au paragraphe « maintien du caractère propre » ;

+ que les conditions imposées à la présente donation s'appliquent également à ce qui pourrait advenir aux **DONATAIRES** par le jeu des stipulations de residuo ci-dessus.

Le notaire soussigné rappelle ici les dispositions des articles 1049 et 1061 du code civil, lesquelles prévoient que :

« La libéralité ainsi consentie ne peut produire son effet que sur des biens ou des droits identifiables à la date de la transmission et subsistant en nature au décès du grevé.

« Lorsqu'elle porte sur des valeurs mobilières, la libéralité produit également son effet, en cas d'aliénation, sur les valeurs mobilières qui y ont été subrogées. Lorsqu'elle concerne un immeuble, la charge grevant la libéralité est soumise à publicité.

Pour l'application de ces articles, il est précisé qu'en cas d'apport à société des biens donnés aux termes des présentes, les titres reçus en échange seront considérés comme subrogés au sens de l'article 1049.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR SUBSIDIAIRE

Subsidiairement aux stipulations de residuo ci-dessus édictées, le **DONATEUR** réserve expressément à son profit le droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil sur tous les biens donnés ou ce qui en serait la représentation :

- pour le cas où les **DONATAIRES**, ou l'un d'entre eux, viendraient à décéder à moins que celui-ci soit marié, sauf si le conjoint soit engagé dans une procédure de divorce ou une séparation de corps, avant le **DONATEUR** sans descendant,

- pour le cas encore où les ou l'un des descendants desdits **DONATAIRES**, ou de l'un d'entre eux, viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Précisions étant ici faites :

- * que l'hypothèse de la renonciation ou de l'indignité de l'ensemble des descendants est expressément assimilée à l'hypothèse du décès sans postérité ;

- * qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle ;

- * que l'exercice du droit de retour ne pourra jamais remettre en cause les attributions faites au(x) **DONATAIRE(S)** non prédécédé(s) ou les transmissions à titre gratuit au(x) descendant(s) non prédécédé(s) d'un **DONATAIRE** ; lesquelles seront au contraire entièrement maintenues tant en ce qui concerne les biens présentement donnés qu'en ce qui concerne ce qui en serait la représentation ;

- * que :

- + si les biens donnés existent encore en nature lors de la survenance de l'événement donnant ouverture au droit de retour, celui-ci s'exercera sur lesdits biens ;

- + dans le cas contraire :

- le droit de retour s'exercera sur les biens qui seront la représentation des biens donnés –lesquels seront considérés comme subrogés réellement–, à l'exclusion expresse des biens sortis du patrimoine du **DONATAIRE**, et, ceci, sans limitation du nombre de subrogations qui pourront être prouvées par tout moyen ;

- en l'absence de subrogation ou à défaut de preuve de celle-ci, le droit de retour s'exercera sur une somme d'argent égale à la valeur, au jour de leur sortie du patrimoine du **DONATAIRE**, des biens donnés ou des derniers biens dont la subrogation aura pu être prouvée ;

- * que, si le droit de retour trouve à s'exercer, il sera exercé par le **DONATEUR**, tant dans l'hypothèse du prédécès d'un **DONATAIRE** sans descendants que dans celle du prédécès d'un descendant d'un des **DONATAIRES** sans postérité.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER ET DE NANTIR

En raison du droit de retour ci-dessus exprimé, le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, hypothéquer ou nantir, sous quelque forme que ce soit, sans son autorisation, tout ou partie des **BIENS IMMOBILIERS** présentement donnés ou ceux qui en seront la représentation de son vivant, à peine de nullité des ventes, aliénations ou hypothèques,

et de révocation de la présente donation-partage en ce qui concerne les biens attribués au donataire fautif.

INTERDICTION DE MISE EN COMMUNAUTE

Le **DONATEUR** stipule expressément, comme condition de la présente donation-partage, pour le cas où l'un ou l'autre des **DONATAIRES** adopterait un régime de communauté, que les biens par lui donnés ne feront pas partie de ladite communauté et qu'au contraire ils resteront propres aux **DONATAIRES**, sauf accord du **DONATEUR**.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent la condition de ne pas attaquer la présente DONATION-PARTAGE.

Et pour le cas où, au mépris de cette condition, ce partage viendrait à être attaqué, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver de toute part dans la quotité disponible de sa succession, celui des **DONATAIRES** qui se refuserait à son exécution, et faire donation hors part successorale de ladite portion dans la quotité disponible aux autres **DONATAIRES**.

OBLIGATION DE REINCORPORER

Comme condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES**, qui acceptent, d'incorporer, si bon lui semble dans une éventuelle donation partage qu'il déciderait d'établir ultérieurement, conformément aux dispositions des articles 1078-1 à 1078-3 du Code Civil, les biens présentement donnés et partagés ou ceux qui en seraient la représentation, et ce, à première demande du **DONATEUR**.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les **DONATAIRES** copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

PROPRIETE-JOUISSANCE

.....

2°) En ce qui concerne les biens compris dans l'article trois

Au moyen des présentes les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du **DONATEUR**, réserve expresse de l'usufruit des **BIENS** présentement donnés étant faite à son profit sa vie durant.

Conditions de l'usufruit réservé

L'usufruit s'exercera selon les règles du Code civil et celles ci-après.

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, et ce à concurrence des bénéfices non distribués utilisés pour l'acquisition.

L'usufruitier n'a pas de droit sur les réserves ni sur les titres pouvant en être la représentation.

Droit de vote

Les droits de vote seront répartis conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En ce qui concerne la SARL « INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL », il est ici précisé qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date de ce jour, 7 juillet 2011 à neuf heures enregistrée auprès de SIE POLE ENREGISTREMENT PARIS 16, le 7 juillet 2011, Bordereau n° 2011/706 Case 22. Il a été décidé d'insérer à l'article 10 des statuts un paragraphe 4 dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

« Si une ou plusieurs parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions ordinaires ou extraordinaires sauf pour l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier ».

La modification des statuts et leur mise à jour a été effectuée ce jour. Une copie des statuts mis à jour certifiée conforme par la gérante a été remise au notaire soussigné.

Condition particulière

Le DONATEUR stipule comme condition des présentes qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les DONATAIRES auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis « Nue-propriété au nom des DONATAIRES / Usufruit au nom du DONATEUR » à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les DONATAIRES acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au DONATEUR, mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Le DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts données et en avoir une copie en sa possession.

La société a pour objet :

- « - la création, l'acquisition et l'exploitation de fonds de commerce d'hôtellerie, de restauration et d'hôtellerie-restauration ;
- l'achat de terrain, notamment d'un terrain situé à ROYAN ;
- la construction ou l'achat de bâtiments destinés à être des hôtels-restaurants ;
- la construction ou l'achat de bâtiments destinés à être des hôtels et des hôtels-restaurants ;
- le financement sous quelque forme que ce soit, même par crédit-bail, et notamment par emprunt à long terme de l'acquisition de terrains,

des constructions, aménagements et de l'hôtel-restaurant devant être créé en ces lieux ;

- *la propriété et la gestion du terrain, des constructions et installations ci-dessus visées*
- *la création et l'exploitation directe ou indirecte, sous l'enseigne « PREMIERE CLASSE », d'un fonds de commerce d'hôtellerie, notamment d'un fonds de commerce d'hôtellerie-restauration à ROYAN,*
- *la création et l'exploitation directe ou indirecte, sous l'enseigne « PREMIERE CLASSE », d'un fonds de commerce d'hôtellerie, notamment d'un fonds de commerce d'hôtellerie à DUNKERQUE,*
- *et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué ou tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement. »*

AGREMENT

L'article 11 des statuts de la société INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL prévoit :

"Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après publicité au registre du commerce et des sociétés.

Il est formellement convenu que les parts sociales ne sont cessibles aux tiers, entre associés, à leur conjoint, leurs ascendants ou leurs descendants, leur filiales ou participations que dans les conditions prévues ci-après : le cédant portera le projet de cession à la connaissance des associés par lettre recommandée avec accusé de réception en laissant à ces derniers un délai d'un mois destiné à leur permettre d'apprécier le cessionnaire proposé préalablement à la signature de l'acte de cession, seule la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales pourra s'opposer au projet de cession."

Une assemblée générale en date à PARIS du 7 juillet 2011 à neuf heures enregistrée au SIE POLE ENREGISTREMENT PARIS 16, le 7 juillet 2011, Bordereau n° 2011/706 Case 22, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention. Aux termes de cette assemblée, l'ensemble des associés a déclaré prendre acte et accepter les mutations résultant des donations objet des présentes et par conséquent dispenser de procéder aux formalités d'agrément sus-relatées.

PUBLICATION

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du DONATEUR ou de toute personne qu'il mandatera à cet effet.

FORME -CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil.

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION A LA SOCIETE
INTERVENTION DE LA SOCIETE
INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL

Intervient aux présentes :

Mademoiselle Marie TANCREDE, agissant en sa qualité de gérante de la société **INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL**, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 juin 2002, et ayant tous pouvoirs tant en vertu des statuts de la société **INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL** que de la loi.

Laquelle déclare :

- accepter la transmission des parts résultant de la présente donation partage conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil,
- que la société n'a reçu aucune opposition ni aucun empêchement quelconque ou stipulation de nantissement qui puisse arrêter l'effet de la cession,
- et dispenser les **DONATAIRES** de la signification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA DONATION

La présente donation est faite sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que **LES DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir, à savoir :

1° - Ils prendront **LES BIENS** dont s'agit dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **DONATEUR**, soit pour dégradation, soit pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte des **DONATAIRES**.

2° - Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever **LES BIENS** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre le **DONATEUR**, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits et de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des **DONATAIRES**, du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes ou celles ci-dessus rappelées, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme et des anciens titres de propriété.

.....

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente DONATION-PARTAGE.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

.....

BIENS EXONERES

Les parties déclarent :

.....

II - PARTS SOCIALES - ARTICLE 787 B DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Exonération des trois-quarts de la valeur des actions de la société « INVEST HOTEL DUNKERQUE » transmises entre vifs à titre gratuit

ARTICLE 787 B DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Engagement collectif de conservation des titres pendant deux ans

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 7 juillet 2011, enregistré au SIE DE PARIS 16 POLE ENREGISTREMENT, le 7 juillet 2011, Bordereau n° 2011/706 Case 22, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention, les donateurs et les donataires se sont engagés collectivement pour eux-mêmes et leurs ayants droits à titre gratuit à conserver leurs actions de la société INVEST HOTEL DUNKERQUE, pour une durée de deux années à compter de la signature dudit acte, renouvelable pour une durée indéterminée par tacite reconduction jusqu'à dénonciation expresse.

Cet engagement porte sur 100 % du capital de ladite société.

Attestation de la Société INVEST HOTEL DUNKERQUE

Il résulte d'une attestation délivrée par la société INVEST HOTEL DUNKERQUE le 7 juillet 2011, dont l'original est demeuré ci-annexé, que l'engagement collectif susvisé était en cours au moment de la présente donation et qu'il a porté jusqu'à celle-ci sur au moins 34 % des droits de vote et des droits financiers attachés aux titres émis par la société.

Engagement individuel de conservation des titres pendant quatre ans

Monsieur Paul TANCREDE et Mademoiselle Lorraine TANCREDE, donataires aux présentes, entendent bénéficier de l'exonération de trois quarts prévue par l'article 787 B du Code Général des Impôts.

Ils s'engagent aux termes des présentes :

- à poursuivre l'engagement collectif souscrit par les donateurs ;
- et à conserver à titre individuel tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants cause à titre gratuit les parts données pendant quatre ans à compter de la dénonciation expresse de l'engagement collectif sus-visé.

Engagement de faire produire ou de produire des attestations

Chacun des **DONATAIRES** aux présentes, en vue de bénéficier de l'exonération prévue par l'article 787 B du Code Général des Impôts, s'obligent à respecter les obligations d'information à l'égard de l'administration fiscale telles qu'elles sont prévues par l'article 787 B du Code général des impôts et telles qu'elles sont définies aux articles 294 ter et quater de l'annexe II du Code général des impôts, savoir, notamment :

+ l'engagement de faire adresser au service des impôts des **DONATEURS**, dans les trois mois suivant le 31 décembre de chaque année et jusqu'à l'expiration de l'engagement collectif de conservation :

- une attestation de la société « **INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL** », ci-dessus plus amplement dénommée, certifiant :
 - . que l'engagement collectif de conservation était en cours au 31 décembre de l'année précédente,
 - . et que celui-ci porte toujours depuis la prise d'effet de l'engagement collectif sur au moins 34% des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société,
- une attestation de chacun des **DONATAIRES**, certifiant que sa participation dans la société « **INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL** » est conservée inchangée pendant la durée de l'engagement collectif de conservation ;

+ l'engagement d'adresser au service des impôts des **DONATEURS**, dans les trois mois suivant le 31 décembre de chaque année à compter du point de départ de son engagement individuel de conservation et jusqu'à l'expiration de celui-ci, une attestation personnelle certifiant :

- que l'engagement individuel de conservation d'une durée de **QUATRE ANS** souscrit a été respecté tout au long de l'année,
- et que l'un des associés partie à l'engagement collectif de conservation ou l'un de leurs ayants droits à titre gratuit, ayant souscrit un engagement individuel de conservation, ou l'un des **DONATAIRES** exerce effectivement, pendant les cinq années suivant la date des présentes, au sein de la société « **INVEST HOTEL DUNKERQUE SAINT-POL** », ci-dessus plus amplement dénommée, qualifiée et domiciliée, l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis du Code Général des Impôts.

Ils reconnaissent en outre avoir été informés par le notaire soussigné des conséquences de la rupture du présent engagement et du fait que le bénéfice de l'exonération partielle est subordonnée à la condition que les participations soient conservées inchangées pendant toute la durée de l'engagement collectif.

Exercice pendant trois ans à compter de la donation de l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis du Code Général des Impôts

L'article 787 B du Code Général des Impôts dispose que l'un des associés signataires de l'engagement collectif de conservation ou l'un des donataires doit exercer effectivement dans la société dont les actions font l'objet de l'engagement

collectif de conservation, l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis pendant toute la durée de l'engagement collectif puis pendant un délai de trois ans à compter de la transmission.

Les dispositions dudit article 885 O bis du CGI sont ici rappelées par extraits :

" (...)

1° Etre, soit gérant nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, soit associé en nom d'une société de personne, soit président, directeur général, président du conseil de surveillance ou membre du directoire d'une société par actions.

Les fonctions énumérées ci-dessus doivent être effectivement exercées et donner lieu à une rémunération normale. Celle-ci doit représenter plus de la moitié des revenus à raison desquels l'intéressé est soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles, bénéfices non commerciaux, revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62.

2° Posséder 25 % au moins des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs. (...).

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, la condition de possession de 25 % au moins du capital de la société n'est pas exigée des gérants et associés visés à l'article 62.

Sont également considérées comme des biens professionnels les parts ou actions détenues directement par le gérant nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, le président, le directeur général, le président du conseil de surveillance ou le membre du directoire d'une société par actions, qui remplit les conditions prévues au 1° ci-dessus, lorsque leur valeur excède 50 % de la valeur brute des biens imposables, y compris les parts et actions précitées.

(...). "

Les parties déclarent à ce sujet que Madame Marie TANCREDE a été nommée en qualité de gérante de la société aux termes elle a été nommée aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 juin 2002.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 787 B du Code Général des Impôts, la part taxable de chacun des donataires en ce qui concerne les parts de la SARL INVEST HOTEL DUNKERQUE est de :

$$40.418,76 \text{ Euros} \times 25 \% = 10.104,69 \text{ €}$$

ENREGISTREMENT

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux **DONATAIRES** qui seront subrogés dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant les biens.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial : Office Notarial dénommé «Gildas le GONIDEC de KERHALIC, Alain KOENIG, Chantal GAUDRY, Christophe CHEVAL et Gilles BONNET, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » à Paris 2^{ème} arrondissement, 20 rue de la Paix, Téléphone : 01.55.04.70.00 Télécopie : 01.40.20.42.43. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part des parties auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

DONT ACTE

Comprenant

Paraphes

- 24 pages

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies par le notaire soussigné, qui a signé le même jour.

Suivent les signatures

Enregistré à :SIE DE PARIS 1^{ER} POLE ENREGISTREMENT
Le 12/7/2011 Bordereau n°2011/ 1 051 Case n° 21
Enregistrement : 342€
Signé illisible



POUR EXTRAIT AUTHENTIQUE

Sur dix-huit pages, sans renvoi ni mot nul, conforme aux parties extraites de la minutes.

Les feuilles du présent extrait authentique sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition (ledit procédé comprenant 2 rivets et un ruban plastique de couleur bleue). En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire soussigné, en application de l'Article 15 du décret n°71.941 du 26 novembre 1971.

