

102113001

FE/PAB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX NEUF NOVEMBRE**

**A EAUBONNE (Val d'Oise), 3 Rue Cristino Garcia ,
PARDEVANT François EYMRI Notaire Associé membre de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « SELAS EYMRI, notaires associés »,
dont le siège est à EAUBONNE (Val d'Oise) 3, rue Cristino Garcia, identifié sous
le numéro CRPCEN 95032 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Fadi **ARBID**, Chargé d'investissement, et Madame Nayla **LAHOUD**,
Designer, demeurant ensemble à DUBAI (EMIRATS ARABES UNIS) 138 Street 2D Al
Manara.

Monsieur est né à ACHRAFIEH (LIBAN) le 9 septembre 1976,

Madame est née à AMCHIT (LIBAN) le 7 décembre 1979.

Mariés à ZIKRIT (LIBAN) le 1er juillet 2011 sans contrat.

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

Monsieur est de nationalité franco-libanaise.

Madame est de nationalité franco-libanaise.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

Non présents à l'acte, mais représentés par Monsieur Patrick BERNARD,
Notaire assistant, domicilié professionnellement en l'Office du notaire soussigné,
ayant reçu tous pouvoirs à cet effet, aux termes d'une procuration authentique
électronique reçue par le notaire soussigné, en date du 9 novembre 2024.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",

Donataires

1/ Mademoiselle Kaïa ARBID, Elève, demeurant à DUBAI (EMIRATS
ARABES UNIS) 138 Street 2D Al Manara.

Née à MONTREAL (CANADA) le 31 mai 2012.

Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Mademoiselle Kim ARBID, Elève, demeurant à DUBAI (EMIRATS ARABES UNIS) 138 Street 2D Al Manara.
 Née à MONTREAL (CANADA) le 11 janvier 2014.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Anthony Farouk ARBID, Elève, demeurant à DUBAI (EMIRATS ARABES UNIS) 138 Street 2D Al Manara.
 Né à MONTREAL (CANADA) le 28 avril 2019.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présents à l'acte, mais représentés, eu égard à leur minorité, par chacun de leurs parents, pour éviter l'opposition d'intérêt quand l'un des deux parents donne.

Chaque administrateur légal a accepté pour les mineurs qu'il représente la donation du conjoint.

Pouvoirs pour accepter ces donations ont été donnés par chaque administrateur légal à Monsieur Robin ROUZE, Notaire assistant, domicilié professionnellement en l'office du notaire soussigné, conformément aux pouvoirs spécialement donnés à cet effet aux termes d'une procuration authentique électronique reçue par le notaire soussigné, en date du 9 novembre 2024.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

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

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 Monsieur Fadi ARBID :

- Passeport.

Concernant Madame Nayla LAHOUD :

- Passeport.

Concernant Mademoiselle Kaïa ARBID:

- Passeport.

Concernant Mademoiselle Kim ARBID:

- Passeport.

Concernant Monsieur Anthony Farouk ARBID:

- Passeport.

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

DONATAIRE MINEUR – REPRESENTATION DU PERE

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs.

Par suite, ils sont représentés aux présentes par son père pour les biens donnés par leur mère qui accepte pour eux la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

DONATAIRE MINEUR – REPRESENTATION DE LA MERE

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs.

Par suite, ils sont représentés aux présentes par sa mère pour les biens donnés par leur père qui accepte pour eux la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

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.

DESIGNATION DE LA SOCIETE DONT LES TITRES SONT DONNES

Monsieur Fadi ARBID et Madame Nayla LAHOUD épouse ARBID ont constitué la Société à Responsabilité Limitée dénommée « A2K SARL », le 14 mai 2024, par statuts sous seing-privé.

Ladite société dont le siège social est situé 35, Rue de la Ferme à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 929 038 891, le 28 mai 2024.

Monsieur Fadi ARBID a été désigné Gérant aux termes des statuts.

Le capital social a été fixé à la somme totale de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

La répartition du capital social a été faite ainsi :

- Monsieur Fadi ARBID a souscrit MILLE CENT QUATRE-VINGT-HUIT (1188) parts, numérotées de 1 à 1188.
- Madame Nayla ARBID a souscrit DOUZE (12) parts, numérotées de 1189 à 1200.

Les apports intégralement libérés, ainsi déclaré.

STATUTS

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

REGIME FISCAL ACTUEL

La société a opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes, savoir le régime des « SARL de famille », les associés remplissant les conditions de l'article 239 *bis* AA du Code général des impôts.

ACTIF

I/ BIENS IMMOBILIERS

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 18 Avenue de La Bourdonnais.

DESIGNATION

Lot numéro quatre (4)

Un appartement situé au rez-de-chaussée haut à droite dans le hall de l'escalier cour comprenant :

Une entrée, six pièces dont l'une accessible par l'escalier B, une mezzanine avec un escalier intérieur, une chambre, un coin cuisine, une salle de bains avec water-closet, un water-closet avec toilette, deux dégagements, un escalier extérieur et la jouissance privative et exclusive d'un jardin accessible depuis l'allée Deschanel.

Et les deux cent quatre-vingt-onze /dix mille quatorzièmes (291 /10014 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5)

Un LOCAL situé au rez-de-chaussée haut accessible par l'escalier B porte droite comprenant : un débarras et un water-closet.

Et les neuf /dix mille quatorzièmes (9 /10014 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-sept (117)

Une cave n°6 au sous-sol accessible par les escaliers A ou B, douzième porte à gauche dans la circulation entre escalier A et B.

Et les trois /dix mille quatorzièmes (3 /10014 èmes) des parties communes générales.

EDD / RCP

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété initial établi aux termes d'un acte reçu par Maître GOURRET, notaire à PARIS, le 30 juin 2008 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 1er août 2008 volume 2008P numéro 4581.

EFFET RELATIF

La Société dénommée « A2K SARL » est propriétaire des biens sus-désignés suivant acte d'acquisition reçu par Maître GUILLOTIN, Notaire à PARIS 8EME (75008), avec la participation de Maître EYMRI, Notaire à EAUBONNE (95600), le 24 juillet 2024, pour un montant de DEUX MILLIONS SIX CENT QUINZE MILLE EUROS (2 615 000,00 EUR).

Evaluation desdits biens à ce jour.....2.615.000,00 €

II/ AUTRE

Néant.

TOTAL I et II représentant l'actif de la SARL « A2K SARL » :

.....**2.615.000,00 €**

PASSIF

I/ CREDIT IMMOBILIER POUR L'ACQUISITION DES ACTIFS IMMOBILIERS

A l'effet de financer l'acquisition des biens immobiliers ci-dessus désignés, un prêt d'un montant de DEUX MILLIONS SIX CENT QUINZE MILLE EUROS (2 615 000,00 EUR) a été souscrit auprès de la Banque Transatlantique,

Montant restant dû à ce jour.....2.615.000,00 €

II/ CREDIT IMMOBILIER POUR LE FINANCEMENT DE TRAVAUX

Concomitamment à la souscription du premier prêt ci-dessus rappelé, un second prêt d'un montant de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR) a été consenti par la Banque Transatlantique au profit de la Société dénommée « A2K SARL » à l'effet de financer des travaux de rénovation et de réfection.

Montant restant dû à ce jour.....500.000,00 €

TOTAL I et II représentant le passif de la société dénommée « A2K SARL » :

.....**3.115.000,00 €**

ACTIF – PASSIF :

2.615.000,00 € - 3.115.000,00 €

= - 500.000,00 €

VALORISATION DES PARTS CEDEES

Il résulte des paragraphes « **ACTIF** » et « **PASSIF** » énoncés ci-dessus que la valeur nette des parts est négative.

Par conséquent, pour déterminer la valorisation des parts données aux présentes, le **DONATEUR** demande à ce que la valeur des parts cédées à titre gratuit soit évaluée en fonction du capital social fixé à MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

Le nombre de parts sociales étant de MILLE DEUX CENTS (1200), la valeur nominale d'une part est de UN EURO (1,00 EUR).

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

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 de TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (396) parts sociales numérotées de UNE (1) à TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (396) et de QUATRE (4) parts sociales numérotées de MILLE CENT QUATRE-VINGT-NEUF (1189) à MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (1192).

D'une valeur de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur les 396 parts sociales est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes, soit DEUX CENT TRENTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES
ci 237,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur les 4 parts sociales est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes, soit : DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
ci 2,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **CENT SOIXANTE EUROS** ci **160,00 EUR**

LOT DEUX

La nue-propiété de TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (396) parts sociales numérotées de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (397) à SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (792) et de QUATRE (4) parts sociales numérotées de MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1193) à MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (1196).

D'une valeur de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur les 396 parts sociales est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes, soit DEUX CENT TRENTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES
ci 237,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur les 4 parts sociales est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes, soit DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
ci 2,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **CENT SOIXANTE EUROS** ci **160,00 EUR**

LOT TROIS

La nue-propiété de TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (396) parts sociales numérotées de SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (793) à MILLE CENT QUATRE-VINGT-HUIT (1188) et de QUATRE (4) parts sociales numérotées de MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (1197) à MILLE DEUX CENT (1200).

D'une valeur de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 EUR

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur les 396 parts données est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,
soit DEUX CENT TRENTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES
ci 237,60 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur les 4 parts données est évalué, eu égard à son âge, à 6/10èmes,
soit DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
ci 2,40 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **CENT SOIXANTE EUROS** ci **160,00 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 d'un lot chacun, chaque lot ayant la même valeur, 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 Mademoiselle Kaïa ARBID

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur en nue-propiété de 160,00 EUR.

A Mademoiselle Kim ARBID

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur en nue-propiété de 160,00 EUR.

A Monsieur Anthony ARBID

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur en nue-propiété de 160,00 EUR.

- TROISIEME PARTIE - **CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**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 jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

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

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

Au cas où l'immeuble donné serait affecté au logement de la famille du **DONATAIRE** à l'époque du décès de celui-ci, le **DONATEUR** entend que le droit de retour conventionnel soit mis à l'écart pour permettre l'exercice, par le conjoint survivant du **DONATAIRE**, des droits au logement prévu par les articles 763 et 764 du Code civil.

Les parties sont informées que, nonobstant cette mise à l'écart, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement 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**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

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 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit faite au profit de chaque **DONATEUR** ainsi que de la réversibilité de l'usufruit au profit du conjoint successible des **DONATEURS**.

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

À 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."

Action révocatoire pour survenance d'enfant

Le **DONATEUR** n'ayant aucun descendant, il se réserve expressément le droit d'agir en révocation en cas de survenance, postérieurement à ce jour, d'enfant issu de lui ou adopté plénièrement conformément aux dispositions de l'article 960 du Code civil.

Les parties sont averties par le notaire soussigné des modalités et des conséquences de cette action :

- Cette action n'appartient qu'au **DONATEUR**.
- Elle se prescrit par cinq ans à compter de la naissance ou de l'adoption plénière du dernier enfant. Si l'enfant est né après le décès de son auteur, l'action aura dû être engagée avant ce décès, c'est-à-dire dès sa conception.
- Une fois prononcée par le juge, la révocation a un effet rétroactif. Par l'effet de la révocation, le **DONATAIRE** cesse d'être propriétaire ; les aliénations qu'il aurait consenties, les droits réels qu'il aurait constitués sur le bien donné, seraient anéantis, le **DONATEUR** reprenant le **BIEN** donné libre de toutes charges et sûretés conformément à l'article 963 du Code civil.
- Les droits de mutation à titre gratuit perçus sur la donation résolue sont alors restituables (BOI-ENR-DG-70-20-20160614).

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

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 présomptifs 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.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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

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.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient, en ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres, que l'usufruitier détient l'intégralité des droits de vote pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Réversion d'usufruit

Le ou les **DONATEURS** entendent se réserver l'usufruit dont il s'agit leur vie durant et stipulent l'usufruit de l'entier bien présentement donné au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* ».

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et

embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DIVIDENDES - RESERVE

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

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

Il est rappelé, conformément aux statuts, et notamment à stipulations prévues à l'article 15 intitulé « *COMPTES SOCIAUX* », ce qui suit :

« Les dividendes distribués, en cas de démembrement des parts sociales, reviennent à l'usufruitier. Ils reviennent également à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit si les dividendes sont prélevés sur les réserves, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propriétaire ».

Il est renouvelé aux présentes la volonté des associés qui, **DONATEURS** aux présentes, entendent expressément qu'il soit procédé à la constitution d'un quasi-usufruit dans l'éventualité où des sommes seraient mises en réserve et distribuées par la suite aux usufruitiers en cours de vie sociale.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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.

Bénéfices distribués :

Aucun bénéfice n'a été distribué.

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

Les dispositions statutaires répartissant les pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire sont les suivantes :

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires, notamment :

- *La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;*
- *L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;*
- *Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;*
- *L'agrément ;*
- *Le droit de vote.*

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué. »

Modification des statuts

Il est rappelé que l'article 7 est stipulé comme suit :

« ARTICLE 7 . APPORT EN NUMERAIRE

Le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

Il est divisé en 1200 parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 1200 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *Monsieur Fadi ARBID, à concurrence de MILLE CENT QUATRE-VINGT HUIT (1188) parts, portant les numéros UN (1) à MILLE CENT QUATRE-VINGT HUIT (1188), en rémunération de son apport en numéraire ;*
- *Madame Nayla LAHOUD, à concurrence de DOUZE (12) parts, portant les numéros MILLE CENT QUATRE-VINGT NEUF (1189) à MILLE DEUX CENTS (1200), en rémunération de son apport en numéraire. »*

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, 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 MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

Il est divisé en 1200 parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement souscrites, numérotées de 1 à 1200 attribuées aux associés savoir :

- ***Monsieur Fadi ARBID***, à concurrence de MILLE CENT QUATRE-VINGT HUIT (1188) parts en usufruit, portant les numéros UN (1) à MILLE CENT QUATRE-VINGT HUIT (1188) ;
- ***Madame Nayla LAHOUD***, à concurrence de DOUZE (12) parts en usufruit, portant les numéros MILLE CENT QUATRE-VINGT NEUF (1189) à MILLE DEUX CENTS (1200) ;
- ***Mademoiselle Kaïa ARBID***, à concurrence de QUATRE CENTS (400) parts en nue-propriété, portant les numéros UN (1) à TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (396) et MILLE CENT QUATRE-VINGT-NEUF (1189) à MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (1192) ;
- ***Mademoiselle Kim ARBID***, à concurrence de QUATRE CENTS (400) parts en nue-propriété, portant les numéros TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (397) à SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (792) et MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (1193) à MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (1196).;
- ***Monsieur Anthony ARBID***, à concurrence de QUATRE CENTS (400) parts en nue-propriété, portant les numéros SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (793) à MILLE CENT QUATRE-VINGT-HUIT (1188) et MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (1197) à MILLE DEUX CENT (1200) ».

Publication

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de NANTERRE.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, tous les associés sont présents à l'acte, ainsi que le Gérant et tiennent les présentes pour signifiées.

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

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

Il est rappelé que les **DONATEURS**, préalablement aux présentes, et seuls associés de la Société dont les titres sont donnés en nue-propriété aux présentes, ont tenu une assemblée générale extraordinaire en date du 26 août 2024 aux termes de laquelle les nouveaux associés ont notamment été agréés.

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**

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

DROITS

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

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;
- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

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

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

TABLEAU DES DROITS

Mademoiselle Kaïa ARBID

A reçu de son père :

<u>Donation reçue</u>	158,40 €
<u>Abattement légal (Art. 779 CGI)</u>	100.000,00 €
Abattement légal (Art. 779 CGI) disponible à ce jour	100.000,00 €
Abattement restant après ce jour (Art. 779 CGI)	99.841,60 €
- Base taxable	Néant

Absence de droits :

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

A reçu de sa mère :

<u>Donation reçue</u>	1,60 €
<u>Abattement légal (Art. 779 CGI)</u>	100.000,00 €
Abattement légal (Art. 779 CGI) disponible à ce jour	100.000,00 €
Abattement restant après ce jour (Art. 779 CGI)	99.998,40 €
- Base taxable	Néant

Absence de droits :

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

TABLEAU DES DROITS

Mademoiselle Kim ARBID

A reçu de son père :

<u>Donation reçue</u>	158,40 €
<u>Abattement légal (Art. 779 CGI)</u>	100.000,00 €
Abattement légal (Art. 779 CGI) disponible à ce jour	100.000,00 €
Abattement restant après ce jour (Art. 779 CGI)	99.841,60 €
- Base taxable	Néant

Absence de droits :

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

A reçu de sa mère :

<u>Donation reçue</u>	1,60 €
Abattement légal (Art. 779 CGI)	100.000,00 €
Abattement légal (Art. 779 CGI) disponible à ce jour	100.000,00 €
Abattement restant après ce jour (Art. 779 CGI)	99.998,40 €
- Base taxable	Néant

Absence de droits :

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

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Anthony ARBID

A reçu de son père :

<u>Donation reçue</u>	158,40 €
Abattement légal (Art. 779 CGI)	100.000,00 €
Abattement légal (Art. 779 CGI) disponible à ce jour	100.000,00 €
Abattement restant après ce jour (Art. 779 CGI)	99.841,60 €
- Base taxable	Néant

Absence de droits :

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

A reçu de sa mère :

<u>Donation reçue</u>	1,60 €
Abattement légal (Art. 779 CGI)	100.000,00 €
Abattement légal (Art. 779 CGI) disponible à ce jour	100.000,00 €
Abattement restant après ce jour (Art. 779 CGI)	99.998,40 €
- Base taxable	Néant

Absence de droits :

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

- CINQUIEME PARTIE - **DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les 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 aux **DONATAIRES** 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.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

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 - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou 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 hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 à 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.

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 : cil@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.

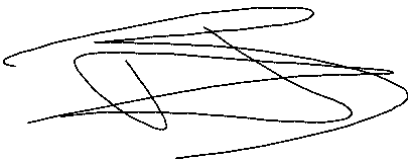
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. BERNARD Patrick agissant en qualité de représentant a signé à EAUBONNE le 19 novembre 2024	
M. ROUZE Robin agissant en qualité de représentant a signé à EAUBONNE le 19 novembre 2024	
et le notaire Me EYMRI FRANÇOIS a signé à EAUBONNE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX NEUF NOVEMBRE	