

100238701

SPD/MH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE SIX MARS**

A NANCY (Meurthe-et-Moselle), 56, Cours Léopold

**PARDEVANT Maître Stanislas PANEL-DARTUS Notaire associé de la
société par actions simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE L'EST »,
titulaire d'Offices Notariaux à REMIREMONT (Vosges) 105, rue Charles de
Gaulle et à NANCY (Meurthe-et-Moselle), 56, Cours Léopold, identifié sous le
numéro CRPCEN 54101 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Thomas Arnaud Gerard **SCHWARTZ**, demeurant à AUTREVILLE-
SUR-MOSELLE (54380) 7 rue des Sorbiers.

Né à NANCY (54000) le 4 décembre 1980.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Chloé Janine SICHLER un pacte civil de
solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître
Marc BLETOUX, notaire à NANCY, le 22 juillet 2016.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

1/ Madame Izia Ana **SCHWARTZ**, demeurant à AUTREVILLE-SUR-
MOSELLE (54380) 7 rue des Sorbiers.

Née à NANCY (54000) le 21 février 2016.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Dont la représentation est assurée par Madame Chloé SICHLER sa mère, agissant en sa qualité d'administratrice légale.

2/ Monsieur Léon Joseph **SCHWARTZ**, demeurant à AUTREVILLE-SUR-MOSELLE (54380) 7 rue des Sorbiers.

Né à NANCY (54000) le 8 janvier 2018.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Dont la représentation est assurée par Madame Chloé SICHLER sa mère, agissant en sa qualité d'administratrice légale.

3/ Monsieur Abel Jean-Pierre Eloi **SCHWARTZ**, demeurant à AUTREVILLE-SUR-MOSELLE (54380) 7 rue des Sorbiers.

Né à NANCY (54000) le 2 août 2023.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Dont la représentation est assurée par Madame Chloé SICHLER sa mère, agissant en sa qualité d'administratrice légale.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers ainsi qu'il le déclare.

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

- Extrait d'acte de naissance.

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

DONATAIRES MINEURS

Les **DONATAIRES** sont actuellement mineurs.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

NON APPLICATION DU RAPPEL FISCAL

Le **DONATEUR** déclare n'avoir effectué avant ce jour aucune donation au profit du **DONATAIRE** pouvant entrer dans le cadre des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts.

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.

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

Article un

La nue-propriété des 43858 parts sociales numérotées de 6927 à 50784 de la société civile dénommée STELIA HOLDING dont le siège social est à NANCY (54000), 40 rue de Metz au capital de 138 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN n° 899 337 976.

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (192 283,41 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT QUINZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQ CENTIMES (115 370,05 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES,

Ci, 76 913,36 EUR

Article deux

La nue-propiété des 43858 parts sociales numérotées de 50785 à 94642 de la société civile dénommée STELIA HOLDING dont le siège social est à NANCY (54000), 40 rue de Metz au capital de 138 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 899 337 976.

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (192 283,41 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT QUINZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQ CENTIMES (115 370,05 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET TRENTÉ-SIX CENTIMES,

Ci, 76 913,36 EUR

Article trois

La nue-propiété des 43858 parts sociales numérotées de 94643 à 138500 de la société civile dénommée STELIA HOLDING dont le siège social est à NANCY (54000), 40 rue de Metz au capital de 138 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 899 337 976.

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (192 283,41 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit CENT QUINZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET CINQ CENTIMES (115 370,05 EUR),

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET TRENTÉ-SIX CENTIMES,

Ci, 76 913,36 EUR

Ensemble **230 740,09 EUR**

Valeur totale de la masse : **230 740,09 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (76 913,36 EUR)**.

Les biens seront toutefois répartis inégalement entre les donataires, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Izia SCHWARTZ

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte par son administratrice légale :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse

D'une valeur de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT

TREIZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES,

Ci,..... 76 913,36 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 76 913,36 EUR

Attributions à Monsieur Léon SCHWARTZ

Il lui est attribué, ce qu' il accepte par son administratrice légale :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

D'une valeur de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT

TREIZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES,

Ci,..... 76 913,36 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 76 913,36 EUR

Attributions à Monsieur Abel SCHWARTZ

Il lui est attribué, ce qu' il accepte par son administratrice légale :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

D'une valeur de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT

TREIZE EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES,

Ci,..... 76 913,36 EUR

Soit total de ses droits dans la masse 76 913,36 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du 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 DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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, 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 au **BIEN**, 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.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SOEURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, 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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la préservation du patrimoine de la famille.

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.

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.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Information

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants,

s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Autorisation de disposer

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

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la **nu-propriété des titres sociaux** à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

CLAUSE DE RESIDUO

Ainsi que l'autorise l'article 1057 du Code civil, il est prévu qu'en cas de décès sans postérité de l'un des **DONATAIRES**, et ce après le décès du **DONATEUR**, ce qui subsistera des biens à lui donnés ou des biens qui leur auraient été le cas échéant subrogés devra, par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 1058 du Code civil, être transmis à son ou ses codonataires aux présentes, vivant ou représenté.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Le **DONATEUR** se réserve expressément l'usufruit du ou des biens donnés.

En outre, le donateur, savoir Monsieur Thomas SCHWARTZ, constitue, sans contrepartie, au profit de Madame Chloé SICHLER, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité des biens et droits donnés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens donnés qu'au décès du survivant du **DONATEUR** et de son partenaire de pacs/ conjoint survivant.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, le **DONATEUR** entendent faire bénéficier le survivant d'entre eux de cet usufruit successif en sus de l'usufruit légal du conjoint survivant.

Fiscalité usufruit successif

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire ou si le **DONATEUR** et le bénéficiaire de l'usufruit successif ne sont plus liés par un PACS, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce ou de la séparation. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

EN CAS D'ALIENATION

Les parties à l'acte conviennent qu'en cas d'aliénation des droits sociaux aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le **DONATEUR** aura seul le choix entre ces trois possibilités :

1°) Reporter l'usufruit sur le prix de vente en vertu de la subrogation réelle conventionnelle

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

Le **DONATAIRE** devra remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

2°) Ou régulariser une convention de quasi-usufruit sur le prix de vente

Conformément aux dispositions de l'article 621 du Code civil, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés.

Ainsi, le **DONATEUR** aura la faculté de décider que le produit de la vente lui soit remis intégralement ou partiellement.

3°) Ou partager le prix de vente

Le **DONATEUR** aura la faculté de décider du partage en toute propriété du prix représentatif du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite.

Le nu-propriétaire prend acte que ce choix reviendra seulement au DONATEUR et déclare s'y soumettre entièrement.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Statuts de la société

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte acte sous seing privé en date à NANCY (Meurthe-et-Moselle) du 6 mai 2021 régulièrement enregistré enregistré.

Objet de la société :

La prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, commerciales, industrielles, financières ou civiles, et la gestion de ces participations

Gérance :

La société est actuellement dirigée par Monsieur Thomas SCHWARTZ, donateur aux présentes.

Capital social

Le capital social est de 138.500 € intégralement libéré, divisé en 138.500 parts sociales, réparti entre les membres de la façon suivante :

- Monsieur Thomas SCHWARTZ : 138.499 parts sociales,
- Monsieur Eloi SCHWARTZ : 1 part sociale.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 6 mars 2025.

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 :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (138 500,00 EUR), divisé en CENT TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENTS (138500) de un euro (1,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 138.500, réparties entre les membres de la société dans les proportions suivantes :

- **Monsieur Thomas SCHWARTZ**
 - La pleine propriété de 6.925 parts sociales numérotées de 1 à 1.999 et de 2.001 à 6.926,
 - L'usufruit de 131.574 parts sociales numérotées de 6.927 à 138.500.
- **Madame Izia SCHWARTZ**
La nue-propriété de 43.858 parts sociales numérotées de 6.927 à 50.784.
- **Monsieur Léon SCHWARTZ**

La nue-propriété de 43.858 parts sociales numérotées de 50.785 à 94.642.

- **Monsieur Abel SCHWARTZ**

La nue-propriété de 43.858 parts sociales numérotées de 94.643 à 138.500.

- **Monsieur Eloi SCHWARTZ**

La pleine propriété d'une part sociale portant le numéro 2.000.

Total égal au nombre de parts composat le capital social, ci 138.500 parts. »

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 :

Opposabilité à la société :

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.

En l'espèce, Monsieur Thomas SCHWARTZ, intervenant en sa qualité de gérant de ladite société, intervient à l'acte à l'effet d'accepter ladite cession conformément à l'article 1690 du code civil et en conséquence dispense le notaire de lui notifier par huissier de justice.

Opposabilité aux tiers :

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.

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.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

I. Madame Izia SCHWARTZ a reçu de Monsieur Thomas SCHWARTZ :

Part lui revenant :	76 913,36 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	76 913,36 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 76 913,36 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

II. Monsieur Léon SCHWARTZ a reçu de Monsieur Thomas SCHWARTZ :

Part lui revenant : 76 913,36 €

A déduire montant des exonérations : - 0,00 €

A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €

Part imposable : 76 913,36 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé : - 0,00 €

Abattement utilisé : - 76 913,36 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

III. Monsieur Abel SCHWARTZ a reçu de Monsieur Thomas SCHWARTZ :

Part lui revenant : 76 913,36 €

A déduire montant des exonérations : - 0,00 €

A déduire donation(s) incorporée(s) : - 0,00 €

Part imposable : 76 913,36 €

Abattement applicable : - 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé : - 0,00 €

Abattement utilisé : - 76 913,36 €

Part nette taxable : 0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Total des droits à payer 0,00 €

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

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

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

déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;

- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

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

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

ENREGISTREMENT

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sans renvoi

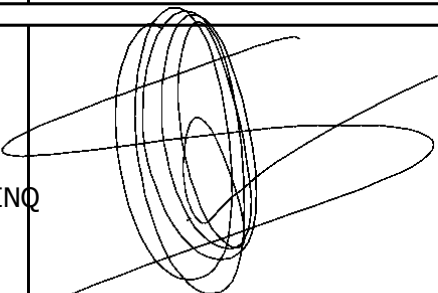
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

M. SCHWARTZ Thomas a signé à NANCY le 06 mars 2025	
Mme SICHLER Chloé a signé à NANCY le 06 mars 2025	
Melle SICHLER Chloé a signé à NANCY le 06 mars 2025	
Melle SICHLER Chloé représentant de Mme SCHWARTZ Izia a signé à NANCY le 06 mars 2025	
Melle SICHLER Chloé représentant de M. SCHWARTZ Léon a signé à NANCY le 06 mars 2025	

Melle SICHLER Chloé représentant de M. SCHWARTZ Abel a signé à NANCY le 06 mars 2025	
--	--

et le notaire Me PANEL DARTUS STANISLAS a signé à NANCY L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE SIX MARS	
---	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur 19 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le Notaire soussigné.

