

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MELUN
Le 27/03/2025 Dossier 2025 00010770, référence 7704P01 2025 N 00594
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros



réf : MLI/NHA

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-HUIT MARS

Par-devant Maître Marion LIBESSART notaire à AVON, soussignée, au sein
de la Selarl "HD NOTAIRES" au capital de 200.000 €, office 77051, dont le siège
social est à AVON (Seine et Marne), 36 Bis Avenue Franklin Roosevelt,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Monsieur Eric Marc Georges Marcel APPFEL, avocat, demeurant à AVON
(77210), 17 avenue Franklin Roosevelt.

Né à UCCLE (BELGIQUE), le 20 mars 1964.

Epoux en uniques noces de Madame Sylvie Corinne Catherine
DEGEZELLE.

Monsieur et Madame APPFEL mariés à la Mairie de FLAGY (77940), le 18
septembre 1993, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat
de mariage reçu par Maître Michel MORIN, Notaire à PARIS 16ème
arrondissement, 28 Rue Scheffer, le 31 Août 1993, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE DONATEUR"
D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Monsieur Alexandre Eric Marc Yves APPFEL, ingénieur, demeurant à
PARIS 14ème arrondissement (75014), 153 rue d'Alésia.

Né à RUEIL MALMAISON (92500), le 17 février 1995.

Epoux en uniques noces de Madame Noémie Anne PERROT.

Monsieur et Madame APPFEL mariés à la Mairie de AVON (77210), le 15
juin 2024, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de
mariage reçu par Maître Jean-Michel HAUTEBAS, Notaire à AVON (77210), le 31

Mai 2024, sans modification depuis ainsi affirmé.,

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Fils du donateur.

Monsieur Rodolphe Sylvain François Jean APPFEL, avocat, demeurant à PARIS 9ème arrondissement (75009), 53 rue Condorcet.

Né à RUEIL MALMAISON (92500), le 11 août 1997.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Fils du donateur.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

3) Intervenants

Monsieur Marc Jacques Alfred APPFEL, retraité, demeurant à PARIS 4ème arrondissement (75004), 6 rue Saint Louis en l'Ile.

Né à HAGUENAU (67500), le 18 septembre 1934.

Veuf de Madame Jeannine Berthe Henriette Madeleine Juliette ROYER.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour donner son consentement aux présentes conventions.

Madame Sylvie Corinne Catherine DEGEZELLE, professeure, demeurant à AVON (77210), 17 avenue Franklin Roosevelt.

Née à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 13 avril 1966.

Epouse en uniques noces de Monsieur Eric Marc Georges Marcel APPFEL.

Monsieur et Madame APPFEL mariés à la Mairie de FLAGY (77940), le 18 septembre 1993, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Michel MORIN, Notaire à PARIS 16ème arrondissement, 28 Rue Scheffer, le 31 Août 1993, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant pour donner son consentement aux présentes conventions, sans se porter personnellement codonateur.

Intervenant pour accepter le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Eric APPFEL est présent.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Alexandre APPFEL est présent.

- Monsieur Rodolphe APPFEL est représenté par Madame Marie TOPALOVIC, collaboratrice du notaire soussigné, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Marion LIBESSART, notaire à AVON, soussignée, le 13 mars 2025, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

En ce qui concerne les autres interventions :

- Monsieur Marc APPFEL est représenté par Madame Aurélie ADANDEDJAN, clerc de notaire, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Sylvie DEGEZELLE est présente.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Postérité du donateur- Le donateur s'est marié en premières et uniques noces avec Madame Sylvie DEGEZELLE à la mairie de FLAGY, le 18 septembre 1993. De cette union sont nés deux enfants, seuls vivants nés de lui, tous donataires copartagés aux présentes.

En ce qui concerne la société "32 SEQUOIA" - Les comparants exposent ce qui suit :

1° Constitution de la société - La société "32 SEQUOIA" a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Michel MORIN, notaire à PARIS (16ème), le 29 décembre 1998, enregistré à la Recette Principale des Impôts de PARIS 16ème - LA MUETTE - le 21 janvier 1999, bordereau 32, case 5, sous la forme d'une société civile.

La société a été immatriculée initialement le 28 juillet 1999 auprès du registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 423831635.

Le siège social était 6, RUE SCHEFFER à 75016 PARIS.

Durée de la société : jusqu'au 28 JUILLET 2098.

Capital social : TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (30.489,80 EUR) divisé en DEUX MILLE (2.000) PARTS SOCIALES, numérotées de 1 à 2.000, d'une valeur nominale de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune, qui ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé, qui sont toutes de même catégorie et ont toutes les mêmes droits financiers et de vote, entièrement souscrites et réparties entre les associés en proportion de leurs droits.

Ce capital social était réparti de la façon suivante :

- à Monsieur Marc APPFEL : MILLE QUATRE CENTS (1.400) parts sociales, numérotées de 1 à 1.400, représentant : 70,00 % de droits de vote et 70,00 % de droits financiers.

- à Monsieur Eric APPFEL : TROIS CENTS (300) parts sociales, numérotées de 1.401 à 1.700, représentant : 15,00 % de droits de vote et 15,00 % de droits financiers.

- à Madame Cristelle BISSON, née APPFEL : TROIS CENTS (300) parts sociales, numérotées de 1.701 à 2.000, représentant : 15,00 % de droits de vote et 15,00 % de droits financiers.

Soit au total : DEUX MILLE (2.000) PARTS SOCIALES, numérotées de 1 à 2.000, représentant : 100 % de droits de vote et 100 % de droits financiers.

Gérant : Monsieur Marc APPFEL, demeurant à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004) 6, rue Saint Louis en l'Île, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.

L'objet social est : L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeuble et notamment ceux désignés au paragraphe APPORT EN NATURE.

Et plus généralement, toutes les opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.,

Apport en nature :

Aux termes de cet acte les associés ont effectués un apport en nature en représentation de leurs droits consistant en des biens et droits immobiliers situés à MORZINE AVORIAZ (Haute Savoie), dénommé le SEQUOIA, lieudit Lac d'Avoriaz, cadastré section O numéro 321 pour 14 ares 44 centiares.

Formant le LOT numéro 13 du lotissement DOMAINE D'AVORIAZ.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété établi par Maître WORMSER, notaire à SAINT JEAN D'AULPS (Haute Savoie), le 12 décembre 1964, publié au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 29 décembre 1964, volume 1072 numéro 29.

Lesdits biens consistant en :

- Le LOT 50 – un appartement numéro 32 avec entrée, studio, salle d'eau, W.C., balcon, dégagement

Et les 141/10.000èmes des parties communes générales

- Et le LOT 94 – un cellier portant le numéro 32 situé dans la coursive numéro 3

Et les 5/10.000èmes des parties communes générales.

Droit de vote : le droit de vote appartient à l'usufruitier en cas de démembrement.

Cession de parts et agrément - Aux termes de l'article 13 des statuts, les parts sociales sont librement cessibles entre associés, au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

2°) Donation de parts de la société -

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry BORNET, notaire à VANVES (Hauts de Seine), en date du 23 décembre 2010, Monsieur Marc APPFEL a fait donation à titre de partage anticipé à ses deux enfants en leur nom et pour leur compte personnel :

- Madame Cristelle Jeannine Madeleine Juliette APPFEL, travailleuse indépendante, épouse de Monsieur André BISSON, demeurant à JONIPO (Canada), Province de QUEBEC, 40, 6ème avenue, Saint Marthe sur le Lac.

Née à UCCLE (BELGIQUE) le 3 mars 1968,

Mariée, en secondes noces, comme étant divorcée en premières noces de Monsieur Laurent Philippe Claude BOUFFAY, 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 Yvon DESORMEAUX, Notaire à SAINT EUSTACHE (Canada), le 5 octobre 2004, préalable à son union célébrée à la mairie de LAURENTIDES (CANADA), le 7 octobre 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Non Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Et Monsieur Eric APPFEL, Avocat, époux de Madame Sylvie Corinne Catherine DEGEZELLE, demeurant à AVON (77210), 17, avenue Franklin Roosevelt.

Né à UCCLE (BELGIQUE) le 20 mars 1964.

Marié 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 Michel MORIN, Notaire à PARIS-XVI, le 31 août 1993, préalablement à son union célébrée à la mairie de FLAGY, le 18 septembre 1993.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

De divers biens et notamment à Monsieur Eric APPFEL de 1300 parts en TOUTE PROPRIETE dans la SCI 32 SEQUOIA pour leur valeur en pleine propriété de 56.000 euros

En conséquence de la donation-partage reçue le 23 décembre 2010 par Maître Thierry BORNET, notaire à VANVES (Hauts-de-Seine), les parts sociales de la société civile 32 SEQUOIA se sont trouvées appartenir :

* A Monsieur Marc APPFEL	100 parts sociales. Numérotées de 1 à 100.
* A Monsieur Eric APPFEL	1.600 parts sociales. Numérotées de 101 à

	1.700.
* A Madame Cristelle BISSON née APPFEL	300 parts sociales. Numérotées de 1.701 à 2.000.
TOTAL du nombre de parts correspondant au capital social :	2.000 parts sociales. Numérotées de 1 à 2.000. Soit TRENTÉ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (30.489,80 EUR).

3°) Modifications intervenues -

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 20 avril 2011, le siège social a été transféré à AVON (77210) 17 avenue Franklin Roosevelt.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 5 septembre 2019, Monsieur Eric APPFEL a été nommé co-gérant avec Monsieur Marc APPFEL.

La nomination dudit gérant figure dans l'extrait K bis de la société.

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de MELUN ne mentionne aucune autre modification.

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, ses seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1 :

Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

1600 parts, numérotées de 101 à 1700 pour une valeur unitaire de CENT SEIZE EUROS (116,00 €) chacune, de la société dénommée "32 SEQUOIA",

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises de Monsieur Marc APPFEL, aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry BORNET, notaire à VANVES contenant donation de 1300 parts en pleine propriété, enregistré, lequel avait lui-même reçu lesdites parts en rémunération de son apport, décrit dans les statuts de la société.

Evaluation – Lesdites parts données évaluées en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (185.600,00 €).

Soit pour la valeur en pleine propriété de l'ensemble des 2000 parts DEUX CENT TRENTE DEUX MILLE EUROS (232.000,00 €)

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (92.800,00 €).

RECAPITULATIF ET DROITS DES PARTIES

TOTAL DES ESTIMATIONS DES BIENS DONNES : QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (92.800,00 €).

Biens propres du donateur : QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (92.800,00 €).

Total de la masse à partager en nue-propriété : QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (92.800,00 €).

Total général de la masse à partager : QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (92.800,00 €).

Dont la moitié est de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Alexandre APPFEL, qui accepte, est composé de :

- **La nue-propriété de 800 parts numérotées de 101 à 900**, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 1**,
Pour son estimation à QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Rodolphe APPFEL, qui accepte, est composé de :

- **La nue-propriété de 800 parts numérotées de 901 à 1700**, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 1**.
Pour son estimation à QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR DONNEE PAR LES DONATAIRES

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à

acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

SUBROGATION REELLE

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

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le donataire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur 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 remploi ou d'un échange.

CONDITION D'EXCLUSION DE TOUTE COMMUNAUTE ENTRE les DONATAIRES ET LEUR CONJOINT, existant ou éventuelle.

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant ou pouvant exister entre les donataires et leur conjoint ou futur conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres au donataire avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

CONDITION D'EXCLUSION DE L'INDIVISION EVENTUELLE EN CAS DE PACS DES DONATAIRES

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de pacs des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de l'indivision éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur partenaire.

En conséquence, les biens donnés resteront propres des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

DONATION D'EXCEDENT DE LOT

Pour le cas où l'un des lots objet des présentes serait d'une valeur supérieure aux autres, le donateur déclare faire donation hors part successorale de l'excédent à celui des donataires dans le lot duquel il se trouverait exister, ce qui est expressément accepté par chacun des donataires.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-proprieté dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 1 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet le donateur s'en réserve l'usufruit pour en jouir pendant sa vie durant et réserve et constitue à titre gratuit l'usufruit desdits biens au profit et jusqu'au décès de son conjoint si elle lui survit, ce qu'elle accepte expressément ci-après.

INTERVENTION DU DONATEUR

Monsieur Marc Jacques Alfred APPFEL, susnommé

Donateur des présentes parts de société à Monsieur Eric APPFEL en pleine propriété déclare, connaissance prise des présentes, donner son consentement à la présente donation-partage et renoncer à toutes restrictions contenues dans cet acte et à la faculté de disposer de ces biens, notamment à la réserve du droit de retour, ainsi qu'à l'exclusion de communauté, à l'interdiction d'aliéner et de nantir les parts contenues à l'acte de donation, ainsi qu'à l'action révocatoire dont il pourrait se prévaloir, tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation.

INTERVENTION DE Madame Sylvie DEGEZELLE

Madame Sylvie Corinne Catherine DEGEZELLE, susnommée

Laquelle, après avoir pris connaissance du présent acte, par la lecture qui lui en a été faite, a déclaré :

- Donner son consentement aux conventions ci-dessus constatées, sans se porter personnellement codonateur.
- Accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le donateur.

FISCALITE - FORMALITES

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie la plus diligente fera signifier le présent acte à la société par acte de commissaire de justice.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'une copie authentique, étant entendu que les frais et honoraires de la signification seront à la charge du cessionnaire.

POUR LES PARTS DE LA SCI 32 SEQUOIA

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le donateur ne garantit aux donataires que l'existence des parts cédées et sa qualité de propriétaire desdites parts.

Les donataires seront subrogés de plein droit dans tous les droits, actions et obligations du donateur, concernant les parts susvisées.

Les donataires s'engagent à se conformer aux stipulations des statuts de la société.

AGREMENT DE LA DONATION

La présente donation-partage ayant lieu entre ascendants et descendants n'a pas à être préalablement agréée selon les statuts.

INTERVENTION des, co-gérants

Monsieur Eric APPFEL, donateur, à ce présent,

Monsieur Marc APPFEL, intervenant également en sa qualité de co-gérant de la société :

- confirment que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation,

- déclarent expressément accepter la donation-partage de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "32 SEQUOIA" seront modifiés comme suit :

L'article 8 « souscription des parts composant le capital social » sera rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (232.000,00 €), divisé en 2000 parts sociales de CENT SEIZE EUROS (116,00 €) chacune numérotées de 1 à 2000 attribuées aux associés, savoir :

Les parts sociales de la société civile 32 SEQUOIA appartiennent désormais, savoir :

A Monsieur Marc APPFEL	100 parts sociales Numérotées de 1 à 100
A Monsieur Eric APPFEL	1.600 parts sociales en USUFRUIT Numérotées de 101 à 1.700
A Monsieur Alexandre APPFEL	800 parts sociales en NUE-PROPRIETE Numérotées de 101 à 900
A Monsieur Rodolphe APPFEL	800 parts sociales en NUE-PROPRIETE Numérotées de 901 à 1.700
A Madame Cristelle APPFEL	300 parts sociales Numérotées de 1.701 à 2.000
TOTAL du nombre de parts correspondant au capital social :	2.000 parts sociales. Numérotées de 1 à 2.000

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Evaluation nue-propriété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propriété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale.

Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :

Biens propres de Monsieur Eric APPFEL - 92.800,00 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Alexandre APPFEL

Lien de parenté - Il déclare qu'il est le fils du donateur.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Rodolphe APPFEL

Lien de parenté - Il déclare qu'il est le fils du donateur.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Monsieur Alexandre APPFEL

Base d'imposition	46.400,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

En ce qui concerne Monsieur Rodolphe APPFEL

Base d'imposition	46.400,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Eric APPFEL : eric.appfel@gmail.com

Monsieur Alexandre APPFEL : alexandreappfel@gmail.com

Monsieur Rodolphe APPFEL : rodappfel@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant."

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

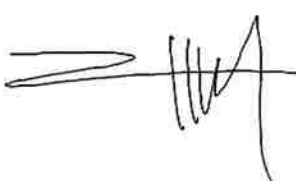
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à AVON,

En l'étude du notaire soussigné.

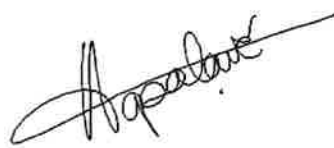
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Marion LIBESSART

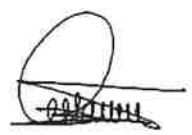
Monsieur Eric APPFEL a signé à l'office le 18 mars 2025	
---	--

Monsieur Alexandre APPFEL a signé à l'office le 18 mars 2025	
--	--

Madame Sylvie DEGEZELLE a signé à l'office le 18 mars 2025	
--	--

Madame Marie TOPALOVIC représentant Rodolphe APPFEL a signé à l'office le 18 mars 2025	
--	--

Madame Aurélie ADANDEDJAN représentant Marc APPFEL a signé à l'office le 18 mars 2025	
--	--

et le notaire Me LIBESSART MARION a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-HUIT MARS	
---	--

MLI/NHA

Le soussigné,

Monsieur Marc Jacques Alfred APPFEL, retraité, demeurant à PARIS 4ème arrondissement (75004), 6 rue Saint Louis en l'Ile.

Né à HAGUENAU (67500), le 18 septembre 1934.

Veuf de Madame Jeannine Berthe Henriette Madeleine Juliette ROYER.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE CONSTITUANT" ;

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous, et à défaut, tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Marion LIBESSART, notaire à AVON (77210) :

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom,

Comparaître à un acte à recevoir par Maître Marion LIBESSART contenant donation-partage en avancement de part successorale par :

Monsieur Eric Marc Georges Marcel APPFEL, avocat, demeurant à AVON (77210), 17 avenue Franklin Roosevelt.

Né à UCCLE (BELGIQUE), le 20 mars 1964.

Epoux en uniques noces de Madame Sylvie Corinne Catherine DEGEZELLE.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

Monsieur Alexandre Eric Marc Yves APPFEL, ingénieur, demeurant à PARIS 14ème arrondissement (75014), 153 rue d'Alésia.

Né à RUEIL MALMAISON (92500), le 17 février 1995.

Epoux en uniques noces de Madame Noémie Anne PERROT.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Rodolphe Sylvain François Jean APPFEL, avocat, demeurant à PARIS 9ème arrondissement (75009), 53 ruelle Condorcet.

Né à RUEIL MALMAISON (92500), le 11 août 1997.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Des biens consistant en la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

1600 parts, numérotées de 101 à 1700 pour une valeur de CENT SEIZE EUROS (116,00 €) chacune, de la société dénommée "32 SEQUOIA",

Ledit bien évalué en pleine propriété pour les parts données à CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (185.600,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (92.800,00 €).

Dont la moitié est de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Alexandre APPFEL, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété de 800 parts numérotées de 101 à 800, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 1,

Pour son estimation à QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Rodolphe APPFEL, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété de 800 parts numérotées de 801 à 1700, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 1.

Pour son estimation à QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

- renoncer aux stipulations faites à son profit aux termes de l'acte de donation reçu par Maître Thierry BORNET, notaire à VANVES (Hauts de Seine), en date du 23 décembre 2010, dans laquelle Monsieur Marc APPFEL a fait donation à titre de partage anticipé à ses deux enfants en leur nom et pour leur compte personnel :

- Madame Cristelle Jeannine Madeleine Juliette APPFEL, travailleuse indépendante, épouse de Monsieur André BISSON, demeurant à JONIPO (Canada), Province de QUEBEC, 40, 6ème avenue, Saint Marthe sur le Lac.

Née à UCCLE (BELGIQUE) le 3 mars 1968,

Mariée, en secondes noces, comme étant divorcée en premières noces de Monsieur Laurent Philippe Claude BOUFFAY, 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 Yvon DESORMEAUX, Notaire à SAINT EUSTACHE (Canada), le 5 octobre 2004, préalable à son union célébrée à la mairie de LAURENTIDES (CANADA), le 7 octobre 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Non Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Et Monsieur Eric APPFEL, Avocat, époux de Madame Sylvie Corinne Catherine DEGEZELLE, demeurant à AVON (77210), 17, avenue Franklin Roosevelt.

Né à UCCLE (BELGIQUE) le 20 mars 1964.

Marié 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 Michel MORIN, Notaire à PARIS-XVI, le 31 août 1993, préalablement à son union célébrée à la mairie de FLAGY, le 18 septembre 1993.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

De divers biens et notamment à Monsieur Eric APPFEL de 1300 parts en TOUTE PROPRIETE dans la SCI 32 SEQUOIA pour leur valeur en pleine propriété de 56.000 euros

Savoir :

- * au droit de retour sur les biens donnés pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant et pour le cas où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur,

- * à l'interdiction d'aliéner ou de mettre en garantie les biens donnés,

- * à l'exclusion de communauté,

- * à l'action révocatoire pour inexécution des charges stipulée,

- consentir, conformément aux dispositions de l'article 924-4 du Code civil, à toute aliénation à titre gratuit ou à titre onéreux des biens donnés à laquelle le donataire pourra procéder, ainsi qu'à la constitution de droit réel, voulant que par l'effet de ce consentement, l'action en réduction ne puisse alors être exercée contre le tiers bénéficiaire de l'aliénation ou la constitution de droit réel.

Intervenir également en sa qualité de co-gérant de la société pour

- confirmer que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation,

- déclarer expressément accepter la donation-partage de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du code civil.

Faire toutes déclarations d'état civil, de situation hypothécaire et autres ; déclarer notamment comme le mandant le fait ici :

- qu'il est né comme indiqué en tête des présentes ;

- qu'il a parfaite connaissance des conséquences liées aux renonciations ci-dessus quant à ses droits sur les biens faisant l'objet de la donation-partage.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

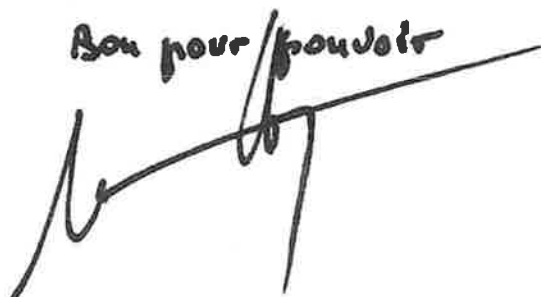
Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

Fait à : **Avon**

Le : **11 mars 2025**

Mention :

Signature :

Bon pour/pouvoir


IMPORTANT – NE PAS OMETTRE :

- de dater
- de parapher chaque page
- de faire précéder votre signature de la mention manuscrite « Bon pour pouvoir »

réf : MLI/NHA

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE QUATORZE MARS

Maître Marion LIBESSART notaire à AVON, soussignée, au sein de la Selarl "HD NOTAIRES" au capital de 200.000 €, office 77051, dont le siège social est à AVON (Seine et Marne), 36 Bis Avenue Franklin Roosevelt

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées :

PROCURATION POUR ACCEPTER UNE DONATION-PARTAGE

Monsieur Rodolphe Sylvain François Jean APPFEL, avocat, demeurant à PARIS 9ème arrondissement (75009), 53 rue Condorcet.

Né à RUEIL MALMAISON (92500), le 11 août 1997.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé "LE CONSTITUANT"

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous :

Tout clerc ou collaborateur de l'étude.

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

Accepter la donation à titre de partage anticipé que se propose de faire à ses enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels se trouve le mandant :

Monsieur Eric Marc Georges Marcel APPFEL, avocat, demeurant à AVON (77210), 17 avenue Franklin Roosevelt.

Né à UCCLE (BELGIQUE), le 20 mars 1964.

Epoux de Madame Sylvie Corinne Catherine DEGEZELLE.

Monsieur et Madame APPFEL mariés à la Mairie de FLAGY (77940), le 18 septembre 1993, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat

de mariage reçu par Maître Michel MORIN, Notaire à PARIS 16ème arrondissement, 28 Rue Scheffer, le 31 Août 1993, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Du ou des biens suivants :

DESIGNATION

De la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

1600 parts, numérotées de 101 à 1700 pour une valeur unitaire de CENT SEIZE EUROS (116,00 €) chacune, de la société dénommée "32 SEQUOIA",

Evaluation - Lesdites parts données évaluées en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (185.600,00 €).

Soit pour la valeur en pleine propriété de l'ensemble des 2000 parts DEUX CENT TRENTE DEUX MILLE EUROS (232.000,00 €)

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (92.800,00 €).

Dont la moitié est de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Rodolphe APPFEL est présent.

MANDAT

Procéder à tous partages, sous la médiation du donateur, des biens par lui donnés.

Former les lots, les tirer au sort ou les attribuer amiablement ; faire et accepter tous abandonnements ; fixer toutes soultes, les recevoir ou payer et notamment :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Alexandre APPFEL, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété de 800 parts numérotées de 101 à 800, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 1,

Pour son estimation à QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE

CENTS EUROS (46.400,00 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Rodolphe APPFEL, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété de 800 parts numérotées de 801 à 1700, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de l'article 1.

Pour son estimation à QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de QUARANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (46.400,00 €).

Signer tout acte relatif à la modification des statuts de la société dont les parts sociales sont données et aux formalités subséquentes.

Consentir à la réserve d'usufruit faite par le donateur à son profit et au profit de son épouse.

Consentir de manière expresse au droit de retour conventionnel réservé à son profit par le donateur sur les biens donnés, pour le cas où le mandant viendrait à décéder avant le donateur sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

Consentir à la réserve au profit du donateur de l'interdiction d'aliéner et de nantir les parts données.

Obliger le mandant, solidairement ou non avec tous codonataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit, et notamment au paiement de toute rente viagère au profit du donateur ; consentir toutes affectations hypothécaires en garantie du service de cette rente ; requérir l'inscription de l'hypothèque légale spéciale du copartageant ou en dispenser le notaire.

Recevoir toutes sommes qui pourraient être dues ou revenir au mandant à quelque titre que ce soit ; payer celles qu'il pourrait devoir.

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; se désister de tous privilèges, hypothèques et actions.

Requérir la formalité de l'enregistrement et la publicité foncière de tous actes ; lever tous états ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges.

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi relative à la sincérité des soultes, ainsi que toutes déclarations d'état civil et autres.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Rodolphe APPFEL : rodappfel@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

DROITS SUR ETAT

Le droit fixe d'enregistrement de VINGT-CINQ EUROS (25 €) dû en vertu

de l'article 846 bis du Code général des impôts est acquitté sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité d'enregistrement.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, 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, vous pouvez accéder aux données vous

concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus indiqués.

La lecture du présent acte a été faite aux comparants par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le notaire a recueilli leur consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20-1 du décret n°71 941 du 26 novembre 1971 et l'article 1er du décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé aux comparants une attestation (ou une copie de l'acte selon le cas) afin que chacun reconnaisse avoir exprimé son consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Ces attestations, signées au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui ont aussitôt été retournées et leur copie annexée aux présentes.

Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée.

Recueil de signature par Me Marion LIBESSART

et le notaire Me LIBESSART MARION a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE QUATORZE MARS	
---	--

ACCORD DE COMPARUTION A DISTANCE

VERIFICATION D'IDENTITE

(Conforme à l'article 20-1 du Décret du 26 novembre 1971)

Je soussigné(e),

M.(Mme) APPFEL Rodolphe Sylvain François Jean,

Né(e) le 11-08-1997, à RUEIL-MALMAISON,

Adresse électronique : rodappfel@gmail.com.

Numéro de téléphone portable : +33642671688

Déclare que les renseignements personnels ci-dessus mentionnés sont exacts,

Accepte expressément de procéder à une vérification d'identité par l'intermédiaire de Yousign,

Accepte expressément que Maître MARION LIBESSART, notaire à 77210 | AVON, recueille mon consentement à distance pour la signature d'un acte électronique,

Et reconnais être informé(e) qu'à l'issue de cette procédure de vérification d'identité, mon identité numérique sera créée et valable pendant une durée de 3 ans.

Fait le

Signature

12-03-2025

Rodolphe APPFEL

✓ Certified by Yousign

Sécurisé par
 **QUAI DES
NOTAIRES.COM**
Abordez l'avenir avec confiance

DONP APPFEL 32 SEQUOIA

ID f5dfd6e3-7afb-4df6-85f9-d68e3ce6514f

Date d'envoi 2025-03-11 18:41:51 UTC +01:00 | Date d'expiration 2025-09-11 23:59:59 UTC +02:00

Toutes les dates et heures de ce document sont affichées dans le fuseau horaire de l'expéditeur.

Signé par
Rodolphe APPFEL

✓ Certifié par  yousign

Quai des Notaires

Initiateur



Type
ID
Société
Espace de travail
Adresse IP

Api
cb7dd80b-315b-4767-ab5e-f244cff4c710
Quai des Notaires
Quai des Notaires
91.134.112.22

Signataire

Signataire

Prénom
Nom
ID
Adresse email
Numéro de téléphone
Adresse IP

Rodolphe
APPFEL
293b02aa-cf58-4a89-bb2c-87a371ee178d
rodappfel@gmail.com
+33642671688
92.184.145.148

Identification

Type de document
ID
ID
Commencée à
Terminée à
Prénom
Nom
Fournisseur
Verdict
Mode

ID
174ef7f8-a38c-4530-9555-c85a8e2502ff
2025-03-12 10:15:10 UTC +01:00
2025-03-12 10:18:41 UTC +01:00
RODOLPHE
APPFEL
ubble
valid
Géré par le prestataire de services de vérification d'identité

Signature

Contexte de signature
Signé depuis le lien envoyé par courriel au signataire
Consentement donné à
Processus de signature complété à

2025-03-12 10:17:36 UTC +01:00
2025-03-12 10:18:49 UTC +01:00

Niveau de signature électronique

Niveau
Signature Électronique Qualifiée

Conditions d'utilisation

Validées à 2025-03-12 10:14:39 UTC +01:00 par le signataire (case à cocher) avant d'accéder à l'étape de signature.
"J'ai lu et j'accepte les Conditions Générales d'Utilisation de l'AC YOUSIGN SAS - QUALIFIED SIGNATURE CA" version 1.2.4

Demande de certificat

Confirmée à 2025-03-12 10:14:39 UTC +01:00 avant d'accéder à l'étape de signature.

Document #1
APPFEL_Rodolphe_Sylvain_Francois_Jean_phase1_accord.pdf
APPFEL_Rodolphe_Sylvain_Francois_Jean_phase1_accord.pdf

ID	Hash initial (sha256)	Type mime initial	Type mime
8562e360-d3ac-47e5-8f80-c77d01b33b6c	5c1ba0df549a1c506a834a05aec1cc051ff4c7facb1d6002a20ef540e2cba32d	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Rodolphe APPFEL

Hash (sha256)
6b4d0e47ff14740dc8aff54c65341f1c91f331e55f839ceab903340b893a5ba9

Certificat

DN	Généré à
UID=293b02aa-cf58-4a89-bb2c-87a371ee178d, CN=RODOLPHE APPFEL, serialNumber=2025-03-12 09:18:44:315, G=RODOLPHE, SN=APPFEL, C=FR	2025-03-12 10:18:46 UTC +01:00
Hash (sha256)	OID
896f00d560635d8159d515bd897c746fd4958cd5f390bdb3b5c88ff9f3b8903f	1.2.250.1.302.1.16.1.0
Autorité de certification émettrice	
CN=YOUSIGN SAS - QUALIFIED SIGNATURE CA, OU=0002 794513986, O=YOUSIGN SAS, C=FR	

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
Le QUATORZE MARS

Monsieur Rodolphe Sylvain François Jean APPFEL, avocat, demeurant à
PARIS 9ème arrondissement (75009), 53 rue Condorcet.
Né à RUEIL MALMAISON (92500), le 11 août 1997.
Célibataire.

Reconnaît avoir consenti ce jour, par devant Maître Marion LIBESSART,
notaire à AVON (77210), à un acte authentique de procuration à l'effet d'ACCEPTER
UNE DONATION-PARTAGE.

Et avoir comparu par devant Maître Marion LIBESSART au moyen d'un
système de visioconférence agréé par le Conseil supérieur du notariat, en application et
dans les conditions fixées par l'article 20-1 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971,
et l'article 1^{er} du décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020.

Conformément aux préconisations du Conseil supérieur du notariat, une copie de
la présente attestation demeurera annexée audit acte authentique.

Le présent document et les annexes qui y sont rattachées, comme formant un tout unique et indivisible, sur 2 pages, a été signé ce jour, le 14-03-2025, au moyen d'un procédé électronique conforme au niveau « signature qualifiée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit « Règlement eIDAS », et conforme à l'article 20-1 du Décret du 26 novembre 1971.

Le notaire Maître MARION LIBESSART et le signataire sont demeurés en face à face par vidéo conférence durant toute la cérémonie de signature.

Le certificat de signature qualifiée demeurera joint au présent document, après signature.

SIGNATURE(S)

Rodolphe APPFEL

✓ Certified by  yousign

Sécurisé par
 **QUAI DES
NOTAIRES.COM**
Abordez l'avenir avec confiance

DONATION-PARTAGE APPFEL

ID 43eb55e3-8591-49cb-8dd9-bebc5ffda61b

Date d'envoi 2025-03-14 10:12:13 UTC +01:00 | Date d'expiration 2025-09-14 23:59:59 UTC +02:00

Toutes les dates et heures de ce document sont affichées dans le fuseau horaire de l'expéditeur.

Signé par
Rodolphe APPFEL

✓ Certifié par  yousign



Quai des Notaires

Initiateur



Type Api
ID cb7dd80b-315b-4767-ab5e-f244cff4c710
Société Quai des Notaires
Espace de travail Quai des Notaires
Adresse IP 91.134.112.22

Signataire

Signataire

Prénom Rodolphe
Nom APPFEL
ID 4c0f7173-fd8a-48d8-96a5-850ac3d14121
Adresse email rodappfel@gmail.com
Numéro de téléphone +33642671688
Adresse IP 80.11.52.234

Identification

Type de document
ID 174ef7f8-a38c-4530-9555-c85a8e2502ff
Commencée à 2025-03-14 10:14:08 UTC +01:00
Terminée à 2025-03-14 10:14:08 UTC +01:00
Prénom RODOLPHE
Nom APPFEL
Fournisseur ubble
Mode Utilisation de l'identité enregistrée Yousign

Signature

Contexte de signature
Signé depuis le lien envoyé par courriel au signataire
Consentement donné à 2025-03-14 10:14:21 UTC +01:00
Processus de signature complété à 2025-03-14 10:14:28 UTC +01:00



Niveau de signature électronique

Niveau

Signature Électronique Qualifiée

Conditions d'utilisation

Validées à 2025-03-14 10:13:54 UTC +01:00 par le signataire (case à cocher) avant d'accéder à l'étape de signature.
"J'ai lu et j'accepte les Conditions Générales d'Utilisation de l'AC YOUSIGN SAS - QUALIFIED SIGNATURE CA" version 1.2.4

Demande de certificat

Confirmée à 2025-03-14 10:13:54 UTC +01:00 avant d'accéder à l'étape de signature.

Document #1
APPFEL_Rodolphe_Sylvain_François_Jean_phase2_attest.pdf
APPFEL_Rodolphe_Sylvain_François_Jean_phase2_attest.pdf

ID	Hash initial (sha256)	Type mime initial	Type mime
650692f8-bd84-48cf-a4e2-c046d6611154	2cd94e25a63ca6e3ca9b4445d91207ad5f8708f34fe014fd0cba6e46fd399e0e	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Rodolphe APPFEL

Hash (sha256)
a5845325179c0d6ceef1abeb5fedf069accd8a82536fe51f6c813bdd746a6c71

Certificat

DN UID=4c0f7173-1d8a-48d8-96a5-850ac3d14121, CN=RODOLPHE APPFEL, serialNumber=2025-03-14 09:14:23:727, G=RODOLPHE, SN=APPFEL, C=FR	Généré à 2025-03-14 10:14:26 UTC +01:00
Hash (sha256) 4c00cde35fb4b9587bc229f694f0df09bc3e4835d44150114013c4259a3c027e	OID 1.2.250.1.302.1.16.1.0
Autorité de certification émettrice CN=YOUSIGN SAS - QUALIFIED SIGNATURE CA, OU=0002 794513986, O=YOUSIGN SAS, C=FR	

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 39 pages, réalisée par reprographie, délivrée
et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.
Fait à AVON, le 21 Mars 2025



Signature Conforme à l'Article 14 du décret 71-941 du 26 I
toute substitution ou addition, signature sur
bande ne doit présenter aucun signe de dété
l'authenticité du présent document.
BANDE INTACTE AUTHENTICI
Signature Conforme à l'Article 14 du décret 71-941 d
empêchant toute substitution ou addition
dernière page. Cette bande ne doit présen
détérioration pour garantir l'authenticité du p
BANDE INTACTE AUTHENTICI
DÉPOSÉ 01 69 40 82 32 - REF. 07.00 MODÈLE DÉPOSÉ