

CINQ DÉCEMBRE 2024

DONATION

Par Madame Stella DAHAN
Au profit de sa fille

(Société civile « IS FONCIERE »)

JME / MCR /

21178601

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-HYACINTHE
Le 13/12/2024 Dossier 2024 00036963, référence 7544P61 2024 N 05473
Enregistrement : 8 652 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Huit mille six cent cinquante-deux euros
Montant reçu : Huit mille six cent cinquante-deux euros

L'Agent des Finances Publiques

21178601

JME/MCR/

A la minute d'un acte reçu par **Maître Marie-Caroline RABEYROUX** notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « **FLUSIN, Notaires & Associés** », société titulaire d'un Office Notarial à PARIS 9ème, 18 square Edouard VII, il a été extrait ce qu'il suit littéralement rapporté :

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le CINQ DÉCEMBRE,
A PARIS 9^{ème}, 18 square Edouard VII ,
PARDEVANT Maître Marie-Caroline RABEYROUX notaire associé de la
société d'exercice libéral à responsabilité limitée « FLUSIN, Notaires & Associés »,
société titulaire d'un Office Notarial à PARIS 9^{ème}, 18 square Edouard VII,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION A LA REQUÊTE DES PARTIES CI-APRES
IDENTIFIEES**

IDENTIFICATION

DONATEUR

Madame Stella **BENASSAYAG**, sans profession, demeurant à TEL-AVIV (ISRAEL) 12 rue Nissim Aloni.

Née à RABAT (MAROC), le 10 septembre 1948.

Veuve de Monsieur Isaac **DAHAN** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom "le DONATEUR"

DONATAIRE

Madame Yaël Lucile **DAHAN**, Gérante de société, épouse de Monsieur Laurent Joseph **KHAYAT**, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 70 avenue Marceau.

Née à BOBIGNY (93000) le 10 février 1975.

Mariée à la mairie de PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 20 juin 1996 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 Louis-Marc JACQUIN, notaire à PARIS, le 18 avril 1996.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom "le DONATAIRE"

TERMINOLOGIE

Le mot "DONATEUR" désignera Madame Stella **BENASSAYAG** veuve **DAHAN**.

Le mot "DONATAIRE" désignera Madame Yaël **DAHAN** épouse **KHAYAT**.

Les mots « BIEN » ou « BIENS » désigneront indifféremment les biens objet de la présente donation.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Stella BENASSAYAG:

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

Concernant Madame Yaël Lucile DAHAN:

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Stella BENASSAYAG non-présente à l'acte et représentée par Monsieur Jean CAMBY, collaborateur du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant procuration reçue par les soins du notaire soussigné, le 31 octobre 2024, qui demeurera annexés aux présentes.

Annexe n° 1 : procuration

- Madame Yaël DAHAN, est présente à l'acte.

Préalablement aux présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

<u>EXPOSE PREALABLE</u>

1°) Lien de Parenté

Madame Yaël KHAYAT est la fille de Madame Stella DAHAN ; sachant que cette dernière déclare également avoir un autre enfant, Monsieur David DAHAN, né à DRANCY (93700), le 16 juin 1971.

2°) Donations antérieures

{...}

3°) Société civile immobilière « I.S FONCIERE »

Aux termes d'un acte en date du 19 décembre 2002 régulièrement enregistré auprès de la recette élargie des impôts de PARIS, le 24 décembre 2002, Bordereau n°2002/291, case n°13, il a été constitué une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978 présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : « I.S FONCIERE »

Objet social :

La Société a pour objet :

- L'acquisition de toutes valeurs mobilières de placement ou de participation dans toutes Sociétés Françaises ou Etrangères, créées ou à créer, commerciales ou civiles, mobilières ou immobilières ;
- La gestion de ces participations ;
- Toutes autres opérations financières, mobilières ou immobilières, de nature à favoriser la réalisation de cet objet, pourvu qu'elles ne remettent pas en cause le caractère civil dudit objet.

Siège social : il est fixé à PARIS (75008) – 80 avenue Marceau.

Durée : elle a été fixée à 99 années à compter de son immatriculation.

Capital social – Répartition :

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (241 640 €), divisé en 24 164 parts de DIX EUROS (10€) chacune, numérotées de 1 à 24 164, et attribuées aux associées de la façon suivante suite à diverses mutations intervenues dans la société, savoir :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
<u>Madame Yaël DAHAN épouse KHAYAT</u> : La pleine propriété de huit mille neuf cent soixante-quatre parts, n°s 1 à 8 964 La nue-propriété de douze mille dix-sept parts, n°s 8 965 à 20 981	8.964		12.017
<u>Madame Stella DAHAN née BENASSAYAG</u> La pleine propriété de trois mille cent quatre-vingt-trois parts, n°s 20 982 à 24 164 L'usufruit de douze mille dix-sept parts, n°s 8 965 à 20 981	3.183	12.017	
TOTAL 24.164 parts sociales	12.147	12.017	

Cession de parts :

Il ressort de l'article 11 des statuts ce qui suit littéralement rapporté :

« Toutes cessions de parts d'intérêt devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiées à la Société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'Article 1690 du Code Civil.

11-1. Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés ou entre ascendants et descendants, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, aux règles de majorité prévues dans ce cas.

11-2. Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance.

En cas de convocation par plusieurs, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

[...] »

Agrément :

Compte tenu du projet de transmission envisagé par Madame Stella DAHAN née BENASSAYAG au profit de sa fille, Madame Yaël DAHAN épouse KHAYAT, et des dispositions de l'article 11 des statuts de la société, Madame Stella DAHAN née BENASSAYAG et Madame Yaël DAHAN épouse KHAYAT, représentant l'unanimité des associés, rappellent que l'agrément a été régulièrement ainsi que cela résulte de la délibération de la société en date du 4 décembre dont une copie certifiée conforme figure en annexe des présentes.

Annexe n°2 Délibération IS Foncière

Gérance :

Madame Yaël DAHAN épouse KHAYAT a été nommée en qualité de cogérant sans limitation de durée.

La société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n°444 632 244.

Demeureront annexés aux présentes :

- le kbis de la société ;
- l'état d'endettement et certificat de procédures collectives de la société «S.C.I. IS FONCIERE »

Annexe n°3 Kbis – Certificat procédures collectives et état d'endettement de la S.C.I. I.S FONCIERE

Actifs sociaux détenus par la société dénommée « I.S FONCIERE » :

En raison des liens existants entre les comparants, le **DONATAIRE** dispense expressément le **DONATEUR** comme le notaire soussigné de développer aux termes des présentes les caractéristiques et la situation de ces société, tant sur le plan juridique, comptable, fiscal ou encore financier, déclarant parfaitement connaître ces situations et avoir eu la possibilité, après avoir reçu un projet du présent acte, de prendre tous renseignements utiles à ce sujet.

Le **DONATAIRE** dispense expressément le **DONATEUR** de lui fournir aux termes de la présente donation une garantie de passif et déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet effet.

Ceci exposé, il est passé à la donation objet du présent acte :

DONATION

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au **DONATAIRE**, qui accepte, **DE LA NUE-PROPRIETE** pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

La nue-propriété de **3182 parts sociales** numérotées de 20.982 à 24.163, entièrement libérées, de la société dénommée « IS FONCIERE », au capital de DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (241 640,00 EUR), dont le siège social est à PARIS 8^{ème} ARRONDISSEMENT (75008), 80 Avenue Marceau, identifiée au SIREN sous le numéro 444 632 244 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

[...]

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du 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**.

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 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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

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

Le **DONATEUR** 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, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

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

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

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

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 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** prend 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.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation, le **DONATAIRE** aura la nue-propriété des titres sociaux à elle donnés et attribués à compter de ce jour.

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

En conséquence, le **DONATAIRE** en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

A ces dates, l'entrée en jouissance interviendra par la perception des bénéfices sociaux mis en distribution.

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 et participera seul aux résultats sociaux. L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

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.

Il est rappelé qu'en application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

[...]

Les usufruitiers et nus-propiétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la Société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propiétaire, quelles que soient les décisions à prendre. »

La Société dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés sera informée de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, le **DONATAIRE** s'interdit, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci.

Il 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 les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra seul les intérêts.

CONDITIONS

TRANSMISSION DE TITRES DE SOCIETE

1°) Statuts de la Société civile « IS FONCIERE »

- Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en leur possession.

- Compte tenu du démembrement initié par le présent acte, les parties aux présentes disposent que le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

II°) Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts des sociétés prévoient un agrément pour la présente transmission ainsi que cela a été rappelé dans l'exposé préalable.

III°) Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier les articles des statuts concernant le capital social de la façon suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERET

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (241 640 €), divisé en 24 164 parts de DIX EUROS (10€) chacune, numérotées de 1 à 24 164, et attribuées aux associées |de la façon suivante suite à diverses mutations intervenues dans la société, savoir :

	<i>Pleine propriété</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
<u>Madame Yaël DAHAN épouse KHAYAT :</u> La pleine propriété de huit mille neuf cent soixante-quatre parts, n°s 1 à 8 964 La nue-propriété de quinze mille cent quatre vingt dix neuf parts, n°s 8 965 à 24 163	8.964		15.199
<u>Madame Stella DAHAN née BENASSAYAG</u> La pleine propriété d'une part, n° 24.164 L'usufruit de quinze mille cent quatre vingt dix neuf parts, n°s 8 965 à 24 163	1	15.199	
TOTAL 24.164 parts sociales	8.965		15.199

IV°) Publication et liste des bénéficiaires effectifs

Une copie authentique du présent acte sera déposée au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du donataire accompagné de la mise à jour des statuts.

Concernant le registre des bénéficiaires effectifs, les parties dispensent le notaire soussigné de procéder au dépôt de ladite déclaration entendant charger leur conseil en la matière de ces démarches.

V°) 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 compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

VI°) Dispense de signification à la société

Aux présentes est à l'instant intervenue, Madame Yaël KHAYAT, agissant ici en sa qualité de gérant de la société civile immobilière « I.S FONCIERE » laquelle déclare en ladite qualité :

- Qu'il n'existe aucune opposition, nantissement, cession, délégation, transfert ou autres empêchements quelconques de nature à mettre obstacle à la présente donation
- Dispenser, après lecture qui lui en a fait le notaire soussigné, les parties et le notaire soussigné d'en faire la signification par acte extrajudiciaire à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales objet des présentes appartiennent au **DONATEUR** par suite de l'attribution qui lui en a été faite en rémunération de son apport en nature de :

- Son droit d'usufruit portant sur les trois cent soixante (360) parts sociales numérotées de 41 à 400 lui appartenant dans le capital de la Société « 13 MARLIERES », société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège social est sis 80 avenue Marceau - 75008 PARIS, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro 401 064 340 RCS PARIS, pour un montant évalué à cinquante-huit mille cinq cents euros (58.500 €) ;
- Son droit d'usufruit portant sur les neuf cents (900) parts sociales numérotées de 101 à 1.000 lui appartenant dans le capital de la Société « CHARLES GIDE », société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est sis 80 avenue Marceau - 75008 PARIS, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro 403 225 907 RCS PARIS, pour un montant évalué à quatre-vingt-sept mille trois cent treize euros (87.313 €) ;

Par contrat d'apport en date du 22 décembre 2022, régulièrement enregistré auprès du service des impôt compétent.

FISCALITE

[...]

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son 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 du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : 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 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.

POUR COPIE AUTHENTIQUE
PAR EXTRAIT

Certifiée conforme à la minute.

Délivrée sur 16 pages



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marie-Caroline RabeYROUX", written over a horizontal line.

