

100220001

RR/MOT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le DOUZE 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 LE PRESENT ACTE CONTENANT :

1°) UNE DONATION au profit de Madame Tamara KASSAR épouse TABBARA ;

2°) UNE DONATION-PARTAGE au profit de Madame Talia et Monsieur Rayan TABBARA.

ONT COMPARU

Monsieur Rami **TABBARA**, homme d'affaires, époux de Madame Tamara **KASSAR**, demeurant à DUBAI (EMIRATS ARABES UNIS) Burj Vista Bldg.

Né à BEYROUTH (LIBAN) le 8 janvier 1978.

Marié religieusement au LIBAN le 18 octobre 2018 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 Monsieur Maxime OMONT, notaire stagiaire, 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 dénommé le "**DONATEUR**",

Donataires

1°) Madame Tamara **KASSAR**, sans profession, épouse de Monsieur Rami **TABBARA**, demeurant à BEYROUTH (LIBAN) rue Maysaloun Immeuble La Fuente.

Née à BEYROUTH (LIBAN) le 4 juin 1991.

Marié religieusement au LIBAN le 18 octobre 2018 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.

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 ses enfants mineurs ci-après désignés conformément aux dispositions de l'article 935 du Code civil.

[...]

2°) Madame Talia **TABBARA**, écolière, demeurant à BEYROUTH (LIBAN) rue Maysaloun Immeuble La Fuente.

Née à BEYROUTH (LIBAN) le 12 novembre 2019.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Donataire-copartageant.

3°) Monsieur Rayan **TABBARA**, écolier, demeurant à BEYROUTH (LIBAN) rue Maysaloun Immeuble La Fuente.

Né à BEYROUTH (LIBAN) le 28 avril 2022.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Donataire-copartageant.

TOUS DEUX SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers, désignés ensemble sous le terme « présomptifs héritiers ».

Ci-après dénommés tous trois sous les termes "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**".

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DÉCLARATIONS PRÉALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Un extrait d'acte de naissance, un extrait d'acte de mariage le cas échéant ainsi que la pièce d'identité en cours de validité des parties aux présentes ont été produites à l'appui de leurs déclarations sur leur capacité.

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

EXPOSE

Le présent acte contient deux dispositions distinctes, savoir :

1°) une donation simple de la pleine propriété d'une part sociale de la société 7GC, société civile immobilière ci-après plus amplement désignée, au profit de Madame Tamara TABBARA, épouse du **DONATEUR** ;

2°) une donation-partage de la nue-propriété de quatre-vingt-seize parts sociales de ladite société au profit des seuls présomptifs héritiers du **DONATEUR**.

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

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

Ceci exposé, il est passé aux donation et donation-partage.

PREMIERE PARTIE : DONATION AU PROFIT DE Madame Tamara TABBARA

Le **DONATEUR** fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à Madame Tamara TABBARA, qui accepte, de la toute propriété d'une part sociale numérotée 98, entièrement libérée, de la société dénommée 7GC, ci-après plus amplement désignée.

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

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

[...]

DEUXIEME PARTIE : DONATION – PARTAGE AU PROFIT DES HERITIERS PRESOMPTIFS DU DONATEUR

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil. Aux présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE -

FORMATION DES LOTS

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des présomptifs héritiers dûment représentés.

LOT UN

Quarante-sept (47) parts sociales numérotées 1 à 47 de la société dénommée 7GC plus amplement ci-après désignée,

D'une valeur déclarée par les parties de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS,
Ci.....470,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre au **DONATEUR**, Monsieur Rami TABBARA.

EVALUATION

La valeur déclarée par les parties en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS,
Ci.....470,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS,
Ci.....282,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS,
Ci.....188,00 EUR

LOT DEUX

Quarante-neuf (49) parts sociales numérotées 48 à 96 de la société dénommée 7GC plus amplement ci-après désignée,

D'une valeur de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS,
Ci.....490,00 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre au **DONATEUR**, Monsieur Rami TABBARA.

EVALUATION

La valeur déclarée par les parties en **TOUTE PROPRIÉTÉ** est de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS,
Ci.....490,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes, soit : DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS,
 Ci.....294,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS,
 Ci.....196,00 EUR

- DEUXIEME PARTIE -

ATTRIBUTIONS INÉGALITAIRES

Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est acceptée par les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers chacun pour la moitié ; **DONATAIRES** attributaires des lots suivants, savoir :

A Madame Talia TABBARA

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 282,00 EUR.

A Monsieur Rayan TABBARA

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 294,00 EUR.

- TROISIEME PARTIE -

[...]

CONDITIONS APPLICABLES AUX DONATION ET DONATION-PARTAGE – FISCALITES – DISPOSITIONS DIVERSES - CLÔTURE

Madame Tamara TABBARA déclare, pour son compte personnel et pour le compte des présomptifs héritiers qu'elle 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 20 août 2025 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 990 408 486.

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 :

- Monsieur **Rami TABBARA** : 98 parts sociales (n° 1 à 98) en pleine propriété.
- Monsieur **Rayan TABBARA** : 1 part sociale (n° 99) en pleine propriété.
- Madame **Talia TABBARA** : 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 7GC 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 Monsieur Rami TABBARA, **DONATEUR** aux présentes ;
- Représentés concernant Monsieur Rayan et Madame Talia TABBARA, par leur mère, Madame Tamara TABBARA, 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 :

- *Rami TABBARA : 1 part sociale (n° 97) en pleine propriété ; 96 parts sociales (n°1 à 96) en usufruit ;*
- *Rayan TABBARA : 1 part sociale (n° 99) en pleine propriété ; 49 parts sociales (n°48 à 96) en nue-propriété ;*
- *Talia TABBARA : 1 part sociale (n° 100) en pleine propriété ; 47 parts sociales (n°1 à 47) en nue-propriété ;*
- *Tamara KASSAR épouse TABBARA : 1 part sociale (n° 98) 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 Tamara TABBARA et d'une donation-partage au profit de Madame Talia et Monsieur Rayan TABBARA par Monsieur Rami TABBARA suivant acte reçu par Maître Richard RENAULT, notaire à PARIS, le 12 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 7GC.

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 20 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.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

[...]

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

[...]

ENREGISTREMENT

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

[...]

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 des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

[...]

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.

[...]

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, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de la minute par le notaire soussigné.

