

12454807

AGA/BPO/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT SIX DÉCEMBRE**

A PARIS (7^{ème}), 19 rue Cognacq-Jay,

**PARDEVANT Maître Gladys ADOLPH Notaire Associé de la Société par
Actions Simplifiée de notaires dénommée « VXL NOTAIRES », titulaire d'un Office
Notarial dont le siège social est à PARIS (7^{ème}), Rue Cognacq Jay numéro 19,
identifié sous le numéro CRPCEN 75074, a reçu le présent acte contenant :**

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Donateur

Monsieur Baoping **YE**, retraité, époux de Madame Chaihua **HUANG**,
demeurant à PARIS 11^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75011) 3 rue Amelot.

Né à WENZHOU (CHINE) le 28 janvier 1955.

Marié en secondes noces à la mairie de PARIS 3^{ÈME} ARRONDISSEMENT
(75003) le 17 juin 1991 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 Jacques BENHAMOU, notaire à PARIS 8^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75008), le
3 juin 1991.

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

De nationalité chinoise.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Baoping **YE** est présent à l'acte.

Ci-après nommé le « **DONATEUR** »,

Donataires

1°) Monsieur Stéphane Qunyi **YE**, chauffeur livreur, époux de Madame Xuequn **HUANG**, demeurant ensemble à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 98 boulevard Richard Lenoir.

Né à WENZHOU (CHINE) le 30 décembre 1978,

Marié en uniques noces à la mairie de PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT (75003) le 28 juillet 2000 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Stéphane **YE** est présent à l'acte.

2°) Madame Qunli Emilie **YE**, cheffe de projet finance, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 106 boulevard Diderot.

Née à WENZHOU (CHINE) le 21 février 1982.

Divorcée en uniques noces de Monsieur Cédric Olivier **FERRE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de THONON-LES-BAINS (74200) le 4 novembre 2024, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Qunli **YE** est présente à l'acte.

Ci-après nommés le(s) « **DONATAIRE(S)** ».

DONATEUR et **DONATAIRES** sont ci-après nommés ensemble les « **Parties** ».

ELEMENTS PREALABLES

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Les **Parties** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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'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, 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**.

Le **DONATEUR** déclare :

- Que les **DONATAIRES** sont ses seuls enfants, présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) chacun.

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 Baoping YE :

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

Concernant Monsieur Stéphane Qunyi YE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Qunli Emilie YE:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

Les Parties ont préalablement exposé ce qui suit.

I. Motivation de la présente donation-partage

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

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 des biens.

II. Caractéristiques de la société dénommée SCI 8 MESLAY (la « Société ») dont les titres font l'objet de la présente donation-partage

Constitution : La **Société** a été constituée suivant acte sous seing privé en date du 28 janvier 2019.

Forme : Société civile immobilière

Dénomination : 8 MESLAY

Objet de la société : L'objet de la **Société** est ci-après littéralement

retranscrit :

« *La Société a pour objet :*

- *L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tout immeuble à usage industriel, commercial, agricole, d'habitation ou de bureau et plus particulièrement d'un bien immobilier situé 42 rue Meslay 75003 Paris, ainsi que de tous biens et droits immobiliers pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément, et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,*
- *La vente desdits biens immobiliers et le emploi en l'achat de toutes valeurs mobilières, leur gestion et leur vente, ainsi que la gestion de tous comptes titres auprès de tout établissement financier ou société de bourse et la prise de participation dans toutes sociétés ainsi que l'emprunt de toutes sommes nécessaires à ces opérations ;*
- *Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement et notamment la prise de participation dans toutes sociétés ne modifiant pas le caractère civil de la société. »*

Siège social : Le siège social est à PARIS 3EME ARRONDISSEMENT (75003), 42 rue Meslay.

Immatriculation : La **Société** est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 849 138 102.

Capital – Répartition du capital social :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR). Il est divisé en 1 000 parts sociales d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement libérées et réparties dans les proportions suivantes :

- Monsieur Baoping YE, à concurrence de 900 parts sociales numérotées de 1 à 900 ;
- Madame Chaihua YE, à concurrence de 100 parts sociales, numérotées de 901 à 1.000.

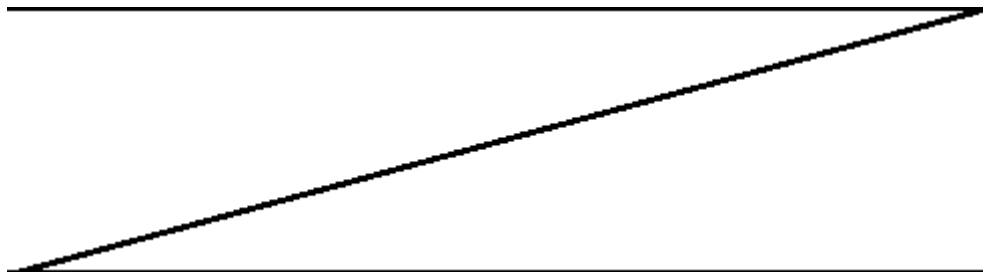
Gérance : La gérance de la **Société** est assurée par Monsieur Baoping YE.

Régime fiscal : La **Société** est translucide (i.e. non soumise à l'impôt sur les sociétés), ainsi déclaré par le **DONATEUR**.

Agrément : Les statuts en leur article 13 stipulent littéralement ce qui suit :

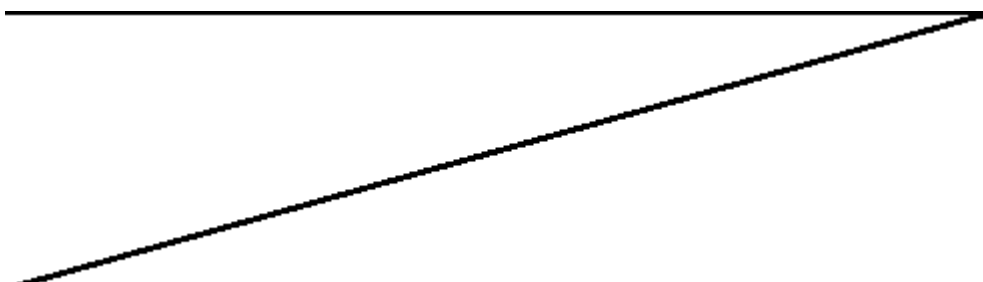
« [...] *Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants des associés [...]* ».

La présente donation-partage n'est pas soumise à l'agrément des associés, Madame Qunli YE étant la descendante de Monsieur Baoping YE, lui-même associé de la **Société**.



Origine de propriété des biens donnés : Le **DONATEUR** déclare qu'il est titulaire des parts données aux présentes pour lui avoir été attribuées à la constitution de la **Société** en contrepartie de son apport en numéraire.

Situation patrimoniale : Les **DONATAIRES** reconnaissent avoir eu accès, dès avant ce jour, aux documents relatifs à la **Société**, et avoir pu apprécier ainsi, à leur satisfaction, la situation juridique, fiscale, sociale, financière et administrative de la **Société**. Ils déclarent s'être préalablement renseignés sur l'ensemble des actifs et de la situation passive de ladite **Société**, dont ils déclarent avoir entière et parfaite connaissance et dispensent le Notaire soussigné de relater plus amplement la situation de la **Société**, renonçant à tout recours à ce sujet.



Déclarations du DONATEUR : Le **DONATEUR** fait les déclarations ci-dessous relatives à la **Société** et aux titres transmis aux présentes :

Déclarations relatives aux titres transmis – Absence de nantissement :

Les parts transmises sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits des **DONATAIRES**, ainsi qu'il est déclaré par le **DONATEUR**.

Déclarations relatives à la Société – Absence de procédure collective :

La **Société** n'est pas en état de redressement, ni de liquidation judiciaire, ni de cessation des paiements, ni de toute autre procédure, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de Paris le 17 décembre 2024, demeuré annexé aux présentes.

Annexe n°2. Extrait K-bis

Annexe n°3. Certificat procédures collectives

III. Donation antérieure

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

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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

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

Les opérations seront divisées en cinq parties qui comprendront :

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

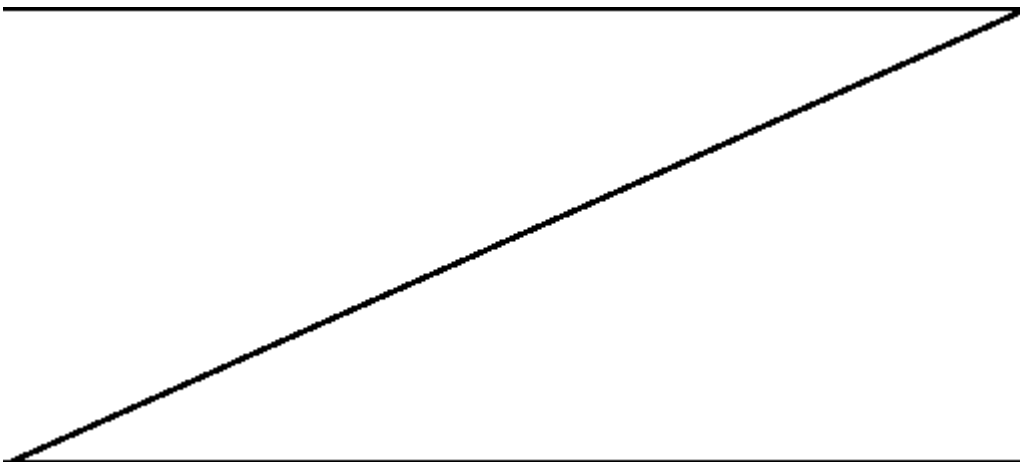
PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

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

ARTICLE UNIQUE

La nue-propriété des 899 parts sociales numérotées de 2 à 900 de la **Société**.
Ci-après désignées les « **Parts Sociales** ».

EVALUATION



DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil,

procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de la moitié chacun 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.

Attribution à Monsieur Stéphane YE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte, la soulte lui revenant pour un montant de

Attribution à Madame Qunli YE

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte, le lot ci-dessus intitulé « **ARTICLE UNIQUE** » pour une valeur de

MODALITES DU REGLEMENT DE LA SOULTE

En outre, les **PARTIES** stipulent ce qui suit :

- Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulé aura lieu au domicile du bénéficiaire suivant les modes libératoires légaux.
- Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.
- Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir

aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.

- Qu'en cas de décès du redevable, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1309 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 828 du Code civil : *“ Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement, et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties. ”*

Il leur fait observer, qu'aux termes des dispositions de l'article 1075-4 du Code civil, il ne peut être dérogé à la règle de l'article 828 dans le cadre d'une donation-partage.

PAIEMENT DE LA SOULTE SANS PRET

Le débiteur de la soulte déclare qu'il paiera en totalité de ses deniers personnels.

TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES ET 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

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 **Parts sociales** présentement données devront rester exclues de toute

communauté ou société d'acquêts présente ou à venir de la **DONATAIRE** 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.

La **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**.

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

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que les **Parts sociales** présentement données restent exclues de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir de la **DONATAIRE**.

Il en sera également de même pour le ou les biens qui viendraient à leur être subrogées.

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

- l'un des **DONATAIRES 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 six 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.

Exercice du droit de retour :

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

Si les sommes d'argent ont été investies et que le **DONATEUR**, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

RENONCIATION AU DROIT DE RETOUR - DONATION RESIDUELLE :

Dans l'hypothèse d'une renonciation expresse ou tacite au bénéfice du droit de retour, les **Parts sociales** données, ou les biens qui en seront la représentation,

seront dévolus au(x) codonataire(s) aux présentes ou, à défaut, à leurs descendants, selon les modalités énoncées ci-après.

- Désignation du premier bénéficiaire de la gratification en second

Le(s) codonataire (s) du **DONATAIRE** décédé sans postérité, premier(s) bénéficiaire(s) et gratifié(s) en second, bénéficiera(ont) du residuum ainsi transmis.

- Désignation de seconds bénéficiaires en cas de prédécès du premier

Pour le cas où le(s) codonataire (s) serai(en)t déjà décédé(s) en laissant des descendants pour lui(leur) succéder, ceux-ci se partageraient, en qualité de seconds bénéficiaires, la part de residuum qui serait revenue à leur auteur, comme s'il avait survécu, par analogie aux règles de la représentation successorale figurant aux articles 751 et suivants du Code civil.

Par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du code civil, les **Parties** conviennent, si les sommes d'argent données ont été investies par le premier gratifié, les droits du second bénéficiaire se reporteront sur le bien qui viendrait à être substitué (ce qui sera notamment le cas lors de la réalisation de l'obligation d'emploi dans le **BIEN** stipulée aux présentes), sans pouvoir toutefois se reporter sur les nouveaux biens acquis ultérieurement.

Conformément aux dispositions de l'article 1051 du Code civil, ainsi que fiscalement 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.

Les **Parties** déclarent que la présente stipulation fera échec aux dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, si le **DONATAIRE** venait à décéder sans postérité en laissant un conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de son ascendant et qui se trouveraient en nature dans sa propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

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 des **DONATAIRES**, d'un droit de retour légal des biens donnés 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.

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** autorise le **DONATAIRE** à aliéner, donner, ou nantir les titres.

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 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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

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.

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

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, la **DONATAIRE** aura la nue-propriété des titres sociaux 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.

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.

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

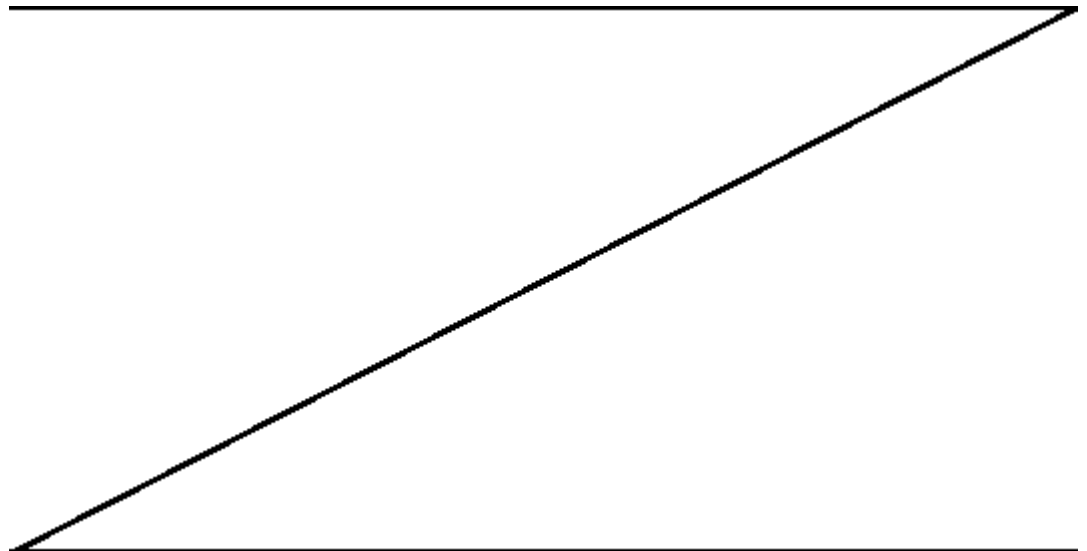
Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

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.

CALCULS DES DROITS



CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

POUVOIRS - ENREGISTREMENT

Pour l'accomplissement des formalités d'enregistrement 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 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.

MEDIATION

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

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, 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.

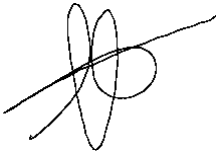
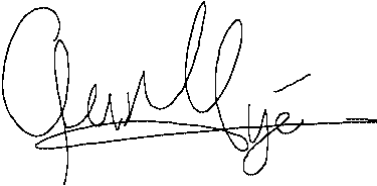
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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. YE Baoping a signé à Paris 7eme arrondissement le 26 décembre 2024	
Mme YE Qunli a signé à Paris 7eme arrondissement le 26 décembre 2024	
M. YE Stéphane a signé à Paris 7eme arrondissement le 26 décembre 2024	
et le notaire Me ADOLPH GLADYS a signé à Paris 7eme arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT SIX DÉCEMBRE	

Signée électroniquement par Me ADOLPH GLADYS le 13 février 2025

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 08/01/2025 Dossier 2025 00004191, référence 7584P61 2025 N 00168
Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

A rectangular official stamp containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'A' or 'G' with a flourish. The stamp is positioned on the right side of the document, below the registration details.