



DONATION-PARTAGE

Par Monsieur Romuald HAJERI

**Au profit de
Son épouse, Myriam ICHBIAH**

**Et de ses trois enfants,
Alexandre, Adrien et Audrey**

29 rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS
Tél : 01.42.66.24.06

contact@1768notaires.fr
www.1768notaires.fr

27274508
N° de compte : 146092
FL/AFL/MDI

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE TRENTE DÉCEMBRE**

A PARIS (8^{ème}) , 29 rue de la Bienfaisance,

Maître Fabrice LUZU Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle « Fabrice LUZU, Julien TROKINER, Sébastien WOLF et Claude-Aliénor RENAULT » titulaire d'un office notarial à PARIS (75008), 29 rue de la Bienfaisance, dénommée aux présentes DIXSEPT68 NOTAIRES, identifié sous le numéro CRPCEN 75114,

A reçu le présent acte contenant DONATION-PARTAGE.

Préalablement et pour la clarté des présentes, les parties ont souhaité faire précéder leurs conventions de la table des matières suivante :

TITRE I : ELEMENTS DESCRIPTIFS DU CONTRAT	4
ARTICLE UN : IDENTIFICATION DES PARTIES	4
1.1. DONATEUR	4
1.2. DONATAIRES-COPARTAGÉS.....	4
1.3. INTERVENANTE.....	5
1.4. MARIAGE – POSTERITE	5
ARTICLE DEUX : PRESENCE - REPRESENTATION	5
ARTICLE TROIS : CAPACITÉ.....	5
ARTICLE QUATRE : EXPOSE – MOTIVATIONS DE LA DONATION-PARTAGE	5
ARTICLE CINQ : NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT	6
ARTICLE SIX : IDENTIFICATION DES BIENS DONNES ET A PARTAGER.....	6
6.1. DESIGNATION DES BIENS DONNES ET A PARTAGER	6
6.2. MASSE DES BIENS DONNÉS ET A PARTAGER	7
ARTICLE SEPT : FIXATION DE LA VOCATION DES DONATAIRES-COPARTAGÉS	8
ARTICLE HUIT : ATTRIBUTIONS AUX DONATAIRES-COPARTAGÉS	84
TITRE II : CONDITIONS DU CONTRAT	9
ARTICLE UN : CARACTÉRISTIQUES DE LA DONATION-PARTAGE.....	9
1.1. CARACTERE DE LA DONATION	9

1.2. MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE.....	9
ARTICLE DEUX : CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE	10
2.1. CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE COMMUNES AU CONJOINT ET AUX ENFANTS DU DONATEUR	10
2.2. CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE SPECIFIQUES AUX ENFANTS DU DONATEUR.....	10
ARTICLE QUATRE : REMISE DES BIENS DONNÉS - PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE	12
4.1. PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DES BIENS DONNÉS AU CONJOINT DU DONATEUR	12
4.2. PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE – REMISE DES BIENS DONNÉS AUX ENFANTS DU DONATEUR	12
4.3. DISPOSITIONS RELATIVES AU DROIT DE VOTE	13
ARTICLE CINQ : DECLARATIONS DU DONATEUR SUR LA SOCIETE	13
5.1. SUR ACTIONS DONNEES	13
5.2. SUR LES BILANS SOCIAUX.....	13
5.3. SUR LES OBLIGATIONS FISCALES ET SOCIALES DE LA SOCIETE	13
5.4. SUR LE PASSIF DE TOUTE NATURE.....	13
5.5. DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 150 0 B TER DU CODE GENERAL DES IMPOTS.....	13
TITRE III : FISCALITE APPLICABLE AU CONTRAT ET FORMALITES POSTERIEURES.....	14
ARTICLE UN : FISCALITE APPLICABLE AU CONTRAT	14
1.1. ENREGISTREMENT	14
1.2. DONATIONS ANTERIEURES.....	14
1.3. CALCUL DES DROITS	14
ARTICLE DEUX : FORMALITES POSTERIEURES.....	15
2.1. REPARTITION DU CAPITAL POST DONATION	15
2.2. FRAIS.....	15
2.3. ELECTION DE DOMICILE	16
2.4. AFFIRMATION DE SINCERITE	16
2.5. POUVOIRS.....	16
2.6. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES	16
2.7. CERTIFICATION D'IDENTITE	17
2.8. FORMALISME LIE AUX ANNEXES	17

TITRE I : ELEMENTS DESCRIPTIFS DU CONTRAT
--

ARTICLE UN : IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. DONATEUR

Monsieur Romuald Riadh **HAJERI**, président de société, époux de Madame Myriam-Elisabeth **ICHBIAH**, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 8 Bis rue Margueritte.

Né à HAGUENAU (67500) le 22 mai 1969.

Marié ainsi qu'il est dit ci-après.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le "**DONATEUR**"

1.2. DONATAIRES-COPARTAGÉS

1.2.1. Madame Myriam-Elisabeth **ICHBIAH**, directrice marketing, épouse de Monsieur Romuald Riadh **HAJERI**, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 8 Bis rue Margueritte.

Née à VERSAILLES (78000) le 3 mars 1970.

Mariée en secondes noces ainsi qu'il est dit ci-après.

Divorcée en premières noces de Monsieur Stanislas Jean Nicolas ROTH par suite du jugement rendu le 23 mai 1997 par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « **CONJOINT DU DONATEUR** »

Ou la « **DONATAIRE-COPARTAGÉE** »

1.2.2. Monsieur Alexandre Armand **HAJERI**, étudiant, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 8 Bis rue Margueritte.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 18 janvier 2002.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

1.2.3. Monsieur Adrien Aymeric **HAJERI**, étudiant, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 8 Bis rue Margueritte.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 17 décembre 2004.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

1.2.4. Madame Audrey Romane **HAJERI**, lycéenne, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 8 Bis rue Margueritte.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 5 mai 2008.

Mineure sous l'administration légale de ses parents.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés les "**DONATAIRES-COPARTAGÉS** "

ou les "**DONATAIRES** "

1.3. INTERVENANTE

Madame Myriam **ICHBIAH**, susnommée, intervient aux fins de :

- **ACCEPTER** la présente donation-partage et l'attribution au profit de sa fille mineure, Madame Audrey **HAJERI**, susnommée, consentie par son père, susnommé, en application des dispositions de l'article 935 alinéa 2 du Code civil,

- **ACCEPTER** l'usufruit successif et éventuel stipulé à son profit par le **DONATEUR** portant sur les titres sociaux donnés ou tout bien subrogé.

1.4. MARIAGE – POSTERITE

1.4.1. Mariage – Régime matrimonial

Monsieur et Madame Romuald **HAJERI** se sont mariés à la mairie de LEVALLOIS-PERRET (92300) le 18 juin 2004 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 François CARRE, notaire à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), le 11 mars 2003.

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

1.4.2. Postérité

De l'union de Monsieur et Madame Romuald **HAJERI** sont nés trois enfants, Alexandre, Adrien et Audrey **HAJERI**, susnommés, **DONATAIRES** aux présentes.

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

ARTICLE DEUX : PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Romuald **HAJERI** est présent à l'acte.

Monsieur Alexandre **HAJERI** est présent à l'acte.

Monsieur Adrien **HAJERI** est présent à l'acte.

Madame Audrey **HAJERI** est non présente à l'acte mais représentée par sa mère, Madame Myriam **HAJERI**, agissant en qualité d'ascendant ainsi qu'il est dit ci-avant.

Madame Myriam **HAJERI** est présente à l'acte.

ARTICLE TROIS : CAPACITÉ

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

ARTICLE QUATRE : EXPOSE – MOTIVATIONS DE LA DONATION-PARTAGE

Monsieur Romuald **HAJERI** a souhaité en préambule, rappeler les motivations qui ont présidé à son intention libérale et par conséquent, à la conclusion de la présente donation-partage au profit de ses trois enfants, Alexandre, Adrien et Audrey **HAJERI**.

La société « **3H FINANCES** » objet de la présente transmission est le fruit de l'investissement et du travail de Monsieur Romuald **HAJERI**.

Cette transmission portant sur 99,99% du capital de la société « **3H FINANCES** » en nue-propriété, permet d'initier la transmission au profit de ses enfants et est réalisée afin d'assurer sur le long terme d'une part la pérennité de ce patrimoine, et d'autre part, la sécurité juridique et économique de ses enfants.

ARTICLE CINQ : NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT

Le **DONATEUR** fait, par les présentes, **DONATION ENTRE VIFS A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, de la **PLEINE PROPRIETE** et de la **NUE-PROPRIETE** de titres sociaux dont l'identification suit, ce qui est accepté par les **DONATAIRES-COPARTAGÉS** directement ou par l'intermédiaire de leur représentant.

ARTICLE SIX : IDENTIFICATION DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

6.1. DESIGNATION DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

6.1.1. Fiche signalétique de la société « 3H FINANCES »

Dénomination : « **3H FINANCES** ».

Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro 899 323 992 dont une copie de l'extrait K-BIS est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Annexe

Objet social : « *La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :*

- *L'acquisition, la détention et la gestion de toutes participations et/ou de toutes filiales ;*
- *La réalisation de toute prestation de services, de conseil, dans le domaine de l'administration, la direction ou la gestion de sociétés et d'entreprises ;*
- *La conception et le développement la gestion, ainsi que la concession de toute licence de toutes marques, brevets, et autres droits de propriété intellectuelle ;*
- *Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement, et toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de l'objet ;*
- *La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de société nouvelles, d'apport, de commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance. »*

Siège social : 8 bis rue Margueritte (75017) PARIS

Durée : 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Administration : Monsieur Romuald **HAJERI** est Président de la société.

Capital social : Le capital social est de SEPT CENT TRENTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (730 992,60 EUR), divisé en SOIXANTE-TREIZE MILLIONS QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX

CENT SOIXANTE (73 099 260) actions de même catégorie, d'un centime d'euro (0,01 EUR) de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Dispositions relatives à l'agrément : Aux termes de l'article 15.2 des statuts de la société intitulé « AGREMENT »
« [...] »

En cas de pluralité d'associé, toutes les cessions d'actions, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires et la nature du droit transmis (pleine propriété, usufruit, nue-proprieté), sont soumises à l'agrément des actionnaires pris à l'unanimité.

[...] »

Monsieur Romuald **HAJERI** étant l'actionnaire unique de la société « **3H FINANCES** », la présente transmission au profit de son épouse et de ses trois enfants ne nécessite pas d'agrément.

Le **DONATEUR** déclare respecter les conditions des statuts, de tout pacte d'associés, ou de toutes conventions dont les actions présentement données pourraient faire l'objet.

Par conséquent, le **DONATEUR** déclare être parfaitement libre de procéder à la présente donation.

6.1.2. Evaluation des titres de la société « 3H FINANCES »

Le **DONATEUR** déclare que la valeur vénale d'une action de la société « **3H FINANCES** » est évaluée à la somme de **ZÉRO EURO ET ZÉRO CENT QUATORZE CENTIMES,**

Ci0,0114 €

6.2. MASSE DES BIENS DONNÉS ET A PARTAGER

LOT UN

La **PLEINE PROPRIÉTÉ** de **TROIS** actions de la société dénommée « **3H FINANCES** » valorisée à la somme de **ZÉRO EURO ET ZÉRO TROIS CENT QUARANTE DEUX CENTIMES,**

Ci0,0342 €

LOT DEUX

La **NUE-PROPRIÉTÉ** de **SOIXANTE-TREIZE MILLIONS QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE (73 099 254)** actions de la société dénommée « **3H FINANCES** » dont la **PLEINE PROPRIÉTÉ** est valorisée à la somme de **HUIT CENT TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE ET UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES**

Ci833 331,50 €

Sous déduction de l'**USUFRUIT** réservé par Monsieur Romuald **HAJERI** d'une valeur, compte tenu de son âge et en application du barème de l'article 669 du Code général des Impôts (56 ans), estimé à 5/10èmes de la valeur de la **PLEINE PROPRIÉTÉ**, soit : **QUATRE CENT SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES**

Ci416 665,75 €

Soit pour la **NUE-PROPRIÉTÉ** donnée une valeur de **QUATRE CENT SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES**

Ci416 665,75 €

TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES : QUATRE CENT SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES

Ci416 665,78 €

ARTICLE SEPT : FIXATION DE LA VOCATION DES DONATAIRES-COPARTAGÉS

Madame Myriam **HAJERI** a vocation à recevoir trois actions, soit en valeur **ZÉRO EURO ET ZÉRO TROIS CENT QUARANTE DEUX CENTIMES**,

Ci0,0342 €

Le solde de la masse des biens donnés est à répartir égalementement entre les trois enfants du **DONATEUR**, à hauteur d'un tiers (**1/3**) chacun,

Soit en valeur : CENT TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES

Ci138 888,58 €

ARTICLE HUIT : ATTRIBUTIONS AUX DONATAIRES-COPARTAGÉS

Pour fournir à chacun des **DONATAIRES-COPARTAGÉS** le montant de ses droits dans la masse des biens donnés et partagés, Monsieur Romuald **HAJERI**, usant de la faculté que lui réserve les dispositions de l'article 1075 du code civil, a par ces présentes, procédé ainsi qu'il suit au partage des biens donnés, après avoir composé les lots, comme suit aux **DONATAIRES-COPARTAGÉS** ce qu'ils acceptent directement ou par l'intermédiaire de leur représentant.

Attribution à Madame Myriam HAJERI

Le **DONATEUR** lui attribue, ce que Madame Myriam **HAJERI** accepte expressément :

Le lot un

La **PLEINE PROPRIÉTÉ** de **3 actions** de la société « **3H FINANCES** » valorisée à la somme de **ZÉRO EURO ET ZÉRO TROIS CENT QUARANTE DEUX CENTIMES**,

Ci0,0342 €

Total égal à sa vocation dans la masse des biens donnés et partagés.

Attribution à Monsieur Alexandre HAJERI

Le **DONATEUR** lui attribue, ce que Monsieur Alexandre **HAJERI** accepte expressément :

A prendre au sein du lot deux

La **NUE-PROPRIÉTÉ** de **24 366 418 actions** de la société « **3H FINANCES** » sous l'usufruit de Monsieur Romuald **HAJERI** valorisée à la somme de **CENT TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES**

Ci138 888,58 €

Total égal à sa vocation dans la masse des biens donnés et partagés.

Attribution à Monsieur Adrien HAJERI

Le **DONATEUR** lui attribue, ce que Monsieur Adrien **HAJERI** accepte expressément :

A prendre au sein du lot deux

La **NUE-PROPRIÉTÉ** de **24 366 418 actions** de la société « **3H FINANCES** » sous l'usufruit de Monsieur Romuald **HAJERI** valorisée à la somme de **CENT TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES**

Ci **138 888,58 €**

Total égal à sa vocation dans la masse des biens donnés et partagés.

Attribution à Madame Audrey HAJERI

Le **DONATEUR** lui attribue, ce que Madame Audrey **HAJERI** accepte par l'intermédiaire de son représentant :

A prendre au sein du lot deux

La **NUE-PROPRIÉTÉ** de **24 366 418 actions** de la société « **3H FINANCES** » sous l'usufruit de Monsieur Romuald **HAJERI** valorisée à la somme de **CENT TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES**

Ci **138 888,58 €**

Total égal à sa vocation dans la masse des biens donnés et partagés.

TITRE II : CONDITIONS DU CONTRAT

ARTICLE UN : CARACTÉRISTIQUES DE LA DONATION-PARTAGE

1.1. CARACTERE DE LA DONATION

La présente donation-partage est consentie, conformément à l'article 1077 du Code civil, savoir :

- Au **CONJOINT DU DONATEUR, DONATAIRE-COPARTAGÉE**, en avancement de part successorale. Les biens donnés s'imputeront sur la quotité disponible spéciale entre époux à moins qu'à l'ouverture de la succession, cette dernière ne possède pas la qualité de conjoint survivant, auquel cas la présente donation-partage s'imputera sur la quotité disponible ordinaire.
- Aux **ENFANTS DU DONATEUR, DONATAIRES-COPARTAGÉS**, en avancement de part successorale. Les biens donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des **DONATAIRES-COPARTAGÉS**.

1.2. MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur **au jour de la présente donation-partage** pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

ARTICLE DEUX : CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE

Par souci de clarté, demeurent ci-après les conditions essentielles de la donation-partage applicables :

1) A l'ensemble des **DONATAIRES-COPARTAGES (CONJOINT ET ENFANTS DU DONATEUR)** ;

2) Aux seuls enfants du **DONATEUR**.

2.1. CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE COMMUNES AU CONJOINT ET AUX ENFANTS DU DONATEUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur les actions données, pour le cas où les **DONATAIRES-COPARTAGÉS**, ou l'un d'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**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE-COPARTAGÉ** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les actions attribuées aux autres **DONATAIRES-COPARTAGÉS**.

2.2. CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE SPECIFIQUES AUX ENFANTS DU DONATEUR

Monsieur Romuald **HAJERI** a décidé de procéder à la présente donation-partage au profit de ses enfants aux charges et conditions suivantes qui les acceptent directement ou par l'intermédiaire de leur représentant, étant ici précisé que l'ensemble de ces conditions sont limitées à la durée de vie de Monsieur et Madame Romuald **HAJERI**, et pourront être levées avec un accord écrit et exprès de Monsieur Romuald **HAJERI**, **DONATEUR** aux présentes ou à défaut, Madame Myriam **HAJERI**.

Dès lors, le **DONATEUR** se réserve le bénéfice de l'action révocatoire au cas de non-respect des charges et conditions qui suivent. Il pourra alors faire prononcer la révocation de la donation contre le(s) **DONATAIRE(S) COPARTAGÉ (S)** défaillant(s), trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse. Dans l'hypothèse dans laquelle cette révocation était exercée, le **DONATEUR** reprendra les biens dans le lot du seul **DONATAIRE-COPARTAGÉ** sanctionné.

2.2.1. Clause d'exclusion de communauté, de société d'acquêts et de présomption d'indivision

Les titres sociaux devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts à venir, ayant vocation à exister entre chacun des **DONATAIRES-COPARTAGÉS** et leur conjoint, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial. Les titres devront également rester exclus de la présomption d'indivision de l'article 515-5-1 du Code civil, dans l'hypothèse de la conclusion par un **DONATAIRE-COPARTAGÉ** d'un pacte civil de solidarité.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à être subrogés aux titres donnés.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la nécessité de réaliser les formalités de remploi de biens propres conformément à l'article 1434 du Code civil.

2.2.2. Interdiction d'aliéner et de donner en garantie

En raison de la réserve d'**USUFRUIT**, le **DONATEUR** interdit, pendant toute la durée du démembrement de propriété, aux **DONATAIRES-COPARTAGÉS**, qui s'y

soumettent de vendre, aliéner, apporter en société, nantir ou remettre en garantie les actions données en **NUE-PROPRIÉTÉ**.

Il en sera de même pour les **BIENS** qui viendraient à être subrogés aux actions données.

2.2.3. Interdiction de demander la dissolution ou le retrait de la société dont les titres sont donnés

Le **DONATEUR** interdit aux **DONATAIRES-COPARTAGÉS**, qui s'y obligent, de demander leur retrait ou la dissolution anticipée en justice de la société « **3H FINANCES** ».

2.2.4. Organisation en cas d'aliénation future des actifs donnés

2.2.4.1. Obligation de emploi du produit de cession en cas de cession ou de réduction de capital portant sur les actions données ou sur tout bien subrogé

Le **DONATEUR** stipule qu'au cas de cession (supposant donc un accord préalable) de tout ou partie des actions données en **NUE-PROPRIÉTÉ**, ou de tous biens subrogés, les **DONATAIRES-COPARTAGÉS** auront, l'obligation de reporter le démembrement de propriété sur le bien, objet du emploi, et donc dans un premier temps de verser les fonds provenant desdites cession sur autant de compte bancaire démembré qu'il y a de **DONATAIRES-COPARTAGÉS**.

Le mécanisme de la subrogation réelle s'appliquera alors automatiquement au produit de la cession des actions et à chacun des actifs patrimoniaux futurs ou subséquents représentatifs de ce emploi.

2.2.4.2. Exceptions au maintien du démembrement de propriété

Par exception à ce qui est dit ci-avant, l'**USUFRUITIER** et les **NUS-PROPRIÉTAIRES** pourront par un accord unanime, constaté par convention sous seing privé enregistrée ou par acte notarié :

- Convenir de répartir le prix de cession des biens donnés permettant une appréhension même partielle par chacun d'eux en pleine propriété ;
- Transformer en tout ou partie l'**USUFRUIT**, qui portera alors sur la somme d'argent représentative du produit de cession, en **QUASI-USUFRUIT** conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil. Les fonds seront alors remis au **QUASI-USUFRUITIER**, et les **NUS-PROPRIÉTAIRES** disposeront alors d'une créance de restitution à leur égard qui ne sera exigible qu'au second décès. Les **NUS-PROPRIÉTAIRES** se réservent la possibilité de demander au **QUASI-USUFRUITIER** de constituer des garanties de restitution de leur créance.

Dans ces hypothèses, il pourra alors être conclu entre eux, selon la typologie du emploi envisagé (emploi en démembrement de propriété ou quasi-usufruit), une (ou plusieurs) convention(s) définissant notamment les droits et obligations de l'**USUFRUITIER** (et/ou **QUASI-USUFRUITIER**) et des **NUS-PROPRIÉTAIRES** sur les biens acquis au moyen du produit de cession des actions données aux présentes ou de tous les biens subrogés.

2.2.5. Sort de la contrepartie des actions démembrées en cas de dissolution / liquidation

Dans l'hypothèse dans laquelle la société dont les titres sont donnés aux présentes serait dissoute et liquidée, le boni de liquidation affecté aux actions démembrées concernées sera versé entre les mains de l'**USUFRUITIER**, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliquant alors audit boni de liquidation, à moins que l'**USUFRUITIER** et **NUS-PROPRIÉTAIRES** n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime de l'**USUFRUITIER** et des **NUS-PROPRIETAIRES** notifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, la Présidence sera tenue de remettre le numéraire, au seul **USUFRUITIER** qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge et ledit Président sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul **USUFRUITIER**.

Lorsque la dissolution aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux actions annulées et les droits respectifs de l'**USUFRUITIER** et **NUS-PROPRIETAIRES** reportés sur ledit bien.

Il en sera de même pour tous titres sociaux subrogés aux actions présentement données et notamment dans l'hypothèse envisagée où les actions objets de la présente donation-partage seraient apportées à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**.

2.2.6. DECHARGES RESPECTIVES

Les **DONATAIRES-COPARTAGÉS** déclarent qu'ils sont entièrement remplis de leur vocation dans la présente donation-partage.

En conséquence, les **DONATAIRES-COPARTAGÉS** se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à ne jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE QUATRE : REMISE DES BIENS DONNÉS - PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

4.1. PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE DES BIENS DONNÉS AU CONJOINT DU DONATEUR

La **DONATAIRE-COPARTAGÉE** est **PLEINE PROPRIETAIRE** des biens donnés et attribués à compter de ce jour.

4.2. PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE – REMISE DES BIENS DONNÉS AUX ENFANTS DU DONATEUR

4.2.1. PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Les **DONATAIRES-COPARTAGES** sont **NUS-PROPRIÉTAIRES** des biens donnés et attribués à compter de ce jour.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'**USUFRUIT** intervenue dans l'une des formes prescrites par l'article 617 du Code Civil, au jour du décès du survivant entre Monsieur et Madame Romuald **HAJERI**, comme il est indiqué ci-après.

4.2.2. RESERVE D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** se réserve l'usufruit sur la totalité des actions données en **NUE-PROPRIETE**.

Stipulation d'usufruit successif

Monsieur Romuald **HAJERI** stipule, à titre gratuit, l'usufruit qu'il s'est réservé, éventuellement et en cas de survie, successif au profit de son épouse, Madame Myriam **ICHBIAH** épouse **HAJERI**, sur les actions données, objets des présentes, ou tout bien subrogé.

Madame Myriam **ICHBIAH** épouse **HAJERI** est à cet instant intervenue afin d'accepter en tant que telle la stipulation à son profit de l'usufruit éventuel et stipulé successif jusqu'à son décès.

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.

4.2.3. REMISE DES TITRES DONNÉS

Les actions ici données en **NUE-PROPRIÉTÉ** et attribuées, feront l'objet, sur instruction du **DONATEUR**, d'un transfert dans les registres de la société au profit des **DONATAIRES-COPARTAGÉS**.

4.3. DISPOSITIONS RELATIVES AU DROIT DE VOTE

Les **DONATAIRES COPARTAGÉS** exerceront le droit de vote conformément aux statuts et à toutes conventions entre associés de la société « **3H FINANCES** », ou à défaut conformément à la loi.

ARTICLE CINQ : DECLARATIONS DU DONATEUR SUR LA SOCIETE

5.1. SUR ACTIONS DONNEES

Le **DONATEUR** déclare que le capital de la société « **3H FINANCES** » est entièrement libéré et que les actions données sont sa propriété pleine et entière.

5.2. SUR LES BILANS SOCIAUX

Le **DONATEUR** déclare que les derniers bilans comptables et fiscaux ont été régulièrement établis.

5.3. SUR LES OBLIGATIONS FISCALES ET SOCIALES DE LA SOCIETE

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- La société respecte la législation fiscale et sociale ; qu'elle est à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de leur application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible.
- Les déclarations prescrites en matière sociale, fiscale ou autres ont été faites de manière régulière et en temps utile, conformément à la loi, et que toutes sommes dues au titre de ces déclarations ont été payées ou provisionnées.

5.4. SUR LE PASSIF DE TOUTE NATURE

Le **DONATEUR** répondra de tout passif, comme par exemple à titre non exhaustif, les redressements d'impôts, droits et taxes de toute nature, toutes majorations, intérêts de retard, pénalités ou amendes qui pourraient être infligés aux actionnaires de la société, objet des présentes.

5.5. DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 150 0 B TER DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Par suite de l'apport de titres de la société « **BEIJAFLORE** », à la société « **3H FINANCES** », réalisé par Monsieur Romuald **HAJERI**, la plus-value a été soumise au régime du report d'imposition au titre de l'article 150 0 B Ter du Code Général des Impôts.

A l'issu de la présente donation, les **DONATAIRES-COPARTAGÉS** détiendront le contrôle de la société, conformément aux dispositions du 2° du III de l'article susmentionné, par conséquent la plus-value en report est transférée aux **DONATAIRES** dans la proportion des titres transmis, et à concurrence de la **NUE-PROPRIETE**.

Les **DONATAIRES** reconnaissent avoir été informés, par le notaire soussigné :

- De la nécessité de conserver les titres **CINQ (5) ans** à compter de la transmission ou **DIX (10) ans** lorsque la société bénéficiaire de l'apport a effectué un réinvestissement dans les conditions prévues au d) 2°) I de l'article 150 0 B Ter du Code Général des Impôts.

A cet égard, le **DONATEUR** déclare que la société « **3H FINANCES** » est toujours propriétaire des titres apportés et qu'elle n'a pas effectué de réinvestissement dans les conditions prévues au d) 2°) I de l'article 150 0 B Ter du Code Général des Impôts, en conséquence, les **DONATAIRES** prennent l'engagement de conserver les titres reçus pendant **CINQ (5) ans** à compter des présentes.

- Des obligations déclaratives liées à cette plus-value en report d'imposition par suite de la présente transmission.

Par ailleurs, les **PARTIES** reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conséquences en cas de transfert de leur domicile fiscal hors de France conformément aux dispositions des articles 150 0 B Ter et 167 bis du Code Général des Impôts.

TITRE III : FISCALITE APPLICABLE AU CONTRAT ET FORMALITES POSTERIEURES

ARTICLE UN : FISCALITE APPLICABLE AU CONTRAT

1.1. ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit.

1.2. DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti aucune donation au profit des **DONATAIRES**.

1.3. CALCUL DES DROITS

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES-COPARTAGÉS** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattement prévus par les articles 779, 780 B et suivants, du Code Général des Impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Biens donnés à Madame Myriam HAJERI

Montant donné en pleine propriété.....0,0342 €

Abattement de droit commun- 80 724,00 €

Assiette taxable0,00 €

Biens donnés à Monsieur Alexandre HAJERI

Montant donné en nue-propriété 138 888,58 €

Abattement pour lien de parenté - 100 000,00 €

Assiette taxable	38 888,58 €
A 5% (8 072,00€).....	404,00 €
A 10% (4 037,00€).....	404,00 €
A 15% (3 823,00€).....	573,00 €
A 20% (22 956,58 €).....	4 591,00 €
Total droits dus	5 972,00 €

Biens donnés à Monsieur Adrien HAJERI

Montant donné en nue-propiété	138 888,58 €
Abattement pour lien de parenté	- 100 000,00 €
Assiette taxable	38 888,58 €
A 5% (8 072,00€).....	404,00 €
A 10% (4 037,00€).....	404,00 €
A 15% (3 823,00€).....	573,00 €
A 20% (22 956,58 €).....	4 591,00 €
Total droits dus	5 972,00 €

Biens donnés à Madame Audrey HAJERI

Montant donné en nue-propiété	138 888,58 €
Abattement pour lien de parenté	- 100 000,00 €
Assiette taxable	38 888,58 €
A 5% (8 072,00€).....	404,00 €
A 10% (4 037,00€).....	404,00 €
A 15% (3 823,00€).....	573,00 €
A 20% (22 956,58 €).....	4 591,00 €
Total droits dus	5 972,00 €

Total général des droits dus..... 17 916,00 €

ARTICLE DEUX : FORMALITES POSTERIEURES

2.1. REPARTITION DU CAPITAL POST DONATION

Suite à la présente donation-partage, le capital social de la société « **3H FINANCES** » est désormais réparti comme suit :

Associés	Pleine propriété	Nue-propiété	Usufruit
Monsieur Romuald HAJERI	3		73 099 254
Madame Myriam HAJERI	3		
Monsieur Alexandre HAJERI		24 366 418	
Monsieur Adrien HAJERI		24 366 418	
Madame Audrey HAJERI		24 366 418	
Total			73 099 260

2.2. FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, seront à la charge du **DONATEUR** ainsi qu'il s'y oblige expressément.

2.3. ELECTION DE DOMICILE

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

2.4. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par 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.

2.5. POUVOIRS

Conformément à l'alinéa 2 de l'article 1161 du Code Civil, les parties autorisent expressément, par la signature des Présentes, le notaire soussigné à être leur seul Notaire, aux fins de les assister, de les représenter, et d'effectuer en leur nom toutes diligences nécessaires à la bonne exécution de la présente donation. La signature des présentes valant ratification de toutes les diligences préalables accomplies en vue de la signature du présent acte.

Pour l'accomplissement des formalités postérieures aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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 hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

2.6. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

2.7. CERTIFICATION D'IDENTITE

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

2.8. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

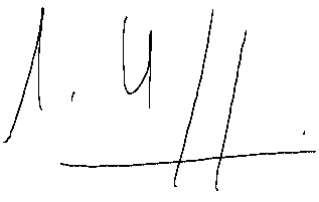
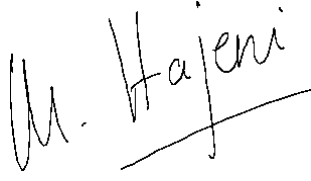
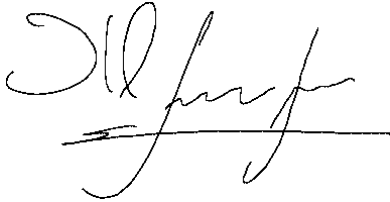
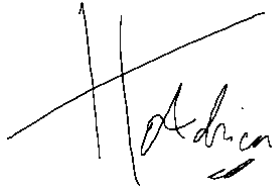
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. HAJERI Romuald a signé à PARIS 8ème arrondissement le 30 décembre 2025	
Mme HAJERI Myriam-Elisabeth a signé à PARIS 8ème arrondissement le 30 décembre 2025	
M. HAJERI Alexandre a signé à PARIS 8ème arrondissement le 30 décembre 2025	
M. HAJERI Adrien a signé à PARIS 8ème arrondissement le 30 décembre 2025	
et le notaire Me LUZU FABRICE a signé à PARIS 8ème arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TRENTE DÉCEMBRE	