

RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

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 VERSAILLES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 01006

Numéro SIREN : 803 699 081

Nom ou dénomination : 44 GRANDE RUE

Ce dépôt a été enregistré le 21/11/2023 sous le numéro de dépôt 24927

101154601

OL/LV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le QUINZE NOVEMBRE,
A PARIS (7^{ème}),**

**PARDEVANT Maître Karen FELDMANN-LEVY, Notaire associé de la
Société d'Exploitation Libérale à Responsabilité Limitée « Olivier LECOMTE et
Karen FELDMANN-LEVY », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (7^{ème}),**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

DONATEURS

1°) Monsieur Daniel Louis LOPES, ingénieur, époux de Madame Annabella FERNANDES, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 place Molière.

Né à VERSAILLES (78000) le 18 août 1974.

Marié à la mairie de FONTENAY-LE-FLEURY (78330) le 12 juillet 2003 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 Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX (78450), le 21 mai 2003.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

2°) Madame Annabella FERNANDES, enseignante, épouse de Monsieur Daniel Louis LOPES, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 place Molière.

Née à MONTREUIL (93100) le 28 septembre 1971.

Mariée à la mairie de FONTENAY-LE-FLEURY (78330) le 12 juillet 2003 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 Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX (78450), le 21 mai 2003.

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

De nationalité française.

— TL AL

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le **"DONATEUR"**

DONATAIRES

1^o) Madame Joana **LOPES**, étudiante, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 place Molière.

Née à LE CHESNAY (78150) le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente à l'acte mais représentée par son frère, Monsieur Thomas **LOPES** en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Maître Karen FELDMANN-LEVY, notaire soussigné en date du 14 novembre 2023 dont une copie est annexée.

2^o) Monsieur Thomas **LOPES**, étudiant, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 place Molière.

Né à LE CHESNAY (78150) le 8 septembre 2005.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Ci-après dénommés les **"DONATAIRES"**

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers.

Qualités des donataires

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants du **DONATEUR**.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de

paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Daniel Louis LOPES :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant le Madame Annabella FERNANDES :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Joana LOPES:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Thomas LOPES:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

Concernant Mademoiselle Joana LOPES :

Monsieur Daniel LOPES, son père, déclare qu'il ne lui a consenti aucune donation sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

- 1°) Don manuel en date du 6 avril 2014 d'une somme d'argent de 4.500,00 €

—

TL AL 

VALEUR DONNEE	4.500,00 EUR
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
Abattement résiduel	95 500,00 EUR

2°) Don manuel en date du 1^{er} décembre 2022 d'une somme d'argent de 7.050,00 €.

VALEUR DONNEE	7.050,00 EUR
Abattement légal disponible	95 500,00 EUR
Abattement résiduel	88.450,00 EUR

3°) Acte de dépôt d'une donation en date du 29 décembre 2022 d'une somme d'argent de 6.586,00 euros.

VALEUR DONNEE	6.586,00 EUR
Abattement légal disponible	88.450,00 EUR
Abattement résiduel	81.864,00 EUR

Aux termes de ces donations, il a été utilisé l'abattement légal prévu par l'article 757 du Code général des impôts à hauteur de **81.864,00 EUR**.

Madame Annabella LOPES, sa mère, déclare qu'elle ne lui a consenti aucune donation sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

4°) Don manuel en date du 6 avril 2014 d'une somme d'argent de 4.500,00 €

VALEUR DONNEE	4.500,00 EUR
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
Abattement résiduel	95 500,00 EUR

5°) Don manuel en date du 1^{er} décembre 2022 d'une somme d'argent de 7.050,00 €.

VALEUR DONNEE	7.050,00 EUR
Abattement légal disponible	95 500,00 EUR
Abattement résiduel	88.450,00EUR

6°) Acte de dépôt d'une donation en date du 29 décembre 2022 d'une somme d'argent de 6.586,00 euros.

VALEUR DONNEE	6 586,00 EUR
Abattement légal disponible	88.450,00 EUR
Abattement résiduel	81.864,00 EUR

~ AL TL

Aux termes de ces donations, il a été utilisé l'abattement légal prévu par l'article 757 du Code général des impôts à hauteur de **81.864,00 EUR**.

Concernant Monsieur Thomas LOPES :

Monsieur Daniel LOPES, son père, déclare qu'il ne lui a consenti aucune donation sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

1°) Don manuel en date du 6 avril 2014 d'une somme d'argent de 4.500,00 €

VALEUR DONNEE	4.500,00 EUR
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
Abattement résiduel	95 500,00 EUR

2°) Don manuel en date du 1^{er} décembre 2022 d'une somme d'argent de 7.050,00 €.

VALEUR DONNEE	7.050,00 EUR
Abattement légal disponible	95 500,00 EUR
Abattement résiduel	88.450,00 EUR

3°) Acte contenant dépôt d'une donation reçu par Maître Olivier LECOMTE, notaire soussigné en date du 29 décembre 2022 d'une somme d'argent de 6.586,00 euros.

VALEUR DONNEE	6 586,00 EUR
Abattement légal disponible	88 450,00 EUR
Abattement résiduel	81 864,00 EUR

Aux termes de ces donations, il a été utilisé l'abattement légal prévu par l'article 757 du Code général des impôts à hauteur de **81.864,00 EUR**.

Madame Annabella LOPES, sa mère, déclare qu'elle ne lui a consenti aucune donation sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

4°) Don manuel en date du 6 avril 2014 d'une somme d'argent de 4.500,00 €

VALEUR DONNEE	4.500,00 EUR
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
Abattement résiduel	95 500,00 EUR

5°) Don manuel en date du 1^{er} décembre 2022 d'une somme d'argent de 7.050,00 €.

✓

TL ALA

VALEUR DONNEE	7.050,00 EUR
Abattement légal disponible	95 500,00 EUR
Abattement résiduel	88.450,00 EUR

6°) Acte contenant dépôt d'une donation reçu par Maître Olivier LECOMTE, notaire soussigné, en date du 29 décembre 2022 d'une somme d'argent de 6.586,00 euros.

VALEUR DONNEE	6 586,00 EUR
Abattement légal disponible	88.450,00 EUR
Abattement résiduel	81 864,00 EUR

Aux termes de ces donations, il a été utilisé l'abattement légal prévu par l'article 757 du Code général des impôts à hauteur de **81.864,00 EUR**.

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

DONATION - PARTAGE

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

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

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

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

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS

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

LOT UN

La nue-propriété des 286 parts sociales numérotées de 1 à 286, entièrement libérées, de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au

—

AL ML TL

SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES, ci 261,47 euros.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 286 parts est de
SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX
EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES, ci 74 782,53 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR (Madame LOPES)** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci 37 391,26 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES ci 37 391,27 EUR

LOT DEUX

La nue-propriété des 286 parts sociales numérotées de 286 à 572, entièrement libérées, de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES, ci 261,47 euros.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 286 parts est de
SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX
EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES, ci 74 782,53 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR (Mme LOPES)** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci 37 391,26 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES ci 37 391,27 EUR

LOT TROIS

La nue-propriété des 286 parts sociales numérotées de 575 à 861, entièrement libérées, de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au

—

AL n TL

SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES, ci 261,47 euros.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de
SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX
EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES, ci 74 782,53 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR (Mr LOPES)** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES, ci 44 869,52 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET UN CENTIME ci 29 913,01 EUR

LOT QUATRE

La nue-propriété des 286 parts sociales numérotées de 861 à 1147, entièrement libérées, de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES, ci 261,47 euros.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de
SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX
EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES, ci 74 782,53 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR (Monsieur LOPES)** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES, ci 44 869,52 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET UN CENTIME ci 29 913,01 EUR

~ AL TL M

LOT CINQ

Le huitième en nue-propiété du compte courant d'associé ouvert au nom de Monsieur et Madame LOPES au sein de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Observation étant ici faite que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** du compte courant d'associé est de :

SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 €) dont la huitième en pleine propriété détenue par Monsieur Daniel LOPES est de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (18 250,00 EUR)

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** du huitième du compte courant d'associé donné par Monsieur LOPES est de NEUF MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (18.250,00 €)

Soit pour le huitième objet de la donation DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 18 250,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du quart est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes soit :

DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS, ci 10 950,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS ci 7 300,00 EUR

LOT SIX

Le huitième en nue-propiété du compte courant d'associé au nom de Monsieur et Madame LOPES de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

Observation étant ici faite que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** du compte courant d'associé est de :

SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 €) dont la huitième en pleine propriété détenue par Monsieur Daniel LOPES est de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (18 250,00 EUR)

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** du quart du compte courant d'associé donné par Monsieur LOPES est de DIX HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (18.250,00 €)

Soit pour le quart objet de la donation

DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 18 250,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit :

DIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS, ci 10 950,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

—

TL 

Une valeur de SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS ci 7 300,00 EUR

LOT SEPT

Le huitième en nue-propriété du compte courant d'associé de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

Observation étant ici faite que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** du compte courant d'associé est de :

SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 €) dont la huitième en pleine propriété détenue par Madame Annebella LOPES est de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (18 250,00 EUR)

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** du quart du compte courant d'associé donné par Madame LOPES est de DIX HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE (18.250,00 €)

Soit pour le quart objet de la donation DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 18 250,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : NEUF MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS, ci 9 125,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de NEUF MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS ci 9 125,00 EUR

LOT HUIT

Le huitième en nue-propriété du compte courant d'associé de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

Observation étant ici faite que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** du compte courant d'associé est de :

SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 €) dont la huitième en pleine propriété détenue par Madame Annabella LOPES est de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (18 250,00 EUR)

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** du quart du compte courant d'associé donné par Madame LOPES est de NEUF MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (9.125,00 €)

Soit pour le quart objet de la donation DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 18 250,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit : NEUF MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS, ci 9 125,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée



Une valeur de NEUF MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS ci 9 125,00 EUR

**- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS**

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

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de la moitié (1/2) et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Joana LOPES

Le lot ci-dessus intitulé « LOT UN » pour une valeur de	
Ci	37 391,27 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « LOT QUATRE » pour une valeur de	
Ci	29 913,01 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « LOT SIX » pour une valeur de	
Ci	7 300,00 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « LOT SEPT » pour une valeur de	
Ci	9 125,00 EUR

A Monsieur Thomas LOPES

Le lot ci-dessus intitulé « LOT DEUX » pour une valeur de	
Ci	37 391,27 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « LOT TROIS » pour une valeur de	
Ci	29 913,01 EUR.
Le lot ci-dessus intitulé « LOT CINQ » pour une valeur de	
Ci	7 300,00 EUR
Le lot ci-dessus intitulé « LOT HUIT » pour une valeur de	
Ci	9 125,00 EUR

**- TROISIEME PARTIE -
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES**, conformément à l'article 1077 du Code civil.

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des

~

TL 

enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné qu'en vertu d'un arrêt de la Cour de Cassation en date du 20 novembre 2013, rendue par la Première Chambre Civile de ladite juridiction, "il n'y a de donation-partage que dans la mesure où l'ascendant effectue une répartition matérielle des biens donnés entre ses descendants."

Les parties reconnaissent avoir été dûment informées de la nécessité d'opérer un partage desdits biens indivis, et ce du vivant du **DONATEUR**, et du risque existant en l'absence de partage, de requalification de la présente donation-partage en donation simple. Ce partage pourrait notamment avoir lieu à l'occasion de la cession des **BIENS** donnés, en présence du **DONATEUR**.

A défaut d'intervention du **DONATEUR** en cas de cession des **BIENS** donnés et uniquement si l'effet partage est remis en cause, le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** entendent figer la valeur des biens présentement donnés à l'époque de la présente donation, compte tenu de son état à cette même époque. Dans ce cas, si la valeur sujette à rapport (valeur retenue dans la présente donation-partage) est inférieure à la valeur du bien présentement donné ou ceux qui leur auront été subrogés déterminée selon les règles d'évaluation prévues à l'article 922 du code civil, cette différence formera un avantage indirect acquis aux **DONATAIRES** hors part successorale.

ORIGINE DES FONDS

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

CONDITIONS PARTICULIERES

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par eux donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE**.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné sur sa valeur au jour de son aliénation.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribuée aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

— AL AV TL

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée aux présentes sur la préservation des intérêts patrimoniaux.

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présumptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

✓

TL

ALW

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.

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

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux et des comptes courants d'associés à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Ils n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés sa vie durant.

En outre, il constitue, sans contrepartie, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, ce que le conjoint accepte ainsi qu'il résulte du paragraphe relatant son intervention.

— AL [Signature] TL

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le **DONATEUR**, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

APPLICATION DES REGLES DE LA SUBROGATION REELLE SUR LE PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

OBLIGATION DE CONSENTIR UN QUASI-USUFRUIT EN CAS DE CESSION DES BIENS DONNES

Dans l'hypothèse où les biens objets des présentes ou tout autre actif qui leur aurait été substitué par voie de subrogation, d'échange ou de transformation viendraient à faire l'objet d'une cession totale ou partielle ou de toute opération ayant dégagé des liquidités (réduction de capital, remboursement, liquidation ...), le **DONATAIRE** consent à titre de condition déterminante de la présente donation, à ce que l'usufruitier des biens puisse, sur sa seule demande, bénéficier d'un quasi-usufruit sur le produit de cette opération, conformément à l'article 587 du Code Civil, à peine de révocation des présentes.

En conséquence, le **DONATAIRE** nu-propriétaire autorise irrévocablement (cette autorisation étant une condition déterminante de la présente donation) les **DONATEURS** usufruitiers à gérer les biens objet de la présente donation et à aliéner lesdits biens, si bon leur semble. A cet effet, le **DONATAIRE**, nu-propriétaire, donne

✓ TL AL W

pouvoir aux DONATEURS de régulariser l'acte de cession aux conditions qu'il jugera utiles.

Les DONATEURS disposeront d'un quasi-usufruit sur les capitaux comme s'ils en étaient pleinement propriétaires et décideront seuls de l'affectation des sommes. Ils seront dispensés de fournir caution. Toutefois, ils devront restituer les biens en fin d'usufruit, soit au jour de leur décès, où ils resteront redevables vis-à-vis du DONATAIRE d'une somme égale à celle ayant fait l'objet du quasi-usufruit ; cette dette ne devenant exigible qu'au jour du décès du survivant des DONATEURS.

Dans le cas ci-dessus visé de transformation de l'usufruit en quasi-usufruit, et par convention entre les parties, la charge de l'impôt sur les plus-values de cession des biens sera supportée pour l'avenir par le quasi-usufruitier, qui s'engage en cas de paiement par le nu-propriétaire, à en rembourser le montant à ce dernier.

CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT INDEXATION DE LA CREANCE DE RESTITUTION

En cas de constitution de quasi-usufruit comme indiqué ci-dessus, la créance des nus-propriétaires exigible au jour du décès du survivant des DONATEURS sera calculée comme suit :

Les parties conviennent d'indexer la créance de restitution des nus propriétaires sur la variation du taux EURIBOR à 3 mois.

Pour cela, à compter de la cession ou toute opération qui dégagerait des liquidités, seront relevés les taux EURIBOR 3 mois publiés le 2 janvier, le 1^{er} avril, le 1^{er} juillet et le 1^{er} Octobre. Si ce taux n'a pas été publié à l'une de ces dates, c'est le premier taux EURIBOR 3 mois publié après cette date qui sera pris en compte pour le calcul de cette moyenne.

Les parties conviennent qu'au début de chaque année civile, les parties procéderont au calcul du montant de la créance de restitution indexée arrêté au 31 décembre de l'année précédente. Sauf extinction du quasi-usufruit avant cette date, le montant de la créance de restitution indexée sera arrêté pour la première fois au 31 décembre qui suit la cession des parts sociales ou toute opération qui dégagerait des liquidités.

Au cours de l'année N, le montant de la créance de restitution indexé arrêté au 31 décembre N-1 sera calculé en appliquant au montant de la créance de restitution indexé arrêté au 31 décembre N-2 le taux capitalisé des 4 taux EURIBOR 3 mois relevés au cours de l'année civile N-1.

A la date d'extinction du présent quasi-usufruit, le montant de la créance de restitution du aux nus-propriétaires du fait du décès du quasi-usufruitier sera calculé en appliquant au montant de la créance de restitution indexée arrêté au dernier 31 décembre le taux capitalisé des taux EURIBOR 3 mois mentionnés ci-dessus relevés durant l'année civile en cours, en appliquant si nécessaire au dernier d'entre eux un *pro rata temporis* pour tenir compte du nombre de jours écoulés entre la date de publication de ce dernier taux et la date d'extinction du quasi-usufruit.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant le terme, les parties conviennent ce qui suit :

Le calcul sera établi en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu ; à défaut d'indice de remplacement ou de coefficient d'équivalence, les parties se mettront d'accord pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix.

/  TL

A défaut d'accord entre les parties, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile du créancier

En cas de désaccord, ces experts auront la possibilité de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. Ce troisième expert pourra encore être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile du créancier, sur simple requête de la partie la plus diligente.

Les parties s'engagent à respecter et à exécuter les conclusions rendues par les experts et s'interdisent pour elles-mêmes ou leurs ayants droit à les contester en justice.

Seuil plancher pour l'évaluation de la créance calqué sur son montant au jour de l'ouverture du quasi-usufruit.

A titre de sauvegarde des droits des nus propriétaires, il est expressément convenu que la créance de restitution ne pourra être inférieure à la valeur nominale en pleine propriété du quasi-usufruit constitué lors de la cession des biens donnés.

A la valeur nominale du quasi-usufruit constitué ci-dessus indexé comme indiqué.

DELAI DE PAIEMENT DE LA CREANCE DE RESTITUTION

Pour se libérer des sommes dues au nu-propriétaire, les ayants-droit des usufruitiers disposeront d'un délai, expirant cinq mois après le décès de l'usufruitier.

DISPENSE DE GARANTIE DE PAIEMENT

Les **DONATAIRES** dispensent expressément le notaire soussigné de prendre une sûreté pour garantir les restitutions auxquelles il pourrait prétendre en fin d'usufruit.

Droit de vote

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui données seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

— TL AL m

CONDITIONS PARTICULIERES – COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, ce qu'il suit concernant les comptes courants d'associés objet des présentes :

Article 1 – Absence de rémunération

Les avances en compte courant d'associé de la société **44 GRANDE RUE**, société civile immobilière au capital de 115.000,00 euros et ayant son siège social à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 Place Molière, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 803 699 081, ne seront pas productifs d'intérêt.

Article 2 – Durée du blocage

2.1 Durée initiale

L'avance en compte courant telle qu'identifiée à l'article 1^{er} sera bloquée dans les livres de la société jusqu'aux décès de :

1°) Monsieur Daniel Louis **LOPES**, ingénieur, époux de Madame Annabella **FERNANDES**, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 place Molière.
Né à VERSAILLES (78000) le 18 août 1974.

Marié à la mairie de FONTENAY-LE-FLEURY (78330) le 12 juillet 2003 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 Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX (78450), le 21 mai 2003.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Madame Annabella **FERNANDES**, enseignante, épouse de Monsieur Daniel Louis **LOPES**, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 place Molière.

Née à MONTREUIL (93100) le 28 septembre 1971.

Mariée à la mairie de FONTENAY-LE-FLEURY (78330) le 12 juillet 2003 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 Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX (78450), le 21 mai 2003.

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

De nationalité française.

2.2 Renouvellement

Passé ce délai, la présente convention sera tacitement renouvelée d'année en année, sauf décision contraire du propriétaire du compte courant, notifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout moyen équivalent, SIX (6) mois au moins avant l'arrivée du terme, conformément aux formalités prévues à l'article 4.

2.3 Remboursement anticipé

En cas de vente du bien immobilier antérieurement à la date initialement prévue de remboursement du compte courant, celui-ci pourra être remboursée par anticipation à la demande du créancier, avec l'accord préalable de chacun des DONATAIRES aux présentes.

3. Demande de remboursement

Passé le terme du délai de blocage énoncé à l'article 3, toute demande de remboursement devra être formulée par le Créancier, à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant le respect d'un préavis de SIX (6) mois.

  TL

Article 3 – Loi applicable – successeurs et ayants droits

La présente convention de blocage est régie par la loi française.

Il produit ses effets tant à l'égard des parties aux présentes qu'à l'égard de leurs représentants légaux, successeurs, héritiers ou ayants droits.

CONDITIONS – PARTS SOCIALES

En ce qui concerne la Société Civile Immobilière dénommée 44 GRANDE RUE :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 1er octobre 2014, enregistrés.

La société a pour objet :

L'acquisition de terrains et d'immeubles, la construction et la rénovation d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Daniel LOPES et Madame LOPES Annabella née FERNANDES, co-gérants associés ci-dessus nommés et qualifiés.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

Madame Annabella LOPES à hauteur de 575 parts numérotées de 1 à 575.

Monsieur Daniel LOPES à hauteur de 575 parts numérotées de 575 à 1150.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Modification des statuts

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL »

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR) et est divisé en MILLE CENT CINQUANTE (1150) de cent euros (100,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame LOPES Annabella

A concurrence de 572 parts en usufruit numérotées de 1 à 572.

A concurrence de 3 parts en pleine propriété numérotées de 573 à 575.

- Monsieur LOPES Daniel

A concurrence de 572 parts en usufruit numérotées de 575 à 1147.

A concurrence de 3 parts en pleine propriété numérotées de 1147 à 1150.

- Madame LOPES Joana

A concurrence de 286 parts en nue-propriété sous l'usufruit de Madame Annabella LOPES numérotées de 1 à 286.




A concurrence de 286 parts en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Daniel LOPES numérotées de 861 à 1147.

- Monsieur LOPES Thomas

A concurrence de 286 parts en nue-propiété sous l'usufruit de Madame Annabella LOPES numérotées de 286 à 573

A concurrence de 286 parts en nue-propiété sous l'usufruit de Monsieur Daniel LOPES numérotées de 575 à 861. »

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.

Forme - condition et opposabilité des mutations

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

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

Signification à la société

La présente donation sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

MODIFICATION DES STATUTS

MISE A JOUR DES STATUTS

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

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

- QUATRIEME PARTIE - **FISCALITE**

DROITS

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

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

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

CALCUL DES DROITS

Concernant la quote part donnée à Madame Joana LOPES par Monsieur Daniel LOPES :

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas droits	37 213,01 EUR
- Abattement légal disponible	81.864,00 EUR
- Base taxable	Néant
- Abattement légal résiduel :	44.650,99 EUR

Concernant la quote part donnée à Madame Joana LOPES par Madame Annabella LOPES :

- Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas droits	46 516,27 EUR
- Abattement légal disponible	81.864,00 EUR
- Base taxable	Néant
- Abattement légal résiduel :	35.347,73 EUR

Concernant la quote part donnée à Monsieur Thomas LOPES par Monsieur Daniel LOPES :

Absence de droits :

- Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas droits	37 213,01 EUR
- Abattement légal disponible	81 864,00 EUR
- Base taxable	Néant
- Abattement légal résiduel :	44.650,99 EUR

Concernant la quote part donnée à Monsieur Thomas LOPES par Madame Annebella LOPES :

Absence de droits :

- Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas droits	46 516,27 EUR
- Abattement légal disponible	81 864,00 EUR
- Base taxable	Néant
- Abattement légal résiduel :	35.347,73 EUR

- CINQUIEME PARTIE -
DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

—

TL JL M

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

PRESCRIPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, 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 présumptifs 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. A défaut d'un tel acte, 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, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

Pour réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents d'état civil ou autre.

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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

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

— TL AL M

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 Electronique 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 : olivier.lecomte@paris.notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur VINGT CINQ (25) pages

Comprenant

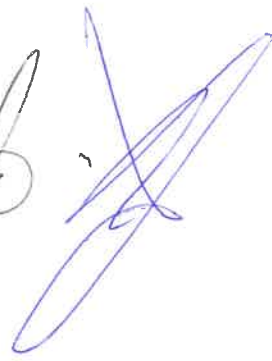
- renvoi approuvé : 
- blanc barré : 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé 
- mot rayé 

Paraphes

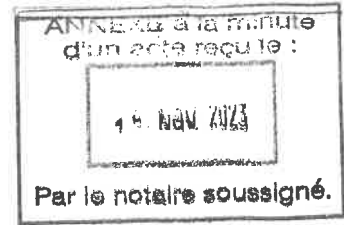
 TL  

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.

AL  TL



101154602

OL/LV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE QUATORZE NOVEMBRE**

**A PARIS 7^{ème} (75007), 9 Avenue Emile Deschanel, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Karen FELDMANN-LEVY, Notaire associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée « Olivier LECOMTE et Karen FELDMANN-LEVY
», titulaire d'un Office Notarial à PARIS 7^{ème}, 9 Avenue Emile Deschanel ,**

A REÇU le présent acte contenant PROCURATION à la requête de :

Madame Joana **LOPES**, étudiante, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY
(78330) 6 place Molière.

Née à LE CHESNAY (78150) le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Monsieur Thomas **LOPES**, lycéen, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY
(78330) 6 place Molière.

Né à LE CHESNAY (78150) le 8 septembre 2005.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ou à défaut :

Tout collaborateur de l'Office Notarial de Maîtres Olivier LECOMTE et
Karen FELDMANN-LEVY, notaires à PARIS (75007) 9 avenue Emile Deschanel.

POUVOIR

A l'effet de, pour lui et en son nom :

Accepter la donation à titre de partage anticipé de la NUE-PROPRIETE des biens que Monsieur Daniel LOPES et Madame Annabella LOPES se proposent de faire à leurs enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels se trouve le mandant.

IDENTIFICATION DU BIEN

ARTICLE UN

La nue-propriété des 286 parts sociales numérotées de 1 à 286, entièrement libérées, de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES, ci 261,47 euros.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 286 parts est de
SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX
EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES, ci 74 782,53 EUR

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Annabella LOPES évalué eu égard à son âge à 50% soit : TRENTE-SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci 37 391,26 EUR

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET VINGT SEPT CENTIMES,
Ci, 37391,27 EUR

ARTICLE DEUX

La nue-propriété des 286 parts sociales numérotées de 859 à 1145, entièrement libérées, de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

La valeur d'une part sociale en toute propriété est de DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES, ci 261,47 euros.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 286 parts est de
SOIXANTE-QUATORZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX
EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES, ci 74 782,53 EUR

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Monsieur Daniel LOPES, évalué eu égard à son âge à 60% soit QUARANTE-QUATRE MILLE HUIT CENT

SOIXANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES, ci
44 869,52 EUR

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT MILLE EUROS,
Ci, 29.913,01 EUR

ARTICLE TROIS

Le huitième en nue-propriété du compte courant d'associé de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

Observation étant ici faite que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** du compte courant d'associé est de :

SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 €) dont la huitième en pleine propriété est de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (18 250,00 EUR)

EVALUATION

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT MILLE EUROS,
Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Monsieur Daniel LOPES,
évalué eu égard à son âge à 50%

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de :
SEPT MILLE TROIS CENT EUROS,
Ci, 7.300,00 EUR

ARTICLE QUATRE

Le huitième en nue-propriété du compte courant d'associé de la société dénommée 44 GRANDE RUE, Société civile immobilière dont le siège social est à FONTENAY LE FLEURY (78330), 6 Place Molière, identifiée au SIREN sous le numéro 912752334 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES

Observation étant ici faite que la valeur en **TOUTE PROPRIETE** du compte courant d'associé est de :

SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 €) dont la huitième en pleine propriété est de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (18 250,00 EUR)

EVALUATION

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT MILLE EUROS,
Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** appartenant à Madame Annabella LOPES évalué eu égard à son âge à 60%

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de :
NEUF CENT VINGT CINQ EUROS,
Ci, 9.125,00 €

RESERVE D'USUFRUIT

Réserve sera faite au profit du donateur de l'usufruit, pendant sa vie, du ou des biens donnés.

Le donataire les prendra dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et fera son affaire personnelle, à compter de ce jour, des impôts, charges, assurances et contributions de toute nature auxquels le ou les biens pourront être assujettis, ceux-ci étant jusqu'à cette date à la charge et responsabilité du donateur.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Il sera fait à l'acte réserve expresse au profit du donateur du droit de retour sur l'objet de la donation ou sur celui qui en sera 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 ET D'HYPOTHEQUER

Le donateur entend que soient formellement interdites au donataire, qui s'y soumet, toutes mutations du bien présentement donné pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes, et même de révocation des présentes, sauf son accord préalable.

Il précise que cette interdiction est fondée sur le droit de retour et l'usufruit réservé par le donateur.

Le donateur est averti du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

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

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

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les conditions de la donation, le donateur pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

Il sera indiqué dans l'acte une clause d'exclusion de communauté à titre de condition essentielle et déterminante de la donation. Le donateur y exigera que les biens donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêt 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 les biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion sera limitée à la durée de vie du donateur.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

DONATIONS ANTERIEURES

Les donateurs n'ont effectué à ce jour aucune donation au profit du donataire au cours des quinze dernières années à l'exception de :

Monsieur Daniel LOPES, son père, déclare qu'il ne lui a consenti aucune donation sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

1°) Don manuel en date du 6 avril 2014 d'une somme d'argent de 4.500,00 €

VALEUR DONNEE	4.500,00 EUR
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
Abattement résiduel	95 500,00 EUR

2°) Don manuel en date du 1^{er} décembre 2022 d'une somme d'argent de 7.050,00 €.

VALEUR DONNEE	7.050,00 EUR
Abattement légal disponible	95 500,00 EUR
Abattement résiduel	88.450,00 EUR

3°) Acte de dépôt d'une donation en date du 29 décembre 2022 d'une somme d'argent de 6.586,00 euros.

VALEUR DONNEE	6 856,00 EUR
Abattement légal disponible	88.450,00 EUR
Abattement résiduel	81.594,00 EUR

Aux termes de ces donations, il a été utilisé l'abattement légal prévu par l'article 757 du Code général des impôts à hauteur de **81.594,00 EUR**.

Madame Annabella LOPES, sa mère, déclare qu'elle ne lui a consenti aucune donation sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

4°) Don manuel en date du 6 avril 2014 d'une somme d'argent de 4.500,00 €

VALEUR DONNEE	4.500,00 EUR
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
Abattement résiduel	95 500,00 EUR

5°) Don manuel en date du 1^{er} décembre 2022 d'une somme d'argent de 7.050,00 €.

VALEUR DONNEE	7.050,00 EUR
Abattement légal disponible	95 500,00 EUR
Abattement résiduel	88.450,00EUR

6°) Acte de dépôt d'une donation en date du 29 décembre 2022 d'une somme d'argent de 6.586,00 euros.

VALEUR DONNEE	6 856,00 EUR
Abattement légal disponible	88.450,00 EUR
Abattement résiduel	81.594,00 EUR

Aux termes de ces donations, il a été utilisé l'abattement légal prévu par l'article 757 du Code général des impôts à hauteur de **81.594,00 EUR**.

CALCULS DES DROITS

Concernant la quote part donnée à Madame Joana LOPES par Monsieur Daniel LOPES :

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas droits	37 213,01 EUR
- Abattement légal disponible	81 594,00 EUR
- Base taxable	Néant

Concernant la quote part donnée à Madame Joana LOPES par Madame Annabella LOPES :

- Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas droits	46 516,27 EUR
- Abattement légal disponible	81 594,00 EUR
- Base taxable	Néant

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le mandant donne au mandataire pouvoir de :

- Accepter l'attribution aux charges et conditions relatives aux présentes.
- L'obliger, solidairement ou non avec tous codonataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit ; requérir l'inscription du privilège de copartageant ou en dispenser le notaire.
- Recevoir toutes sommes qui pourraient revenir au mandant à quelque titre que ce soit, en donner alors quittance ; payer celles qu'il pourrait devoir.
- Se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges.

- Attester avoir 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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Le mandant autorise l'office notarial à détruire toutes pièces et tous documents établis en vue de la conclusion de l'acte pour lequel cette procuration est mise en œuvre, considérant que l'acte contiendra l'intégralité des conventions et justificatifs y annexés auxquels il entend donner le caractère d'authenticité.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

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 Electronique 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 : olivier.lecomte@paris.notaires.fr.

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

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 25 euros.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.

La lecture de la présente procuration a été faite au(x) comparant(s) par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

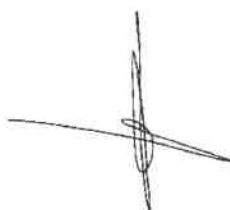
Le notaire a recueilli son (leur) consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 1^{er} du décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 introduisant l'article 20-1 au décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé au(x) comparant(s) une attestation afin qu'il(s) reconnaisse(nt) avoir exprimé son (leur) consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Cette (Ces) attestation(s), signée(s) au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui a (ont) aussitôt été retournée(s) et sa (leur) copie annexée aux présentes.

Puis le notaire instrumentaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié, rendant ainsi l'acte parfait.

**et le notaire Me
FELDMANN-LEVY
KAREN a signé**

à PARIS 7ème
L'AN DEUX MILLE VINGT
TROIS
LE QUATORZE NOVEMBRE

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal crossbar and a diagonal stroke extending from the bottom right.

AUTORISATION POUR COMPARAITRE A DISTANCE
A UNE PROCURATION AUTHENTIQUE

Madame Joana **LOPES**, étudiante, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 place Molière.

Née à LE CHESNAY (78150) le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Accepte expressément que Maître Olivier LECOMTE, Notaire titulaire d'un Office Notarial à PARIS (7ème), recueille mon consentement à distance pour la signature d'une procuration authentique électronique de procuration pour accepter une donation-partage.

Dont le rendez-vous de signature est fixé le 15 novembre 2023

Accepte que les frais inhérents au procédé de signature électronique qualifiée et à la vérification à distance de mon identité soient

14/11/2023 | 16:02 CET

DS


DocuSigned by:

E5D0EA985A934EF...

CONFIRMATION DE CONSENTEMENT A PROCURATION AUTHENTIQUE
AVEC COMPARUTION A DISTANCE

Décret n°2020-1422 du 20 novembre 2020

Je soussignée

Madame Joana **LOPES**, étudiante, demeurant à FONTENAY-LE-FLEURY (78330) 6 place Molière.

Née à LE CHESNAY (78150) le 14 décembre 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Atteste :

- avoir consenti ce jour, par devant Maître Olivier LECOMTE, titulaire d'un Office Notarial à PARIS (7ème), à une procuration authentique électronique pour accepter une donation.

- et avoir comparu par devant Maître Olivier LECOMTE au moyen d'un système de visioconférence agréé par le Conseil supérieur du notariat, en application et dans les conditions fixées par l'article 1er du décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020 introduisant l'article 20-1 au décret n°71-941 du 26 novembre 1971.

Une copie de cette attestation demeurera annexée à cet acte authentique

14/11/2023 | 16:09 CET

DocuSigned by:

E5D0EA985A934EF...

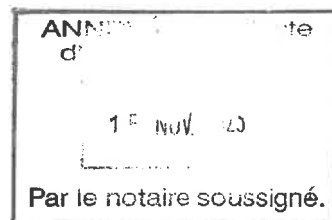
DS


Liste des annexes :

- COMPARUTION AAED : ACCORD PREA AMONT SEANCE SIGNATURE (si FACE A FACE DocuSign) - Acte 101154602
- COMPARUTION AAED : ATTESTATION DE CONFIRMATION DU CONSENTEMENT - Acte 101154602



Monsieur LOPES Daniel
6 place Molière
78330 Fontenay Le Fleury



Bailly, le 31 octobre 2023

Cher Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre l'évaluation des titres de la société 44 Grande Rue.

La mission qui nous a été confiée selon les dispositions de la norme professionnelle du Conseil Supérieur de l'ordre des experts comptables applicable à cette mission.

Cette mission a également été réalisée en respectant le code de déontologie des professionnels de l'expertise comptable (décret du 30 mars 2012) et la norme professionnelle de maîtrise de la qualité.

L'objet de ce document est de présenter une étude de valorisation ;

Les analyses, travaux, et commentaires présentés dans ce document ont été réalisés sur la base d'information comptables, financières et économiques transmises par la Direction et l'actionnariat de la société, ou d'hypothèses validées par eux.

Au-delà des documents et informations mis à notre disposition par la direction et l'actionnariat, nos travaux peuvent nécessiter l'utilisation d'autres sources considérées comme fiables.

Il n'appartient pas au Cabinet Fipar de s'assurer de la qualité des comptes transmis ni de leur exhaustivité.

Nous n'avons en aucune manière procédé ou fait procéder à un audit ou à la vérification indépendants de ces éléments.

En conséquence, le cabinet Fipar ne garantit ni l'exactitude ni l'exhaustivité des informations contenues dans le présent document et ne saurait être tenue responsable des conséquences de toute omission ou erreur provenant des informations utilisées et communiquées par la société dans le cadre de cette évaluation, ou de toute interprétation erronée des informations contenues dans ce document.

Nous procédons à l'évaluation en appliquant plusieurs méthodes, usuellement utilisées en la matière par la profession.

Certaines de ces méthodes usuelles de valorisations seront exclues sans qu'il soit tenté de les utiliser en raison de leur inadaptation à l'entreprise ou par manque d'information permettant de les mettre en œuvre. Il convient de noter qu'une évaluation ne constitue qu'une « référence » et que les transactions réelles se négocient à des prix différents (une évaluation n'est pas un prix) afin de tenir compte du caractère spécifique de l'entreprise ou bien de l'intérêt particulier que pourrait avoir un acquéreur éventuel.

Les informations contenues dans ce document sont confidentielles. Il ne peut être reproduit, utilisé en tout ou partie pour un autre propos que l'étude de l'opération, ni transmis à d'autres personnes que celles auxquelles il a été remis ou qui auraient à se prononcer sur l'opération.

Conformément aux modalités contractuelles mentionnées dans notre lettre de mission, nous avons mis en œuvre les procédures suivantes relatives à l'appréciation de la valeur de la société :

- Prise de connaissance de l'activité de la société et de son fonctionnement ;
- Collecte des informations financières, comptables et juridiques nécessaires à l'évaluation ;
- Elaboration de différentes analyses sur l'évaluation de la société ;
- Rédaction d'un rapport sur l'évaluation de la société.

Vincent LAGARDE
Expert comptable

Signé électroniquement le 02/11/2023 par
Vincent Lagarde



VALORISATION AU 30 SEPTEMBRE 2023

SCI 44 GRANDE RUE

6 PLACE MOLIERE

78330 FONTENAY LE FLEURY

SIRET : 803 699 081 00011

Activité : Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Méthode d'évaluation :

Nous avons repris les estimations des biens immobilisations qui ont été réalisés par deux agences différentes.

Nous avons ensuite ajouté les autres actifs comme les créances, disponibilités à la date du 30 septembre 2023 auxquelles nous avons les dettes dont les comptes courants au septembre 2023.

Nous avons ensuite fait une moyenne avec les deux évaluations des agences.

Aussi, nous pensons que la SCI peut être valorisée au 30 septembre 300 669 €.

**La quote-part de Monsieur LOPES Daniel serait de 150 334.50 €
dont nue- propriété 60 133.80 €, dont usufruit 90 200.70 €**

**La quote-part de Madame LOPES Annabella serait de 150 334.50 €
dont nue-propriété 75 167.25 €, dont usufruit 75 167.25 €**

Pièces annexe :

- Tableau de calcul
- Situation au 30 septembre 2023

SCI 44 GRANDE RUE AU 30 SEPTEMBRE 2023

	Estimation REAL IMMO		Estimation N.I.C Immobilier		Moyenne des 2 Estimations
	Basse	Haute	Basse	Haute	
Immeuble de rapport 44 Grande rue	615 000,00 €	630 000,00 €	600 000,00 €	620 000,00 €	300 669,00 €
Valorisation biens immobiliers	615 000,00 €	630 000,00 €	600 000,00 €	620 000,00 €	
Actifs immobilisés hors immobiliers & agencements	5 069,00 €	5 069,00 €	5 069,00 €	5 069,00 €	
Actifs circulants nets	20 663,00 €	20 663,00 €	20 663,00 €	20 663,00 €	
Passif hors k mais avec affectation bénéfice 30.09.2023	-341 313,00 €	-341 313,00 €	-341 313,00 €	-341 313,00 €	
Valorisation parts SCI 44 GRANDE RUE	299 419,00 €	314 419,00 €	284 419,00 €	304 419,00 €	
Soit QP Mme LOPES Annabella 575 / 1150 parts					150 334,50 €
dont nue-propiété					75 167,25 €
dont usufruit					75 167,25 €
Soit QP Mr LOPES Daniel 575 / 1 150 parts					150 334,50 €
dont nue-propiété					60 133,80 €
dont usufruit					90 200,70 €

Nom & Prénom	Date de naissance	Age	nue-propiété	usufruit
Mme LOPES Annabella	28/09/1971	52	50,00%	50,00%
Mr LOPES Daniel	18/08/1974	49	40,00%	60,00%

Les impôts utilisent le barème suivant codifié à l'article 669 du Code Général des Impôts.

Barème fiscal de l'usufruit/nue-propiété

Age de l'usufruitier	Usufruit	Nue-propiété
Jusqu'à 20 ans	80 %	10 %
De 21 à 30 ans	80 %	20 %
De 31 à 40 ans	70 %	30 %
De 41 à 50 ans	60 %	40 %
De 51 à 60 ans	50 %	50 %
De 61 à 70 ans	40 %	60 %
De 71 à 80 ans	30 %	70 %
De 81 à 90 ans	20 %	80 %
91 ans et plus	10 %	90 %



44 GRANDE RUE

6 Place MOLIERE

78330 FONTENAY-LE-FLEURY

SITUATION

Exercice du 01/01/2023 au 30/09/2023

Sommaire

Exercice du 01/01/2023 au 30/09/2023

----- <i>B I L A N</i> -----	
<i>Bilan Actif</i>	<i>1</i>
<i>Détail de l'Actif</i>	<i>2</i>
<i>Bilan Passif</i>	<i>3</i>
<i>Détail du Passif</i>	<i>4</i>
----- <i>R E S U L T A T</i> -----	<i>5</i>
<i>Compte de Résultat 1/2</i>	<i>6</i>
<i>Compte de Résultat 2/2</i>	<i>7</i>
<i>Détail du Compte de Résultat</i>	<i>8</i>
	<i>9</i>

Etats financiers au 30/09/2023**Bilan**

Bilan Actif

		30/09/2023		
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)			
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
	Frais d'établissement			
	Frais de développement			
	Concessions brevets droits similaires			
	Fonds commercial (1)			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
	Terrains	53 500		53 500
ACTIF CIRCULANT	Constructions	481 500	144 437	337 063
	Installations techniques, mat. et outillage indus.			
	Autres immobilisations corporelles	52 815	12 079	40 735
	Immobilisations en cours			
	Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)			
	Participations évaluées selon mise en équival.			
	Autres participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts			
	Autres immobilisations financières	4 351		4 351
	TOTAL (II)	592 166	156 516	435 650
	STOCKS ET EN-COURS			
	Matières premières, approvisionnements			
	En-cours de production de biens			
	En-cours de production de services			
	Produits intermédiaires et finis			
	Marchandises			
	Avances et Acomptes versés sur commandes			
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)			
	Créances clients et comptes rattachés	5 932		5 932
	Autres créances			
	Capital souscrit appelé, non versé			
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			
	DISPONIBILITES	14 463		14 463
	Charges constatées d'avance	269		269
	TOTAL (III)	20 663		20 663
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)			
	Primes de remboursement des obligations (V)			
	Ecart de conversion actif (VI)			
TOTAL ACTIF (I à VI)		612 829	156 516	456 313
(1) dont droit au bail				
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				4 351
(3) dont créances à plus d'un an				

Détail de l'Actif

			01/01/2023	9
			30/09/2023	mois
Capital souscrit non appelé				
TOTAL II - Actif Immobilisé NET			435 650	95,47
Terrains			53 500	11,72
TERRAINS BATIS	53 500	11,72		
Constructions			337 063	73,87
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	481 500	105,52		
AMTS DES CONSTRUCTIONS	(144 437)	-31,65		
Autres immobilisations corporelles			40 735	8,93
INST GENE AGENC AMENAG DIVERS	48 115	10,54		
MATERIEL DE TRANSPORT	4 700	1,03		
AMOR INST.GLE.AGT .AM	(8 097)	-1,77		
AMORT MATERIEL TRANSPORT	(3 982)	-0,87		
Autres immobilisations financières			4 351	0,95
DEPOTS & CAUTIONNEMENTS VERSES	4 351	0,95		
TOTAL III - Actif Circulant NET			20 663	4,53
Créances clients et comptes rattachés			5 932	1,30
Collectif clients débiteurs	5 232	1,15		
CLTS FACT A ETABLIR	700	0,15		
Disponibilités			14 463	3,17
CIC	14 463	3,17		
Charges constatées d'avance			269	0,06
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	269	0,06		
TOTAL DUBILAN ACTIF			456 313	100,00

Bilan Passif

		30/09/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	115 000
	Primes d'émissions, de fusions, d'apports, ...	
	Ecart de réévaluation	
	RESERVES	
	Réserve légale	
	Réserves statutaires ou contractuelles	
	Réserves réglementées	
	Autres réserves	
	Report à nouveau	(7 288)
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	13 461
	Subventions d'investissement	
	Provisions réglementées	
	Total des capitaux propres	121 173
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs	
	Avances conditionnées	
	Total des autres fonds propres	
Provisions	Provisions pour risques	
	Provisions pour charges	
	Total des provisions	
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES	
	Emprunts obligataires convertibles	
	Autres emprunts obligataires	
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	251 912
	Emprunts et dettes financières divers (3)	81 179
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
	DETTES D'EXPLOITATION	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	960
	Dettes fiscales et sociales	1 089
	DETTES DIVERSES	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
	Autres dettes	
	Produits constatés d'avances	
	Total des dettes	335 140
	Ecart de conversion passif	
	TOTAL PASSIF	456 313
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		13 461,29
(1) Dont dettes à moins d'un an		335 140
(2) Dont concours banc. courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3) Dont emprunts participatifs		

Détail du Passif

		01/01/2023	9
		30/09/2023	mois
TOTAL I - Capitaux propres		121 173	26,55
Capital Social ou individuel		115 000	25,20
K SOUSCRIT APPELE VERSE	115 000 25,20		
Report à nouveau		(7 288)	-1,60
REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	(7 288) -1,60		
Résultat de l'exercice		13 461	2,95
TOTAL II - Autres fonds propres			
TOTAL III - Total des Provisions			
TOTAL IV - Total des dettes		335 140	73,45
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		251 912	55,21
EMPRUNTS ETABLIS DE CREDIT	251 912 55,21		
Emprunts et dettes financières divers		81 179	17,79
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS REÇUS	4 780 1,05		
GROUPE ET ASSOCIES	76 399 16,74		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		960	0,21
FRS FACTURES NON PARVENUES	960 0,21		
Dettes fiscales et sociales		1 089	0,24
ETAT IMPOT SUR LES BENEFICES	1 089 0,24		
TOTAL DUBILAN PASSIF		456 313	100,00

Etats financiers au 30/09/2023

Compte de Résultat

Compte de Résultat 1/2

		30/09/2023
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	
	Production vendue (Biens)	
	Production vendue (Services)	43 019
	Montant net du chiffre d'affaires	43 019
	Production stockée	
	Production immobilisée	
	Subventions d'exploitation	
CHARGES D'EXPLOITATION	Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	
	Autres produits	
	Total des produits d'exploitation	43 019
	Achats de marchandises	
	Variation de stock	
	Achats de matières et autres approvisionnements	
	Variation de stock	
	Autres achats et charges externes	7 327
	Impôts, taxes et versements assimilés	1 675
	Salaires et traitements	
	Charges sociales du personnel	
	Cotisations personnelles de l'exploitant	
	Dotations aux amortissements :	
	- sur immobilisations	16 789
	- charges d'exploitation à répartir	
	Dotations aux dépréciations :	
	- sur immobilisations	
	- sur actif circulant	
	Dotations aux provisions	
	Autres charges	
Total des charges d'exploitation		25 791
RESULTAT D'EXPLOITATION		17 228

Compte de Résultat 2/2

		30/09/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		17 228
Opéra-comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré	
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
	Total des produits financiers	
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement	2 677
	Total des charges financières	2 677
RESULTAT FINANCIER		(2 677)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		14 550
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	
	Total des produits exceptionnels	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
	Total des charges exceptionnelles	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (Bénéfice ou perte)		
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		1 089
TOTAL DES PRODUITS		43 019
TOTAL DES CHARGES		29 558
RESULTAT DE L'EXERCICE		13 461
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs (3) dont produits concernant les entreprises liées (4) dont intérêts concernant les entreprises liées		

Détail du Compte de Résultat

		01/01/2023	9
		30/09/2023	mois
Total des produits d'exploitation		43 018,79	100,00
Ventes de marchandises			
Production vendue Biens			
Production vendue Services + Travaux		43 018,79	100,00
Production vendue Services FRANCE		43 018,79	100,00
7083100000 THIEULEUX	5 400,00	12,55	
7083190000 SIMSEK			
7083200000 AJAL ABDERRAZAG			
7083210000 BEMBA	3 650,00	8,48	
7083220000 ANAIS GAUTHIER	5 783,11	13,44	
7083230000 AMARAL REBOCHO	6 040,00	14,04	
7083240000 NICOLAS CALBARDURE	2 554,68	5,94	
7083250000 MARIE QUELVENNEC	6 312,00	14,67	
7083260000 INST EYA SERVICES	6 460,00	15,02	
7083270000 OLIVEIRA DA SILVA	2 600,00	6,04	
7083280000 DJIBY GUEYE	600,00	1,39	
7083290000 GARNIER EMELYN	3 619,00	8,41	
Montant net du chiffre d'affaires		43 018,79	100,00
Total des charges d'exploitation		25 791,04	59,95
Autres achats et charges externes		7 326,89	17,03
6061100000 ELECTRICITE	507,62	1,18	
6061400000 EAU	2 484,00	5,77	
6063000000 FOUR PT EQUIP. OUTILLAGE	189,85	0,44	
6064000000 FOURNITURES ADMINISTRATIVES	101,14	0,24	
6130000000 LOCATIONS	900,00	2,09	
6150000000 ENTRETIEN ET REPARATIONS	172,38	0,40	
6160000000 PRIMES D'ASSURANCES	533,94	1,24	
6226000000 HONORAIRES	960,00	2,23	
6226100000 HONORAIRES IMMOBILIERES	1 365,00	3,17	
6260000000 FRAIS POST AUX & TELECOMMUNICAT	57,47	0,13	
6270000000 SERVICES BANCAIRES & ASSIMILES	55,49	0,13	
Impôts, taxes et versements assimilés		1 675,00	3,89
6351200000 TAXES FONCIERES	1 675,00	3,89	
Dotation aux amortissements sur immobilisations		16 789,15	39,03
681120 Compte n° 681120	16 789,15	39,03	
Résultat d'exploitation		17 227,75	40,05
Total des produits financiers			
Total des charges financières		2 677,46	6,22
Intérêts et charges assimilées		2 677,46	6,22
6610000000 CHARGES D'INTERETS	2 677,46	6,22	
Résultat financier		(2 677,46)	-6,22

Détail du Compte de Résultat

		01/01/2023	9
		30/09/2023	mois
Résultat courant avant impôts		14 550,29	33,82
Total des produits exceptionnels			
Total des charges exceptionnelles			
Résultat exceptionnel			
Impôts sur les bénéfices		1 089,00	2,53
6950000000 IMPOT SUR LES BENEFICES	1 089,00	2,53	
Résultat de l'exercice		13 461,29	31,29

MENTION POUR LES BESOINS DE L'ENREGISTREMENT

Pour les besoins de l'enregistrement, Maître Karen FELDMANN-LEVY Notaire associé de la Société d'Exploitation Libérale à Responsabilité Limitée « Olivier LECOMTE et Karen FELDMANN-LEVY », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (7ème), CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes

En page 1, au lieu de lire :

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

Il y a lieu de lire :

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

Le reste demeure inchangé.

FAIT A PARIS (7^{ème}),

LE VINGT ET UN NOVEMBRE DEUX MIL VINGT-TROIS.

