

23 DECEMBRE 2024

DONATION-PARTAGE

(KNAI/ KERNYNCK)

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 22/01/2025 Dossier 2025 00007743, référence 7584P61 2025 N 00767
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros



19476904
11/95/GCL

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT TROIS DÉCEMBRE,
A PARIS (16^{ème} Arrondissement), 32 avenue Raymond Poincaré
PARDEVANT Maître Paul TIGNOL notaire associé membre de la Société
par Actions Simplifiée dénommée "LES NOTAIRES DU TROCADERO" titulaire
d'un Office Notarial à PARIS (16^{ème} arrondissement), 32 avenue Raymond
Poincaré, identifié sous le numéro CRPCEN 75060,**

Est établi le présent acte de :

DONATION-PARTAGE

A la requête des parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Eric Georges Rolf **KNAI**, Avocat, et Madame Stéphanie Anne Patricia **TERNYNCK**, Opératrice de marchés, demeurant ensemble à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 40 Bis rue des Tilleuls.

Monsieur est né à MONTREAL (CANADA) le 10 novembre 1969,

Madame est née à CROIX (59170) le 13 février 1970.

Mariés à la mairie de PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75016) le 12 mars 2005 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 Christophe CHEVAL, notaire à PARIS, le 14 octobre 2004.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents à l'acte.

12

EK

Ci-après figurant sous le nom les "DONATEURS" ou le "DONATEUR".

DONATAIRES

1ent/ Madame Emilie Cécile Marie **KNAI**, étudiante, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 40 rue des Tilleuls.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 24 août 2006.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Ici présente à l'acte.

2ent/ Henri Steinar Marie **KNAI**, étudiant, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 40 rue des Tilleuls.

Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 27 octobre 2008.

De nationalité française.

Actuellement mineur et représenté aux présentes par :

- sa mère, Madame Stéphanie TERNYNCK, ci-dessus plus amplement dénommée, concernant les parts sociales données par son père, qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil ;
- son père, Monsieur Eric KNAI, ci-dessus plus amplement dénommé, concernant les parts sociales données par sa mère, qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATAIRE" ou les "DONATAIRES".

DECLARATIONS 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**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les extraits d'acte de naissance et le cas échéant d'acte de mariage des parties ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité.

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

Préalablement à la DONATION-PARTAGE objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

B

EK EK Q

EXPOSE

I. Mariage et postérité des DONATEURS

Les **DONATEURS** se sont mariés à la mairie PARIS 16 EME. ARR (75116) le 12 mars 2005.

De leur union sont nés Madame Emilie KNAI et Monsieur Henri KNAI, ci-dessus plus amplement nommés et donataires au présent acte, leurs seuls enfants et seuls présomptifs héritiers.

II. Absence de donation antérieure

Les **DONATEURS** déclarent n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation aux donataires.

III. Donation-partage conjonctive

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

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, les **DONATEURS** leur ont proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

IV. Eléments concernant la société 18 OCTOBRE

I. Caractéristiques de la société 18 OCTOBRE (la « Société »)

1 - Constitution de la Société 18 OCTOBRE en date du 21 octobre 2013

Aux termes d'un acte reçu par Maître Séverine de LA TAILLE LOLAINVILLE, notaire à PARIS, le 21 octobre 2013, a été constitué entre :

- Monsieur Eric KNAI, ci-dessus plus amplement dénommé,
- Madame Stéphanie TERNYNCK, ci-dessus plus amplement dénommée,

La société dénommée « 18 OCTOBRE », société civile immobilière au capital de 691 000,00 EUR, dont le siège social est à BOULOGNE-BILLANCOURT, 40 rue des Tilleuls (92100). Précision étant ici faite que le siège social de la société était antérieurement fixé au 84 rue Lauriston à PARIS 16^{ème} arrondissement. Ci-après dénommée la « Société ».

La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS le 19 novembre 2013, et est aujourd'hui identifiée au SIREN sous le numéro 798 573 713.

2 – Objet et gérance de la société 18 OCTOBRE

La Société a pour objet, ci-après littéralement rapporté des statuts :

« La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers et en particulier d'un chalet sis à CHAMONIX-MONT-BLANC (Haute Savoie), 77400, 366, Chemin de la Plaine, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des

B

EK
EK

opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

La société 18 OCTOBRE est actuellement gérée par Madame Stéphanie TERNYNCK.

3 - Capital social de la société 18 OCTOBRE et répartition de celui-ci lors de la constitution de la société :

Il ressort des statuts mis à jour auprès du Greffe ce qui suit :

« Le capital social est fixé à la somme de six cent quatre-vingt-onze mille euros (691 000,00 eur).

Il est divisé en 691 parts, de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 691, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Eric KNAI : 1 part numérotée 691.

Madame Stéphanie TERNYNCK : 690 parts numérotées de 1 à 690. »

4 – Durée

La durée de la société est de 99 années.

II – Augmentation de capital de ce jour

Aux termes d'un acte d'augmentation de capital signé ce jour, un instant de raison avant les présentes, les associés, **DONATEURS** aux présentes, ont décidé de l'augmentation de capital de la société 18 OCTOBRE :

- par incorporation du compte-courant d'associé de Monsieur Eric KNAI d'un montant de 351 019,00 EUR ;
- par apport en numéraire de Monsieur Eric KNAI de la somme de 371 981,00 EUR ;
- par incorporation du compte-courant d'associé de Madame Stéphanie TERNYNCK d'un montant de 432 397,00 EUR ;
- par apport en numéraire de Madame Stéphanie TERNYNCK de la somme de 603,00 EUR.

Cette augmentation de capital s'est traduite par la création de 1 156 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 1 000,00 EUR, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- A Monsieur Eric KNAI : attribution de 723 parts sociales numérotées de 692 à 1414 ;
- A Madame Stéphanie TERNYNCK : attribution de 433 parts sociales numérotées de 1415 à 1847.

R

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'K' and a stylized signature.

Soit une valeur unitaire des parts de 866,27 EUR.

VIII. Agrément

Il résulte de l'article DEUXIEME du TITRE III (Mutation entre vifs) des statuts, ce qui suit littéralement rapporté :

« Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés ».

En conséquence, les présentes sont soumises à l'agrément préalable des associés, Monsieur Eric KNAI et Madame Stéphanie TERNYNCK, lesquels interviennent spécialement aux présentes en qualité de seuls associés de la Société conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil et décident d'agréer en qualité de nouveaux associés leurs enfants, DONATAIRES aux présentes.

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

DONATION-PARTAGE

Les **DONATEURS** font, 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.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les articles ci-dessous énumérés, sous forme de lots établis par les **DONATEURS** avec le consentement des **DONATAIRES**.

ARTICLE UN

La NUE-PROPRIETE sous l'usufruit viager de Madame Stéphanie TERNYNCK de **230 parts sociales** numérotées de 1 à 230 dans la Société,

R



 EK

ARTICLE DEUX

La NUE-PROPRIETE sous l'usufruit viager de Madame Stéphanie TERNYNCK de **230 parts sociales** numérotées de 231 à 460 dans la Société,

ARTICLE TROIS

La NUE-PROPRIETE sous l'usufruit viager de Monsieur Eric KNAI de **230 parts sociales** numérotées de 691 à 920 dans la Société,

ARTICLE QUATRE

La NUE-PROPRIETE sous l'usufruit viager de Monsieur Eric KNAI de **230 parts sociales** numérotées de 921 à 1 150 dans la Société,

Ci-après dénommés « les BIENS » ou « le BIEN ».

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

REPARTITION EGALITAIRE

Les droits que les **DONATEURS** vont attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et partagés.

R

EK
EK

En conséquence, chacun des donataires a droit de recevoir sur la masse à partager une valeur de 199 242,01 EUR.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

Les **DONATEURS**, 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.

Attributions à Madame Emilie KNAI

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

L'ARTICLE UN de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE sous l'usufruit viager de Madame Stéphanie TERNYNCK de 230 parts numérotées de 1 à 230 dans la Société,

L'ARTICLE TROIS de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE sous l'usufruit viager de Monsieur Eric KNAI de **230 parts sociales** numérotées de 691 à 920 dans la Société,

Attributions à Monsieur Henri KNAI

Il lui est attribué, ce que Madame Stéphanie KNAI accepte en son nom, conformément au deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil :

L'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE sous l'usufruit viager de Madame Stéphanie TERNYNCK de **230 parts sociales** numérotées de 231 à 460 dans la Société.

L'ARTICLE QUATRE de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE sous l'usufruit viager de Monsieur Eric KNAI de **230 parts sociales** numérotées de 921 à 1 150 dans la Société,

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 CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

B

FK A EC

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 moment du décès de chaque **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** stipulent que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de leur vivant 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.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés 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 de chaque **DONATEUR**.

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

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les **DONATEURS** exigent que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de leur vivant 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 de chaque **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

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 :

- l'un des **DONATAIRES et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants de l'un des **DONATAIRES** 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

R

EK EK

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 portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot. Chacun des **DONATEURS** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature 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.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Les **DONATEURS** interdisent formellement à chaque **DONATAIRE**, qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, 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.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Les **DONATEURS** précisent que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'au décès de chaque donateur et est fondée par la réserve d'usufruit stipulée aux présentes.

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, chaque **DONATEUR** pourra, concernant les parts données par lui, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

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

R



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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Chaque **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**, chaque **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.

Chaque **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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'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 chacun des **DONATAIRES** prennent acte de la nécessité du consentement des **DONATEURS** (en cas de survie au jour de l'aliénation) et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation de biens et droits immobiliers acquis en tout ou partie grâce au produit de cession de tout ou partie des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Sans préjudice de l'interdiction d'aliéner qui précède, les **DONATAIRES**, seules présomptives héritières réservataires des **DONATEURS**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacune d'entre elles puisse librement, sur les biens et droits immobiliers acquis en tout ou partie grâce au produit de cession de tout ou partie des biens donnés, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Les **DONATEURS** valident 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 des biens et droits immobiliers acquis en tout ou partie grâce au produit de cession de tout ou partie 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 de la **DONATRICE** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

B

EK  EK

Les **DONATEURS** 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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Les **DONATAIRES** auront la nue-propiété des parts sociales à eux données et attribuées à compter de ce jour.

Chacun des **DONATEURS** s'en réserve l'entier usufruit viager, sans toutefois stipuler d'usufruit successif sur la tête de son conjoint.

JOUISSANCE : RESERVE D'UN USUFRUIT VIAGER PAR CHAQUE DONATEUR

Chaque **DONATEUR**, 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.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en leur possession.

DROIT DE VOTE ET REPARTITION DU RESULTAT

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote et de répartition du résultat en cas de démembrements de titres :

« TITRE III – PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER – DROITS ATTACHES AUX PARTS

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur toutes les décisions ordinaires, sans exception.

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que la jurisprudence considère seul le nu-propiétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

A

[Signature] *[Signature]*
[Signature]

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

« TITRE V – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE DEUXIEME – DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Le bénéfice courant ou exceptionnel et le report à nouveau bénéficiaire sont distribués ou portés à un compte de réserves.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de leur part dans le capital social.

En cas de démembrement des parts

En cas de démembrement de propriété des parts, le bénéfice distribué sous forme de dividendes est réparti comme suit entre usufruitiers et nus-propiétaires de parts, savoir :

- s'agissant du bénéfice social courant et du report à nouveau bénéficiaire, ils appartiennent en pleine propriété à l'usufruitier ;
- s'agissant du bénéfice exceptionnel (notamment le prix de vente d'un actif social), il appartient au nu-propiétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un quasi-usufruit.

Lorsque l'assemblée générale décide de distribuer des réserves, les associés nus-propiétaires de parts sont alors bénéficiaires de cet accroissement. Ainsi, les dividendes reviennent aux nus-propiétaires dans les cas où ces dividendes proviennent des réserves. Il en est de même du boni de liquidation.

L'assemblée générale peut décider avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution, de distribuer des réserves et de les verser aux usufruitiers des parts démembrées. Dans ce cas, ces dividendes provenant des réserves resteront appartenir aux nus-propiétaires mais lesdits usufruitiers bénéficieront leur vie durant d'un quasi-usufruit sur ceux-ci. Le montant des dividendes devra être restitué aux nus-propiétaires au décès des usufruitiers. La dette de restitution de ce quasi-usufruit portant sur ce montant, sera déductible de l'actif successoral au décès des usufruitiers des parts.

Le bénéficiaire effectif des sommes distribuées (que ce soit l'usufruitier ou le nu-propiétaire selon les clés de répartition convenues ci-dessus), supportera seul l'impôt sur le revenu y afférant. Si l'usufruitier exerce son droit de quasi-usufruit, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu y afférant. En conséquence, si le « débiteur légal » de l'impôt sur le revenu était le nu-propiétaire, l'usufruitier ou le quasi-usufruitier devrait lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en serait faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

R

ER

EK

Enfin, chaque fois que l'usufruitier exercera son droit de quasi-usufruit, une convention de quasi-usufruit devra être régularisée par acte notarié, afin d'en fixer le montant, les conditions, la durée et les éventuelles garanties de restitution. »

SUBROGATION

Concernant chaque **DONATEUR**, pour les parts données par lui et qui le concernent, dont il s'est réservé un usufruit viager, en cas d'accord 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 chaque **DONATEUR** pour les parts qui le concernent, sur un compte ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-proprétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'emploi de toute ou partie du produit de cession pour l'acquisition d'un nouveau bien mobilier ou immobilier, le démembrement de propriété se reportera sur ce nouveau bien sauf accord exprès des parties.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

MODIFICATION DES STATUTS ET PUBLICATION

Modification des statuts :

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 :

« TITRE I – CARACTERISTIQUES ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

A la suite des apports réalisés à la constitution de la société, d'un acte d'apport et d'augmentation de capital reçu par Maître Paul TIGNOL, notaire au sein de l'Office notarial sis à PARIS 16ème 32 avenue Raymond Poincaré, le 23 décembre 2024, et de la présente donation-partage intervenue le même jour, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION HUIT CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (1 847 000,00 EUR), divisé en 1 847 parts sociales de cent euros (1 000,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 1 847 attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

	Nombre de parts		
	PP	US	NP
Madame Stéphanie TERNYNCK	663	460	
Monsieur Eric KNAI	264	460	
Madame Emilie KNAI			460
Monsieur Henri KNAI			460
Total égal au nombre total de parts composant le capital social :	1 847		

»

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte 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, Madame Stéphanie TERNYNCK, agissant en qualité de gérante de la Société, intervient aux présentes pour prendre acte de la présente donation de parts, conformément à l'article 1690 du Code civil, en vue de son opposabilité à la société «

R

EX
EK

18 OCTOBRE » par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

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.

AK
EK

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-proprété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-proprété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-proprété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

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, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge des **DONATEURS**, à hauteur de MOITIE (1/2) qui s'y obligent expressément.

POUVOIRS

Pour réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun

R

X EK EK

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.

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 délégué, 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

17

EX-12

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 sur dix-sept pages

Comprenant :

- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Paraphes


Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.



19476904
11/95/GCL

DONATION-PARTAGE PAR Monsieur Eric KNAI et Madame Stéphanie TERNYNCK EN DATE DU VINGT TROIS DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT-QUATRE

MENTION

Maître Paul TIGNOL notaire associé membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée "LES NOTAIRES DU TROCADERO" titulaire d'un Office Notarial à PARIS (16^{ème} arrondissement), 32 avenue Raymond Poincaré CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 1, au paragraphe « Donateurs » Au lieu de lire :

« Monsieur Eric Georges Rolf **KNAI**, Avocat, et Madame Stéphanie Anne Patricia **TERNYNCK**, Opératrice de marchés, demeurant ensemble à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 40 Bis rue des Tilleuls. »

Il y a lieu de lire :

« Monsieur Eric Georges Rolf **KNAI**, Avocat, **demeurant 148 bis rue de Longchamp à PARIS 16^{ème} arrondissement** et Madame Stéphanie Anne Patricia **TERNYNCK**, Opératrice de marchés, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 40 Bis rue des Tilleuls. »

R

Le reste de l'acte demeure inchangé.

FAIT A PARIS (16^{ème} Arrondissement),

LE VINGT TROIS DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT-QUATRE.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher. The signature starts with a small loop on the left, followed by several connected strokes, and ends with a long, sweeping curve that extends downwards and to the right.

COPIE AUTHENTIQUE par
extrait, *certifiée conforme à*
l'original établie sur 20
pages.

