

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

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 STRASBOURG atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 B 00318

Numéro SIREN : 488 172 859

Nom ou dénomination : AB IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 05/04/2024 sous le numéro de dépôt 5319

réf : A 2023 00296 / TB/AT

Le 22 décembre 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Le vingt deux décembre

Par-devant Maître Thierry BECHMANN notaire à la résidence de
HOCHFELDEN (Bas-Rhin) 1 Rue de la Gare, soussigné

Avec la participation de Maître Antoine BECHMANN, Notaire à 51200
EPERNAY (MARNE), 5, rue des Huguenots, assistant les donataires.

N° 20.109

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Monsieur Alexis BRENNER, chef d'entreprise, demeurant à STRASBOURG
(67000), 1 rue René Hirschler.

Né à SAINT LAMBERT, PROVINCE DE QUEBEC (CANADA), le 14 juin
1960.

Epoux de Madame Joëlle CAEN.

Monsieur et Madame BRENNER mariés à la Mairie de STRASBOURG (67000),
le 08 juin 1990, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de
mariage reçu par Maître KRANTZ, Notaire à LA WANTZENAU (67610), le 01 Juin
1990, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE DONATEUR"
D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame Morgane Lilly BRENNER, demeurant à (75003) PARIS, 4, rue des
Filles du Calvaire.

Née à STRASBOURG (67100), le 14 janvier 1993.

Epouse de Monsieur Eytan Louis Meyer BISMUTH.

Monsieur et Madame BISMUTH mariés à la Mairie de STRASBOURG (67000),
le 11 juin 2021, sous le régime de la séparation de biens conformément au contrat de
mariage reçu par Maître Alexandra LANCERY Notaire à PARIS(8) le 27 mai 2021.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Fille du donateur.

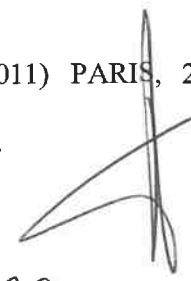
Madame Laura BRENNER, demeurant à (75011) PARIS, 20, Boulevard
Beaumarchais.

Née à STRASBOURG (67000), le 14 janvier 1993.





 LBS



 MB

Epouse de Monsieur Ygal Meir Maurice SABBAH.

Monsieur et Madame SABBAH mariés à la Mairie de STRASBOURG (67000), le 11 juin 2021, sous le régime de la séparation de biens conformément au contrat de mariage reçu par Maître Antoine CELLARD, Notaire à PARIS(11) le 26 mai 2021.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Fille du donateur.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

3) Intervenant

Madame Joëlle CAEN, épouse de Monsieur Alexis BRENNER, donateur, demeurant ensemble, née à STRASBOURG, le 10 avril 1961.

Intervenant pour accepter le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Alexis BRENNER est présent.
- Madame Joëlle CAEN, conjointe du donateur, est présente.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Morgane BRENNER est présente.
- Madame Laura BRENNER est présente.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Postérité du donateur- Le donateur s'est marié à la mairie de STRASBOURG, le 08 juin 1990. De cette union sont nés 2 enfants, seuls vivants ou représentés, nés de lui, tous donataires copartagés aux présentes.

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé aux donataires, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

**MASSE DES BIENS DONNES
ET A PARTAGER**

DESIGNATION DE LA SOCIETE

La société dénommée "AB IMMOBILIER", au capital de 1000 €, est divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune, actuellement valorisées à 4.173,55 € chacune, dont le siège social est situé à 67000 STRASBOURG, 1, rue René Hirschler, ayant pour objet social :

- L'acquisition de biens immobiliers,
- La location en meublé professionnel d'appartement à usage d'habitation,
- La négociation de prêts, la constitution, de garanties hypothécaires ou autres,
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation des biens immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société,
- La participation de la société par tous moyens directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres de droits sociaux, de fusion ou autrement,
- et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG et identifiée au SIREN sous le numéro 488172859. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre la société ABM et Monsieur Alexis BRENNER, aux termes de statuts sous-seing prié enregistrés au SDE de Strasbourg le 6 juin 2023 sous n°6704P61 2023 A 02767.

La société est actuellement gérée par monsieur Alexis BRENNER, ci-avant plus amplement dénommé et domicilié.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport lors de la création de la société.

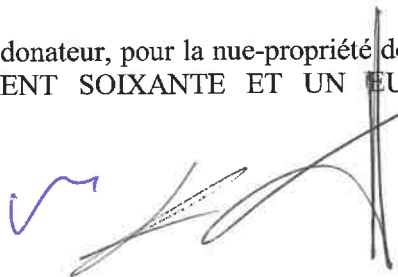
ARTICLE 1 :

Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

39 parts, numérotées de 23 à 61 pour une valeur de QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (4.173,55 €) chacune, de la société dénommée AB IMMOBILIER.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (162.768,45 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SEPT

 LBS A.B

CENTIMES (97.661,07 €).

ARTICLE 2 :

Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

39 parts, numérotées de 62 à 100 pour une valeur de QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (4.173,55 €) chacune, de la société dénommée "AB IMMOBILIER".

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (162.768,45 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (97.661,07 €).

**RECAPITULATIF
ET DROITS DES PARTIES**

TOTAL DES ESTIMATIONS DES BIENS DONNES : CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUATORZE CENTIMES (195.322,14 €).

Total de la masse à partager en nue-propriété : CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUATORZE CENTIMES (195.322,14 €).

Dont la moitié est de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (97.661,07 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Morgane BRENNER BISMUTH, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou

de son conjoint, de l'article 1.

Pour son estimation à QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (97.661,07 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (97.661,07 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Laura BRENNER SABBAH, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 2.

Pour son estimation à QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (97.661,07 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (97.661,07 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET SEPT CENTIMES (97.661,07 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

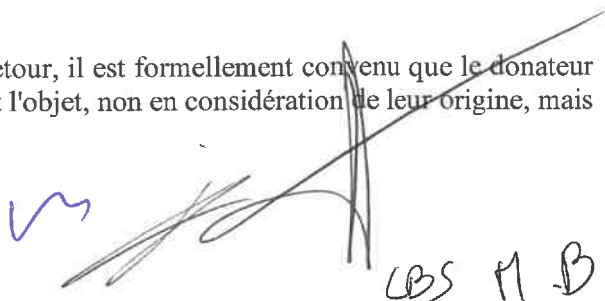
CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Sous réserve de la clause de residuo suivante le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais



CB5 M B

en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

CLAUSE DE RESIDUO

Conformément à l'article 1057 du Code civil, il est convenu entre les parties, en cas de décès de l'un des donataires, sans postérité, que ce qui subsistera des biens qui lui ont été donnés sera transmis en nature à son ou à sa codonataire aux présentes, vivant(e) ou représenté(e).

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi qu'aux dispositions de l'article 784 C du Code général des impôts, le ou les seconds gratifiés seront réputés tenir leurs droits du **DONATEUR** aux présentes.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR DONNEE PAR LES DONATAIRES

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des 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.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre les donataires et leur conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres à chacun des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 1 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

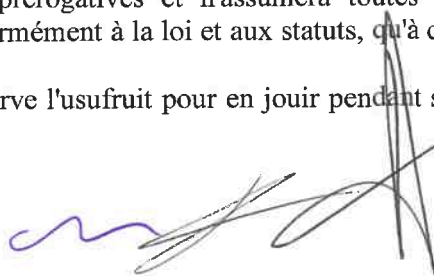
Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 2 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et



LB5 M.B

réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

INTERVENTION DE Madame Joëlle CAEN

Aux présentes intervient :

Madame Joëlle CAEN, épouse de Monsieur Alexis BRENNER, donateur, demeurant ensemble,

Née à STRASBOURG, le 10 avril 1961.

Laquelle, après avoir pris connaissance du présent acte, par la lecture qui lui en a été faite, a déclaré :

- Accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

CADUCITE DE LA REVERSION D'USUFRUIT

Les donateurs conviennent que la réversion d'usufruit stipulée entre eux sera révoquée de plein droit en cas de divorce prononcé entre les époux ou même en cas d'introduction d'une procédure de divorce ou de séparation de corps.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AUX PARTS SOCIALES

Qualité d'associé - Le donataire des parts sociales jouit à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'il jugeait nécessaires.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - Monsieur Alexis BRENNER, agissant en qualité de gérant de la société civile immobilière AB IMMOBILIER déclare, ès-qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Monsieur Alexis BRENNER déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "AB IMMOBILIER" seront modifiés comme suit :

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts usufruit	Nombre de parts nue-propiété	Nombre de parts pleine-propiété
Société ABM			20 parts numérotées de 1 à 20
Alexis BRENNER	78 parts numérotées de 23 à 100		2 parts numérotées de 21 à 22
Morgane BRENNER		39 parts numérotées de 23 à 61	
Laura BRENNER		39 parts numérotées de 62 à 100	
TOTAL	78	78	22

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Evaluation nue-propiété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propiété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens propres de Monsieur Alexis BRENNER - 195.322,14 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Morgane BRENNER BISMUTH

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille du donateur.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Laura BRENNER SABBAH

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille du donateur.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune

donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Morgane BRENNER BISMUTH

Base d'imposition	97.661,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

En ce qui concerne Madame Laura BRENNER SABBAH

Base d'imposition	97.661,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Alexis BRENNER : brenneralexis@gmail.com

Madame Morgane BRENNER : morgane.brenner@gmail.com

Madame Laura BRENNER : laura.brenns@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

EXECUTION FORCEEE

Les parties au présent acte se soumettent, chacune en ce qui concerne les obligations contractées par elles aux présentes, à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément à l'article L.111-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate, sur première demande et à leurs frais, d'une copie exécutoire des présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

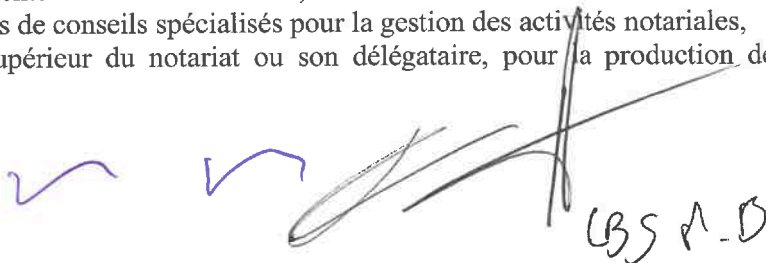
L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature and the initials 'CBS A-D'.

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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

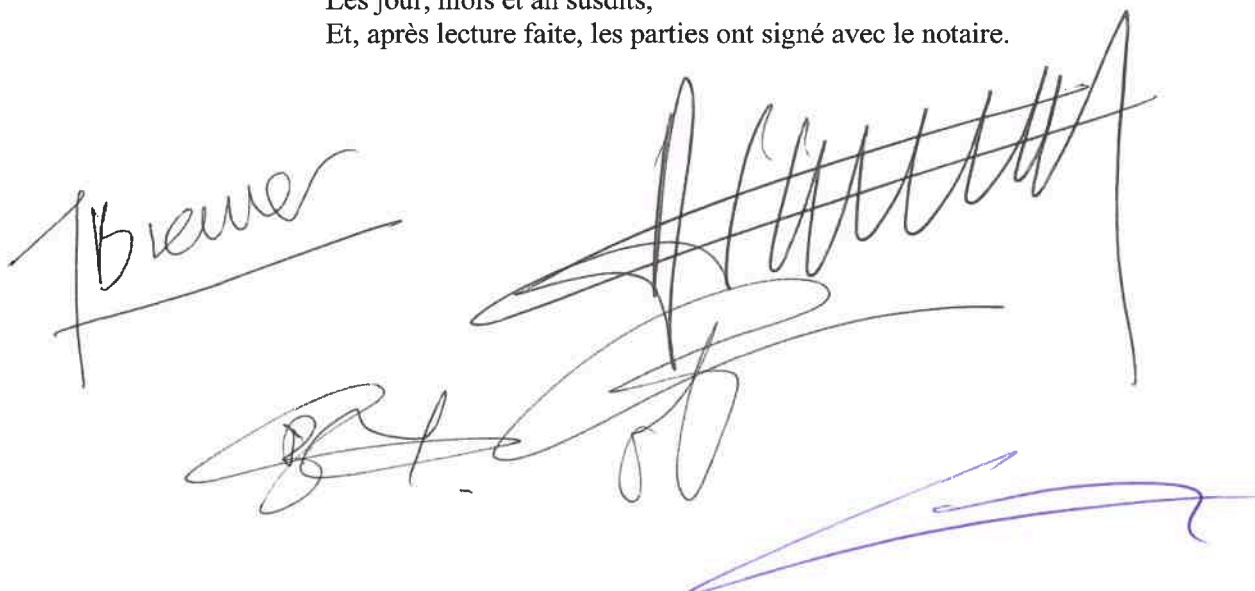
DONT ACTE, rédigé sur DOUZE pages.

Ne Varietur

Fait et passé à STRASBOURG

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

The block contains several handwritten signatures. On the left, a signature appears to read 'Bauer'. In the center, there is a large, complex signature that looks like 'H. Müller'. Below this, there are two more signatures, one in black ink and one in purple ink, both appearing to be the notary's signature.