

100220601

RR/MOT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le TRENTE SEPTEMBRE,**

A PARIS (7^{ième} arrondissement), 13, Rue Éblé,

PARDEVANT Maître Richard RENAULT Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « VLA NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (7^{ième} arrondissement), 13, Rue Éblé, identifié sous le numéro CRPCEN 75389,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Dana **TABBARA**, Coach, épouse de Monsieur Hatem Said **SEIF-ELYAZAL**, demeurant à DUBAI (EMIRATS ARABES UNIS) boulevard Sheikh Mohammed bin Rashid Burj Vista Tower 1.

Née à BEYROUTH (LIBAN) le 3 juin 1974.

Mariée religieusement au LIBAN le 16 décembre 2011 sans contrat de mariage civil, soumis au régime matrimonial de droit religieux libanais n'impliquant pas de communauté de biens entre époux.

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

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée par Madame Sylvie BRANDAO, collaboratrice du notaire soussigné domicilié professionnellement à PARIS 7^{ème} arrondissement (75007), 13 rue Eblé, agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné, ce jour, un instant de raison avant les présentes.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRES :

1°) Monsieur Hatem Said **SEIF-ELYAZAL**, homme d'affaires, époux de Madame Dana **TABBARA**, demeurant à BEYROUTH (LIBAN) rue John F Kennedy Immeuble Parc Clémenceau.

Né à LE CAIRE (EGYPTE) le 21 janvier 1977.

Marié religieusement au LIBAN le 16 décembre 2011 sans contrat de mariage civil, soumis au régime matrimonial de droit religieux libanais n'impliquant pas de communauté de biens entre époux.

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

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent mais représenté par Madame Sylvie BRANDAO, collaboratrice du notaire soussigné, domicilié professionnellement à PARIS 7ème arrondissement (75007), 13 rue Eblé, agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné, ce jour, un instant de raison avant les présentes.

Intervenant en qualité à la fois de donataire de parts sociales comme ci-après exposé, donataire à terme de l'usufruit réversible comme ci-après exposé, et en qualité de représentant légal de sa fille mineur ci-après désignés conformément aux dispositions de l'article 935 du Code civil.

CONJOINT du "DONATEUR".

2°) Madame Sara **SEIF-ELYAZAL**, collégienne, demeurant à BEYROUTH (LIBAN) rue John F Kennedy Immeuble Parc Clémenceau.

Née à BEYROUTH (LIBAN) le 3 juin 2013.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée par Madame Sylvie BRANDAO, collaboratrice du notaire soussigné, domicilié professionnellement à PARIS 7ème arrondissement (75007), 13 rue Eblé, agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire soussigné, ce jour, un instant de raison avant les présentes, donnée par Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL, son père, ayant lui-même agit conformément aux dispositions de l'article 935 du Code civil.

SEUL ENFANT du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers.

Ci-après dénommés ensemble "le **DONATAIRE**",

[...]

DONATION AU PROFIT DE MADAME SARA SEIF-ELYAZAL

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à Madame Sara SEIF-ELYAZAL, qui accepte :

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

DÉSIGNATION

Quatre-vingt-dix-sept parts sociales numérotées de 3 à 99, entièrement libérées, de la société **dénommée 68V, ci-après plus amplement désignée.**

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre au **DONATEUR.**

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS,
Ci.....970,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes, soit QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS,
Ci.....485,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS,
Ci.....485,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

[...]

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation, **Madame Sara SEIF-ELYAZAL** aura la nue-propriété des titres sociaux à elle donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RÉSERVÉ

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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

« Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

1/ Augmentation des engagements des associés,

2/ Changement de nationalité de la société.

3/ Augmentation de capital par élévation de la valeur nominale des parts sociales.

Pour les décisions où le droit de vote appartient à l'usufruitier, celui-ci exerce dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété.

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer les présomptifs héritiers, il sera ouvert au nom des présomptifs héritiers en qualité de nus-propriétaires et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit du **DONATEUR**, stipulé réversible sur la tête de **Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite au profit du premier d'entre eux.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation s'imputera, le moment venu, sur l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: *« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme »* précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les parties déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Réversion d'usufruit

Le **DONATEUR** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint, **Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL**, si il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits légaux dans la succession.

En conséquence, **Madame Sara SEIF-ELYAZAL** n'aura la jouissance des biens donnés, ainsi qu'elle l'accepte, qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint si elle lui survit en cette qualité. **Madame Sara SEIF-ELYAZAL** déclare avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

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

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

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, **Madame Sara SEIF-ELYAZAL** s'interdit, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Il devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les titres nouvellement acquis.

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

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL intervient par ailleurs pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

DONATION AU PROFIT DE MONSIEUR HATEM SEIF-ELYAZAL

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à **Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL**, qui accepte :

DE LA PLEINE PROPRIETE des biens ci-après désignés.

DÉSIGNATION

Une part sociale numérotée 1, entièrement libérée, de la société dénommée 68V, ci-après plus amplement désignée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est évaluée, ainsi déclarée par les parties, à DIX EUROS,
Ci.....10,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre au **DONATEUR**.

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

[...]

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour et en aura par ailleurs la jouissance.

Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres donnés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis prorata temporis entre le **DONATEUR** et **Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL déclare, pour son compte personnel et pour le compte de **Madame Sara SEIF-ELYAZAL** qu'il représente, avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé électronique en date du 4 août 2025, non enregistré.

La société est immatriculée depuis le 21 août 2025 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 990 424 533.

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

L'acquisition par tous moyens, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, la rénovation, l'aménagement, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis.

La vente de tous biens immobiliers dans le cadre de la gestion du patrimoine de ladite société.

La détention de parts de sociétés à prépondérance immobilière La souscription de tous emprunts ou crédits nécessaires à la réalisation de l'objet social, la mise en place de garanties, sûretés ou hypothèques.

Et, plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières, financières, juridiques ou administratives se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à l'exclusion de toute activité commerciale

La société est actuellement dirigée par le DONATEUR.

Le capital social, s'élevant à un montant de mille euros (1.000,00 eur), intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante :

- Madame Dana **SEIF-ELYAZAL** : 99 parts sociales (n° 1 à 99) en pleine propriété ;
- Madame Sara **SEIF-ELYAZAL** : 1 part sociale (n° 100) en pleine propriété.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 5 août 2124.

Bénéfices distribués

Aucun bénéfice n'a été à ce jour distribué, la société 68V venant d'être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés et n'ayant pas à ce jour initié son activité.

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

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse des présentes donations.

Cet agrément est présentement donné par la collectivité des associés, l'unanimité des associés étant :

- Présent concernant Madame Dana TABBARA, **DONATEUR** aux présentes ;
- Représentée concernant Madame Sara SEIF-ELYAZAL, par leur père, Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL, agissant en qualité d'administrateur légal conformément à l'article 382 du Code civil.

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 8 – Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros, divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées comme suit :

- Dana TABBARA : 1 part sociale (n° 2) en pleine propriété ; 97 parts sociales (n°3 à 99) en usufruit ;
- Sara SEIF-ELYAZAL: 1 part sociale (n° 100) en pleine propriété ; 97 parts sociales (n°3 à 99) en nue-propriété ;

- *Hatem SEIF-ELYAZAL : 1 part sociale (n° 1) en pleine propriété.*

Soit un total de 100 parts sociales représentant le capital social, et ce par suite d'une donation au profit de Madame Sara SEIF-ELYAZAL et de Monsieur Hatem SEIF-ELYAZAL par Madame Dana TABARRA suivant acte reçu par Maître Richard RENAULT, notaire à PARIS, le 30 septembre 2025. »

Publication

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, le **DONATEUR** étant le gérant nommé statutairement, les présentes mutations sont dès à présent acceptées par le **DONATEUR**, agissant en sa qualité de Gérant et représentant légal de la société 68V.

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.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera :

- publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales si nécessaire ;
- accomplir les formalités requises via le guichet unique électronique mentionné à l'article R 123-1 du Code de commerce.

Valorisation de la société

Les parties déclarent que la société ne dispose d'aucun élément d'actif ni de dette comme venant d'être immatriculé le 21 août 2025 au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, et que par conséquent il convient de retenir une valorisation identique au montant de son capital social, soit mille euros (1.000,00 eur).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **DONATEUR** est plein propriétaire des parts sociales données par suite de l'attribution qui lui en a été faite au titre de son apport en numéraire aux termes de la constitution de ladite société.

FISCALITE

[...]

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

[...]

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents nécessaires, cadastraux ou d'état civil.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

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

[...]

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ 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.

SUIVENT LES SIGNATURES.

POUR COPIE AUTHENTIQUE DELIVREE PAR EXTRAIT rédigée sur dix pages, certifiée comme étant la reproduction exacte de la minute par le notaire soussigné.

