

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
STRASBOURG
Le 30/06/2025 Dossier 2025 00033341, référence 6704P61 2025 N 15233
Enregistrement : 31384 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trente et un mille trois cent quatre-vingt-quatre Euros
Montant reçu : Trente et un mille trois cent quatre-vingt-quatre Euros

réf : A 2025 00617

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE TRENTE MAI

Par-devant Maître Marie BRAUN LEYENBERGER notaire soussigné,
associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP Odile CRIQUI-MARX -
Laurent CRIQUI - Marie BRAUN LEYENBERGER" notaires associés, titulaire d'un
office notarial dont le siège est à SAVERNE (67700) 116, Grand'Rue code CRPCEN
67047

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur David ATTIAS, conseiller en gestion de patrimoine, et Madame
Ruth OHNOUNA, assistante de direction, demeurant ensemble à STRASBOURG
(67000), 14 allée de la Robertsau.

Nés, savoir :

Monsieur à BEERSHEVA (ISRAEL), le 05 mars 1967.

Madame à MARRAKECH (MAROC), le 18 juin 1966.

Monsieur et Madame ATTIAS mariés à la Mairie de STRASBOURG
(67000), le 05 novembre 1992, sous le régime légal de la communauté de biens
réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans
modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

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

D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame Célia Silvia Rachel ATTIAS, cadre, demeurant à DOLLARD-DES-
ORMEAUX (CANADA), 15 rue Carleton , H9A2J2, QC.

Née à STRASBOURG (67000), le 16 juin 1994.

Epouse de Monsieur Samuel David DAHAN.

Monsieur et Madame DAHAN mariés à la Mairie de NICE (06000), le 12 août 2022, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Charlotte RUHARD, notaire à SAVERNE, en date du 17 juin 2022, non modifié depuis.

De nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Emmanuelle ATTIAS, chirurgien-dentiste, demeurant à GENEVE 1208 (SUISSE), 40 chemin de la Chevillarde.

Née à STRASBOURG (67000), le 08 mars 1997.

Epouse de Monsieur Stéphan Jonathan TOBALEM.

Monsieur et Madame TOBALEM mariés à la Mairie de STRASBOURG (67000), le 25 août 2020, sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Marie BRAUN-LEYENBERGER, Notaire à SAVERNE (67700), le 23 Aout 2020, sans modification depuis.

De nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sarah Salomé ATTIAS, chirurgien-dentiste, demeurant à STRASBOURG (67000), 26 allée de la Robertsau.

Née à STRASBOURG (67000), le 21 février 1996.

Epouse de Monsieur Dan Arie Chlomo MORAÏS.

Monsieur et Madame MORAÏS mariés à la Mairie de STRASBOURG (67000), le 24 août 2017, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Dan ATTIAS, étudiant, demeurant à STRASBOURG (67000), 29 quai Mullenheim.

Né à STRASBOURG (67000), le 09 décembre 2000.

Epoux de Madame Léa Jade GUIVANTE.

Monsieur et Madame ATTIAS mariés à la Mairie de STRASBOURG (67000), le 08 septembre 2023, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Eve ATTIAS, lycéenne, demeurant à STRASBOURG (67000), 14 allée de la Robertsau.

de STRASBOURG, le 05 novembre 1992. De leur union sont nés 5 enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

SCI A2D FAMILY - La société civile "A2D FAMILY", au capital de 1.500,00 €, divisé en 150 parts sociales de 10 € chacune, dont le siège social est situé à STRASBOURG (67000), 26 Allée de la Robertsau, ayant pour objet social : acquisition, détention, administration, cession de titres et droits de toute nature, acquisitions de parts sociales, réalisation de placements financiers, acquisitions, administrations, exploitations par bail, location, sous-location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG et identifiée au SIREN sous le numéro 879 039 907.

Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre David et Ruth ATTIAS, Célia ATTIAS, Sarah et Dan MORAÏS, Emmanuelle ATTIAS et Dan ATTIAS.

La société est actuellement gérée par David ATTIAS, pour une durée indéterminée.

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Observations étant ici faites:

- qu'en vertu de l'article 11.2 des statuts, la présente cession de parts est libre car réalisées entre associés ou au profit d'un descendant du cédant (Eve, non encore associée à ce jour).

- Monsieur David ATTIAS est titulaire de 69 parts sociales, numérotées de 1 à 69, et Madame Ruth ATTIAS de 45 parts sociales, numérotées de 100 à 144, mais dont la finance est commune aux époux David ATTIAS et Ruth OHNOUNA.

La valorisation de la société A2D FAMILY a été estimée aux termes d'un rapport d'expertise établie par le cabinet comptable EXPERTIS, sis à STRASBOURG (67000), 12 Avenue des Vosges, en date du 15 septembre 2024, à SIX MILLIONS DEUX CENT TRENTE-SIX MILLE EUROS (6.236.000,00 €), soit pour une part sociale à QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (41.573,00 €).

Copie dudit rapport d'évaluation demeure ci-annexée.

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

I - DONATION

Les donateurs ont, 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, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

Née à STRASBOURG (67000), le 12 novembre 2008.

Célibataire.

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

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Mineure, spécialement représentée pour les présentes par sa mère, pour la donation consentie par son père, et par ce dernier pour la donation consentie par sa mère.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur David ATTIAS et Madame Ruth OHNOUNA sont présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Célia ATTIAS est représentée par Monsieur Dan ATTIAS, son frère, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte RUHARD, notaire à SAVERNE, le 27 mai 2025, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

- Madame Emmanuelle ATTIAS est représentée par Monsieur Dan ATTIAS, son frère, ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Charlotte RUHARD, notaire à SAVERNE, le 27 mai 2025, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

- Madame Sarah ATTIAS est présente.

- Monsieur Dan ATTIAS est présent.

- Monsieur David ATTIAS et Madame Ruth ATTIAS, née OHNOUNA, parents de Madame Eve ATTIAS, sont présents.

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

Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés à la mairie

**MASSE DES BIENS DONNES
ET A PARTAGER**

ARTICLE 1 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en pleine propriété de :

6 parts, numérotées de 1 à 3 et de 100 à 102 pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (41.573,33 €) chacune, de la société dénommée "AD2 FAMILY", plus amplement désignée ci-dessus.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit pour la totalité en pleine propriété, DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €),
- pour 1/2 de Madame, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €).

ARTICLE 2 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en pleine propriété de :

6 parts, numérotées de 4 à 6 et de 103 à 105 pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (41.573,33 €) chacune, de la société dénommée "AD2 FAMILY", plus amplement désigné ci-dessus.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit pour la totalité en pleine propriété, DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €),
- pour 1/2 de Madame, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €).

ARTICLE 3 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en pleine propriété de :

6 parts, numérotées de 7 à 9 et de 106 à 108 pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (41.573,33 €) chacune, de la société dénommée "A2D FAMILY", plus amplement désigné ci-dessus.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit pour la totalité en pleine propriété, DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €),
- pour 1/2 de Madame, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €).

ARTICLE 4 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en pleine propriété de :

6 parts, numérotées de 10 à 12 et de 109 à 111 pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (41.573,33 €) chacune, de la société dénommée "AD2 FAMILY", plus amplement désigné ci-dessus.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit pour la totalité en pleine propriété, DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €),
- pour 1/2 de Madame, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €).

ARTICLE 5 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en pleine propriété de :

6 parts, numérotées de 13 à 15 et 112 à 114 pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (41.573,33 €) chacune, de la société dénommée "AD2 FAMILY", plus amplement désigné ci-dessus.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET

QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit pour la totalité en pleine propriété, DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €),

- pour 1/2 de Madame, à CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES (124.719,99 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Biens de communauté : UN MILLION DEUX CENT QUARANTE-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (1.247.199,90 €).

Total de la masse à partager en pleine propriété : UN MILLION DEUX CENT QUARANTE-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (1.247.199,90 €).

Total général de la masse à partager : UN MILLION DEUX CENT QUARANTE-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (1.247.199,90 €).

Dont le 5ème est de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

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 Célia DAHAN, qui accepte, est composé de :

- La pleine propriété de l'article 1.

Pour son estimation à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit, au total, la somme attribuée de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Emmanuelle TOBALEM, qui accepte, est composé de :

- La pleine propriété de l'article 2.

Pour son estimation à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit, au total, la somme attribuée de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

LOT NUMERO 3 : Ce lot attribué à Sarah MORAÏS, qui accepte, est composé de :

- La pleine propriété de l'article 3.

Pour son estimation à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit, au total, la somme attribuée de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

LOT NUMERO 4 : Ce lot attribué à Dan ATTIAS, qui accepte, est composé de :

- La pleine propriété de l'article 4.

Pour son estimation à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit, au total, la somme attribuée de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

LOT NUMERO 5 : Ce lot attribué à Eve ATTIAS, qui accepte respectivement par ses représentant ès qualité, est composé de :

- La pleine propriété de l'article 5.

Pour son estimation à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

Soit, au total, la somme attribuée de DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (249.439,98 €).

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 ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER VOIR 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 D'HYPOTHEQUER 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.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS EXISTANT ENTRE LES DONATAIRES ET LEUR CONJOINT

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 ou société d'acquêts existant entre les donataires et leur conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres à chacun des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

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.

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,
Ils en auront la jouissance à compter du même jour.

FRAIS

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

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - Dispense - Et à l'instant intervenu aux présentes, Monsieur David ATTIAS, agissant en qualité de gérant de la société, lequel dispense le notaire soussigné à l'effet de procéder à la notification de la présente donation, en application de l'article 1690 du code civil, pour s'en déclarer parfaitement informé.

Notification juge des tutelles des mineurs (Eve ATTIAS) - La présente donation, échue à un donataire mineur, sera notifiée sur extrait libre au juge des tutelles des mineurs dont dépendant la donatrice mineure (Eve ATTIAS) par le notaire soussigné, conformément à l'article 59 de la loi du 1er juin 1924.

Mention de ladite notification sera portée en marge des présentes par le notaire soussigné, sans requérir l'intervention des parties.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "A2D FAMILY" seront modifiés comme suit :

A la suite de L'article 7 « Capital social » il sera ajouté ce qui suit:

Par suite d'une donation-partage reçu par Maître Marie BRAUN-LEYENBERGER, notaire à SAVERNE, en date du 30 mai 2025, la répartition du capital social est désormais la suivante:

- Monsieur David ATTIAS:

54 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 16 à 69

- Madame Ruth ATTIAS, née OHNOUNA:

30 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 115 à 144.

- Madame Célia ATTIAS:

8 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 3, de 100 à 102 et

de 145 à 146.

- Madame Sarah ATTILAS:

7 parts social en pleine propriété, numérotées de 7 à 9, de 106 à 108 et 147.

- Monsieur Dan MORAÏS:

31 parts social en pleine propriété, numérotées 148 et de 70 à 99.

- Madame Emmanuelle ATTILAS :

7 parts social en pleine propriété numérotées de 4 à 6, de 103 à 105 et 149.

- Monsieur Dan ATTILAS:

7 parts social en pleine propriété numérotées de 10 à 12, de 109 à 111 et 150.

- Madame Eve ATTILAS:

6 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 13 à 15 et de 112 à 114.

Total égal au nombre de parts sociales soit 150 parts sociales.

Publication- dispense - Le présent acte sera déposé au greffe du tribunal judiciaire auprès duquel la société est immatriculée par les soins de l'expert comptable des donateurs, lesquels dispensent expressément le notaire soussigné à l'effet de procéder à toute formalité à ce titre.

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

Biens de communauté - 1.247.199,90 €

DECLARATIONS FISCALES PAR DONATEUR ET PAR DONATAIRE

Lien de parenté - Il déclare qu'il est le fils/la fille des donateurs.

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.

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (24.720,00 €).

LIQUIDATION DES DROITS PAR DONATEUR ET PAR DONATAIRE

Base d'imposition	124.720,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	24.720,00 €
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	3.138,00 €

Part nette taxable	%	Montant
inférieure à 8.072,00€	5	403,60
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 24.720,00€	20	1.757,60
Total des droits		3.138,35

Soit pour l'ensemble des donataires, **un total de droits de 31.384 €.**

AVERTISSEMENT AUX DONATAIRES NON RESIDENTS FISCAUX

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné, et ce préalablement aux présentes, qu'en qualité de non résident fiscal français, Madame Emmanuelle ATTIAS et Madame Célia ATTIAS, peuvent être tenues de déclarer et de payer des droits au titre des présentes au sein de leur état de rattachement fiscal respectif, soit la SUISSE et le CANADA.

Elles déclarent avoir été informées que malgré l'existence d'accords fiscaux, accord en date du 30 octobre 1979 entre la France et la Suisse - non dénoncé en matière de donation, et la convention fiscale du 2 mai 1975 entre la France et le Canada, elles peuvent être tenues de déclaration et de paiement en SUISSE et au CANADA et qu'il leur appartient de prendre toutes informations utiles à cet effet auprès d'un fiscaliste local. La déclaration, la liquidation et le paiement éventuel des droits qui y seraient dus, incombent intégralement au donataire non résident fiscal et ne peuvent être imputés au notaire soussigné, lequel ne sera tenu que des démarches auprès de l'administration fiscale française.

De même, elles déclarent s'être préalablement aux présentes renseignées sur les conséquences fiscales de la présente donation et ses conséquences en termes d'imposition au Canada et en Suisse, notamment en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune, et en décharge expressément le notaire soussigné.

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.

Spécialement pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte, domicile est élu en l'étude de Maître Marie BRAUN LEYENBERGER et pour le renvoi des pièces, en l'étude du notaire soussigné.

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 David ATTIAS : attiasdavid@a2dfinance.com
Madame Ruth OHNOUNA : attiasdavid@a2dfinance.com
Madame Célia ATTIAS : celia.attias@gmail.com
Madame Emmanuelle ATTIAS : atemma@hotmail.fr
Madame Sarah ATTIAS : sarahetdan@outlook.fr
Monsieur Dan ATTIAS : a2dan@icloud.com
Madame Eve ATTIAS : attiasdavid@a2dfinance.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.

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.

EXECUTION FORCEEE

Conformément à l'article 2284 du Code civil, il est rappelé au débiteur et, le cas échéant, à la caution que « *Quiconque s'est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir* ». En application des dispositions de l'article L. 111-5, 1° du Code des procédures civiles d'exécution, le débiteur et, le cas échéant, la caution, se soumettent à l'exécution forcée immédiate, sur tous leurs biens, présents et à venir.

A cet effet, le débiteur et, le cas échéant la caution, donnent mandat irrévocable à tout représentant habilité du prêteur, à l'effet de reconnaître, en leur nom et pour leur compte, le solde de leur dette aux termes d'un acte authentique à recevoir par le notaire soussigné, l'un de ses associés ou successeurs, et de les obliger au remboursement de celle-ci en principal et intérêts, frais et accessoires, en les soumettant à l'exécution forcée immédiate sur l'ensemble de leurs biens, présents et à venir.

Le débiteur et, le cas échéant la caution, autorisent la régularisation de l'acte authentique ci-dessus visé par le mandataire qu'ils ont désigné, nonobstant l'existence d'une éventuelle opposition d'intérêts, situation qu'ils déclarent accepter en pleine connaissance de cause, en se consentant mutuellement toute autorisation nécessaire, le tout conformément à l'article 1161 alinéa 2 du Code civil.

Le présent mandat est expressément stipulé irrévocable ; il est par ailleurs donné dans l'intérêt commun des parties.

Il ne pourra en conséquence être révoqué que par le consentement mutuel des parties.

Par ailleurs, par dérogation aux dispositions de l'article 2003 du Code civil, ce mandat ne prendra pas fin par le décès ou l'incapacité du ou des mandataires ou encore du ou des mandants, ni par une procédure collective d'apurement du passif, civile ou commerciale, ouverte à leur encontre.

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 rupture 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.

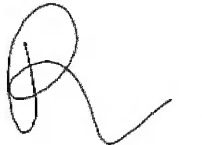
Fait et passé à STRASBOURG (67000), 26 Allée de la Robertsau

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 Marie BRAUN LEYENBERGER

Monsieur David ATTIAS en son nom personnel et représentant Eve ATTIAS a signé à l'office le 30 mai 2025	
--	--

Madame Ruth OHNOUNA en son nom personnel et représentant Eve ATTIAS a signé à l'office le 30 mai 2025	
--	--

Madame Sarah ATTIAS a signé à l'office le 30 mai 2025	
---	--

Monsieur Dan ATTIAS en son nom personnel et représentant Célia ATTIAS Emmanuelle ATTIAS a signé à l'office le 30 mai 2025	
---	--

et le notaire Me BRAUN-
LEYENBERGER Marie a signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE TRENTE MAI

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' with a horizontal line extending to the right and a diagonal line crossing through it.