

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT

ANNECY

Le 19/05/2025 Dossier 2025 00044369, référence 7404P01 2025 N 02532

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Alexandre PELLET

Contrôleur des Finances Publiques

**COPIE AUTHENTIQUE**

par extrait

**DONATION-PARTAGE**

par Madame Brigitte JAKKEL à ses deux fils

101714303

FVD/BN/DC

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

Le QUATORZE MAI,

A THÔNES (Haute-Savoie), "Les Deux Torrents", 8 Avenue d'Annecy

Maître François VEYRAT-DUREBEX Docteur en droit et Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Patrick GOUTARD, Olivier DERUAZ, Grégoire DERUAZ et François VEYRAT-DUREBEX, notaires », titulaire d'un Office Notarial à THÔNES (Haute-Savoie), 8 Avenue d'Annecy, identifié sous le numéro CRPCEN 74013,

A reçu le présent Acte contenant Donation-Partage entre vifs à la requête des Parties ci-après identifiées :

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATRICE**

Madame Brigitte Andrée **COLLOMB-GROS**, retraitée, demeurant à ANNECY (74000) 30 Ter rue des Sœurs Blanches.

Née à ANNECY (74000), le 6 octobre 1949.

Veuve de Monsieur François **JAKKEL** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

## 2

De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom la « **DONATRICE** » ;

### DONATAIRES

**1°) Monsieur David JAKKEL**, hôtelier-restaurateur, demeurant à ANNECY (74000) 50 avenue du Parmelan.  
Né à ANNECY (74000) le 2 août 1967.  
Divorcé de Madame Dorianne **PERRILLAT-AMEDE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de ANNECY (74000) le 13 août 2015, et non remarié.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**2°) Monsieur Raphaël Alexandre JAKKEL**, gérant de société, demeurant à ANNECY (74000) 34 chemin des fins Nord Immeuble "Le Jardin Olga".  
Né à ANNECY-LE-VIEUX (74940) le 18 juillet 1968.  
Divorcé de Madame Laurence Marguerite Danielle **MELAINE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de ANNECY (74000) le 1er mars 2016, et non remarié.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant individuellement sous le nom le « **DONATAIRE** » ou ensemble les « **DONATAIRES** ».

**Seuls enfants** de la **DONATRICE** et ses seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) chacun.

La **DONATRICE** et les **DONATAIRES** figurant ensemble sous la dénomination les « **Parties** ».

### PRESENCE – REPRESENTATION

- Madame Brigitte **JAKKEL** est présente à l'Acte.
- Monsieur David **JAKKEL** est présent à l'Acte.
- Monsieur Raphaël **JAKKEL** est présent à l'Acte.

### ELEMENTS PREALABLES

### TERMINOLOGIE – INTERPRETATION – FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que les mots et expressions en lettres capitales ou commençant par une lettre majuscule dans le corps de l'Acte figurant ci-après, auront le sens résultant des définitions suivantes :

### DEFINITIONS

**Acte** : désigne le présent acte authentique contenant Donation-Partage au profit des Donataires de la nue-propiété des Parts des Sociétés JAKSON 5, SCI DARAL et SARL 2BEFREE et constatant le transfert de la nue-propiété au profit des

### 3

Donataires.

**Biens ou Parts** : désigne les Parts des Sociétés **JAKSON 5**, SCI DARAL et SARL 2BEFREE, ci-après dénommées et identifiées, ainsi que des créances de compte courant d'associé de la SCI JAKSON 5, et dont la nue-propiété fait l'objet de la présente Donation-Partage. Lesdites Parts sont plus amplement désignées ci-après dans l'exposé préalable.

**Donataire(s)** : désigne au singulier indifféremment un ou plusieurs attributaires pris parmi Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL, ci-dessus plus amplement dénommés et domiciliés, et, au pluriel l'ensemble des attributaires susnommés.

**Donation-Partage** : désigne la donation entre vifs consentie à titre de partage anticipé par la **DONATRICE** au profit des **Donataires**, objet de l'Acte.

**Donatrice ou Donateur** : désigne Madame Brigitte JAKKEL, ci-dessus plus amplement dénommée et domiciliée.

**Parties** : désigne ensemble la **Donatrice** et les **Donataires**.

**Société JAKSON 5 ou SARL JAKSON 5** : désigne la société à responsabilité dénommée « **JAKSON 5** » dont les Parts sont présentement données, plus amplement désignée dans l'exposé de l'Acte.

**Société DARAL ou SCI DARAL** : désigne la société civile dénommée « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DARAL** » dont les Parts sont présentement données, plus amplement désignée dans l'exposé de l'Acte.

**Société 2BEFREE ou SARL 2BEFREE** : désigne la société à responsabilité dénommée « **2BEFREE** » dont les Parts sont présentement données, plus amplement désignée dans l'exposé de l'Acte.

**Sociétés** : désigne ensemble les sociétés dénommées « **JAKSON 5** », dénommée « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DARAL** » et « **2BEFREE** » dont les Parts sont présentement données, plus amplement désignée dans l'exposé de l'Acte.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

#### INTERPRETATION

Les titres attribués aux articles de l'Acte n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et la compréhension et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

#### FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les Parties et leurs représentants, le cas échéant, seront dénommés indifféremment par leur dénomination ou leur qualité.

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de l'Acte seront indiqués comme émanant directement des Parties, mêmes s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

#### DECLARATIONS DES PARTIES

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.
- 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 la **DONATRICE** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles 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 la **DONATRICE** 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 A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Brigitte Andrée COLLOMB-GROS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur David JAKKEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Raphaël Alexandre JAKKEL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

#### **EXPOSE PREALABLE**

Préalablement à la **DONATION-PARTAGE** objet des présentes, les Parties ont exposé ce qui suit :

La donation-partage est faite par un seul ascendant.

La **DONATRICE** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

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

#### **DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES**

La **DONATRICE** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

##### **1°) Donation-partage cumulative du 15 février 2011**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DERUAZ, notaire à THÔNES, le 15 février 2011, enregistrée aux impôts d'ANNECY, il a été consenti une donation-partage cumulative suite au décès de Monsieur François JAKKEL par Madame Brigitte JAKKEL à ses deux fils, Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL, portant sur la pleine propriété de parts sociales de la SCI LES SAPINS pour une

valeur taxable pour chacun des donataires de

**2°) Donation du 23 août 2024**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Julia COLLOMB-CLERC, notaire à THÔNES, le 23 août 2024, valablement enregistré, Madame Brigitte JAKKEL a consenti à Monsieur David JAKKEL une donation en avancement de part successorale portant sur la pleine propriété d'une part sociale de la SCI LES SAPINS pour une valeur taxable de

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

*"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.*

*La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.*

*Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 784, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."*

**CARACTERISTIQUES DES SOCIETES DONT LES PARTS SONT DONNEES**

La Donation-Partage, objet des présentes, concerne notamment les Parts des Sociétés dénommées « **JAKSON 5** », « **DARAL** » et « **2BEFREE** » dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

**SARL JAKSON 5**

**Constitution de la SARL JAKSON 5**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Julia COLLOMB-CLERC, notaire à THÔNES (74230) le 20 septembre 2022, il a été constitué la société dénommée « **JAKSON 5** », initialement sous la forme d'une société civile immobilière, au capital de mille euros (1.000,00 eur), dont le siège social est situé à LA CLUSAZ (74220) 105 chemin des Riffroids, identifiée sous le numéro SIREN 919 570 432 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.



**Transformation de la SARL JAKSON 5**

Aux termes d'un procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire en date du 7 mars 2024, les associés de la Société JAKSON 5 ont décidé de transformer la Société en une **société à responsabilité limitée**.

**Objet de la SARL JAKSON 5**

L'objet de la Société est ci-après littéralement rapporté :

« La Société a pour objet :

- La location de biens immobiliers meublés,
- L'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ;
- Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.

La Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'elles soient, dès lors qu'ils peuvent concourir ou faciliter la réalisation des activités visées aux alinéas qui précèdent ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires ».

**Durée**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

**Siège**

La SARL JAKSON 5a son siège à LA CLUSAZ (74220) 105 chemin des Riffroids.

**Immatriculation**

La SARL JAKSON 5 est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY et identifiée au SIREN sous le numéro 919 570 432.

**Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro (1,00 eur) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social, savoir :

	Parts sociales		
	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
M. David JAKKEL	450		-
Numéros	1 à 450		
M. Raphaël JAKKEL	450		

Numéros	451 à 900		
Mme <b>Brigitte JAKKEL</b>	<b>100</b>	-	-
Numéros	901 à 1.000	-	-
Sous-total	<b>1.000</b>		-
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social</b>		<b>1.000 parts</b>	

#### Régime fiscal actuel (IR)

La Société est soumise à ce jour au régime fiscal des sociétés de personnes, comme ayant opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes tel que prévu par l'article 239 bis AA du CGI aux termes du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 7 mars 2024.

#### Exercice social

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

#### Gérance

Monsieur David JAKKEL est gérant de la SARL JAKSON 5, comme nommé à cette fonction aux termes d'un procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire en date du 7 mars 2024

#### Origine de propriété

La **DONATRICE** déclare :

- qu'elle a la pleine et entière disposition de ses droits et qu'aucun obstacle juridique n'empêche la réalisation de la présente Donation ;
- qu'elle est propriétaire des Parts sociales objet des présentes pour les avoir reçues en contrepartie de ses apports en numéraire à la constitution de la Société, le 20 septembre 2022.

#### Déclarations relatives aux éléments d'actif et de passif de la Société

Les Parties déclarent que la Société est propriétaire de biens et droits immobiliers dépendant de plusieurs ensembles immobiliers sis à ANNECY (74000) 24 ter rue de la Paix et 23 rue de la Paix, dont les Donataires déclarent parfaitement connaître la désignation ainsi que leur consistance, pour être d'ores et déjà associés de la Société.

#### Comptes courants d'associés

Les Parties déclarent expressément qu'il existe à ce jour, des comptes courants d'associés créditeurs au nom des associés de la SARL JAKSON 5, et notamment au nom de Madame Brigitte JAKKEL, **DONATRICE** aux présentes, ainsi qu'il résulte du dernier bilan de la Société.

#### Claude d'agrément

Le contenu de l'article 11 des statuts de la Société est ci-après littéralement reproduit :

«

**ARTICLE 11. MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION  
FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**  
**Mutation entre vifs**

*Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.*

*Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. »*

En conséquence des stipulations statutaires qui précèdent, la présente Donation n'est pas soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés de la Société, les Donataires étant des descendants de Madame Brigitte JAKKEL et étant d'ores et déjà associés de la Société JAKSON 5.

En tant que de besoin, tous les associés de la Société JAKSON 5 intervenant à l'acte, savoir Madame Brigitte JAKKEL, Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL, susnommés, agrément la présente cession de parts sociales, conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts.

**Statuts à jour de la Société JAKSON 5**

Les **DONATAIRES** déclarent avoir une parfaite connaissance des statuts de la Société, pour s'en être vu remettre une copie antérieurement aux présentes, ainsi déclaré.

**Document comptable de la Société JAKSON 5**

Les **DONATAIRES** déclarent avoir une parfaite connaissance des bilan et compte de résultat de la Société, pour s'en être vu remettre une copie antérieurement aux présentes, ainsi déclaré.

**Valorisation**

La valorisation des Parts de la Société JAKSON 5 a été faite en considération de l'actif et du passif de la Société à la date de ce jour.

La valeur vénale des Parts étant inférieure à leur valeur nominale, les Parties ont choisi de retenir la valeur nominale pour l'évaluation des Parts transmises aux présentes, soit une valeur \_\_\_\_\_ par Part.

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DARAL**

**Constitution de la SCI DARAL**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul GOUTARD, notaire à THÔNES (74230) le 3 mai 1984, il a été constitué la société dénommée « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DARAL** », sous la forme d'une société civile immobilière, au capital de dix mille francs (10.000,00 fr), dont le siège social est situé à LA CLUSAZ (74220) 105 chemin des Riffroids, identifiée sous le numéro SIREN 331 310 342 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

**Objet de la SCI DARAL**

L'objet de la Société est ci-après littéralement rapporté :

« La Société a pour objet :

- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location, des biens immobiliers qui seront apportés à la société au cours de la vie sociale, construits ou acquis par elle,
- et généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet ».

**Durée**

La durée de la SCI DARAL est fixée à soixante-dix (70) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

**Siège**

La SCI DARAL a son siège à LA CLUSAZ (74220) 105 chemin des Riffroids.

**Immatriculation**

La SCI DARAL est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY et identifiée au SIREN sous le numéro 331 310 342.

**Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR).

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales de 1,52449 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social, savoir :

	Parts sociales		
	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Mme <b>Brigitte JAKKEL</b>	<b>50</b>	<b>950</b>	-
Numéros	951 à 1.000	1 à 950	
M. <b>David JAKKEL</b>	-		<b>450</b>
Numéros	-		1 à 225 et 501 à 725
M. <b>Raphaël JAKKEL</b>	-	-	<b>450</b>
Numéros	-	-	226 à 450 et 726 à 950
<b>Indivision François JAKKEL</b>			<b>50</b>
Numéros	-	-	451 à 500
Sous-total	<b>50</b>	<b>950</b>	
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social</b>	<b>1.000 parts</b>		

**Régime fiscal actuel (IR)**

La Société est soumise à ce jour au régime fiscal des sociétés de personnes, à défaut d'avoir opté pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés à ce jour.

**Exercice social**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

**Gérance**

Madame Brigitte JAKKEL est gérante de la SCI DARAL, comme nommée à cette fonction aux termes des statuts constitutifs.

**Origine de propriété**

La DONATRICE déclare :

- qu'elle a la pleine et entière disposition de ses droits et qu'aucun obstacle juridique n'empêche la réalisation de la présente Donation ;
- qu'elle est propriétaire des cinquante Parts sociales objet des présentes pour les avoir reçues en contrepartie de ses apports en numéraire à la constitution de la Société le 3 mai 1984.

**Déclarations relatives aux éléments d'actif et de passif de la Société**

Les Parties déclarent que la Société est propriétaire de biens et droits immobiliers, dont les Donataires déclarent parfaitement connaître la désignation ainsi que leur consistance, pour être d'ores et déjà associés de la Société.

**Claude d'agrément**

Le contenu de l'article 10 des statuts de la Société est ci-après littéralement reproduit :

«

**Art. 10. – PARTS SOCIALES. CESSIONS. AGREMENT**

*1 - Les cessions de parts sociales entre ascendants et descendants et entre associés, interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés. Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire. »*

En conséquence des stipulations statutaires qui précèdent, la présente Donation n'est pas soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés de la Société, les Donataires étant des descendants de Madame Brigitte JAKKEL et étant d'ores et déjà associés de la SCI DARAL.

**Statuts à jour de la SCI DARAL**

Les DONATAIRES déclarent avoir une parfaite connaissance des statuts de la Société, pour s'en être vu remettre une copie antérieurement aux présentes, ainsi déclaré.

**Document comptable de la SCI DARAL**

Les **DONATAIRES** déclarent avoir une parfaite connaissance des bilan et compte de résultat de la Société, pour s'en être vu remettre une copie antérieurement aux présentes, ainsi déclaré.

**Valorisation**

La valorisation des Parts de la Société DARAL a été faite en considération de l'actif et du passif de la Société à la date de ce jour.

Les Parties déclarent sous leur seule et entière responsabilité que la valeur unitaire des Parts transmises aux présentes est de

**SARL 2BEFREE**

**Constitution de la SARL 2BEFREE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Julia COLLOMB-CLERC, notaire à THÔNES (74230) le 4 avril 2023, il a été constitué la société dénommée « **2BEFREE** », sous la forme d'une société à responsabilité limitée, au capital de deux mille euros (2.000,00 eur), dont le siège social est situé à LA CLUSAZ (74220) 105 chemin des Riffroids, identifiée sous le numéro SIREN 951 553 635 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY.

**Objet de la SARL 2BEFREE**

L'objet de la Société est ci-après littéralement rapporté :

*« La Société a pour objet, en France et à l'étranger : la location de tous biens et droits immobiliers meublés lui appartenant assortis ou non de la fourniture de services para-hôtelières, en diffus ou au sein de maisons de retraite, de commerce, de résidences de tourisme classées ou non, de résidence hôtelières ou para-hôtelières, et plus généralement au sein d'établissements d'hébergements locatifs assortis ou non de la fourniture de services para-hôtelières, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. »*

**Durée**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

**Siège**

La SARL 2BEFREE a son siège à LA CLUSAZ (74220) 105 chemin des Riffroids.

**Immatriculation**

La SARL 2BEFREE est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY et identifiée au SIREN sous le numéro 951 553 635.

**Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR).

Il est divisé en deux mille (2.000) parts sociales d'un euro (1,00 eur) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 2.000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social, savoir :

	<b>Parts sociales</b>		
	<i>Pleine propriété</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
<b>Mme Brigitte JAKKEL</b>	<b>200</b>		-
<i>Numéros</i>	<i>1 à 200</i>		
<b>M. David JAKKEL</b>	<b>900</b>		
<i>Numéros</i>	<i>201 à 1.100</i>		
<b>M. Raphaël JAKKEL</b>	<b>900</b>	-	-
<i>Numéros</i>	<i>1.101 à 2.000</i>	-	-
<i>Sous-total</i>	<b>2.000</b>		-
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social</b>	<b>2.000 parts</b>		

#### **Régime fiscal actuel (IR)**

La Société est soumise à ce jour au régime fiscal des sociétés de personnes, comme ayant opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes tel que prévu par l'article 239 bis AA du CGI.

#### **Exercice social**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

#### **Gérance**

Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL sont gérants de la SARL 2BEFREE, comme nommé à cette fonction aux termes des statuts constitutifs du 4 avril 2023.

#### **Origine de propriété**

La **DONATRICE** déclare :

- qu'elle a la pleine et entière disposition de ses droits et qu'aucun obstacle juridique n'empêche la réalisation de la présente Donation ;
- qu'elle est propriétaire des Parts sociales objet des présentes pour les avoir reçues en contrepartie de ses apports en numéraire à la constitution de la Société, le 4 avril 2023.

#### **Déclarations relatives aux éléments d'actif et de passif de la Société**

Les Parties déclarent que la Société est propriétaire de biens et droits immobiliers, dont les Donataires déclarent parfaitement connaître la désignation ainsi que leur consistance, pour être d'ores et déjà associés de la Société.

#### **Claude d'agrément**

Le contenu de l'article 11 des statuts de la Société est ci-après littéralement reproduit :

«

**ARTICLE 11. CESSIION – TRANSMISSION ET LOCATION DE PARTS**

[...]

**MUTATION ENTRE VIFS**

[...]

**Domaine de l'agrément :**

*Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément de la société.*

**Cession libres :**

*Les cessions entre associés et leurs descendants ou ascendants sont libres. »*

En conséquence des stipulations statutaires qui précèdent, la présente Donation n'est pas soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés de la Société, les Donataires étant des descendants de Madame Brigitte JAKKEL et étant d'ores et déjà associés de la Société 2BEFREE.

**Statuts à jour de la Société 2BEFREE**

Les **DONATAIRES** déclarent avoir une parfaite connaissance des statuts de la Société, pour s'en être vu remettre une copie antérieurement aux présentes, ainsi déclaré.

**Documents comptables de la Société 2BEFREE**

Les **DONATAIRES** déclarent avoir une parfaite connaissance des bilan et compte de résultat de la Société, pour s'en être vu remettre une copie antérieurement aux présentes, ainsi déclaré.

**Valorisation**

La valorisation des Parts de la Société 2BEFREE a été faite en considération de l'actif et du passif de la Société à la date de ce jour.

La valeur vénale des Parts étant inférieure à leur valeur nominale, les Parties ont choisi de retenir la valeur nominale pour l'évaluation des Parts transmises aux présentes, soit une valeur

**Ceci exposé**, il est passé à la **DONATION-PARTAGE** objet du présent acte.

**DONATION-PARTAGE**

La **DONATRICE** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

L'Acte objet des présentes sera réparti en six parties, savoir :

<b>PREMIERE PARTIE</b>	<b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>
<b>DEUXIEME PARTIE</b>	<b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b>
<b>TROISIEME PARTIE</b>	<b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>
<b>QUATRIEME PARTIE</b>	<b>CARACTERISTIQUES - CONDITIONS</b>
<b>CINQUIEME PARTIE</b>	<b>FISCALITE</b>

<b>SIXIEME PARTIE</b>	<b>CLOTURE DE L'ACTE – DISPOSITIONS DIVERSES</b>
-----------------------	--

**PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

La présente Donation-Partage porte sur la pleine propriété de ci-après désignés répartis dans les lots établis par la **DONATRICE** avec le consentement des **DONATAIRES**.

La présente Donation-Partage porte sur la Nue-propriété des Parts de la SARL JAKSON 5, SCI DARAL et SARL 2BEFREE, ci-après désignées.

La Donatrice constitué les lots suivants, en vue de leur attribution aux **DONATAIRES**.

**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

La **DONATRICE** a constitué les lots suivants, en vue de leur attribution aux **DONATAIRES**.

**LOT NUMERO UN (1)**

La **Nue-propriété** en totalité de **QUARANTE-NEUF (49) Parts numérotées de 903 à 951** entièrement libérées, de la **Société JAKSON 5**.

Les Parties déclarent sous leur seule responsabilité que les quarante-neuf (49) Parts de la Société JAKSON 5 présentement données ont une valeur en pleine propriété de

*Détermination de la valeur de la Nue-propriété :*

Conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts, il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la **DONATRICE** sur la valeur des Parts données.

L'usufruit viager réservé par Madame Brigitte JAKKEL est évalué conformément à l'article 669 du Code général des impôts, eu égard à son âge (75 ans), à 70 % de la valeur en pleine propriété des quarante-neuf (49) Parts de la Société JAKSON 5 présentement données, soit une valeur de

Soit pour la Nue-propriété donnée une valeur de

**LOT NUMERO DEUX (2)**

La **Nue-propriété** en totalité de **QUARANTE-NEUF (49) Parts numérotées de 952 à 1.000** entièrement libérées, de la **Société JAKSON 5**.

Les Parties déclarent sous leur seule responsabilité que les quarante-neuf (49) Parts de la Société JAKSON 5 présentement données ont une valeur en pleine propriété de

Détermination de la valeur de la Nue-propriété :

Conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts, il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la **DONATRICE** sur la valeur des Parts données.

L'usufruit viager réservé par Madame Brigitte JAKKEL est évalué conformément à l'article 669 du Code général des impôts, eu égard à son âge (75 ans), à 70 % de la valeur en pleine propriété des quarante-neuf (49) Parts de la Société JAKSON 5 présentement données, soit une valeur de

Soit pour la Nue-propriété donnée une valeur de

**LOT NUMERO TROIS (3)**

La **Nue-propriété** en totalité de **VINGT-QUATRE (24) Parts numérotées de 953 à 976** entièrement libérées, de la **Société DARAL**.

Les Parties déclarent sous leur seule responsabilité que les vingt-quatre (24) Parts de la Société DARAL présentement données ont une valeur en pleine propriété de

Détermination de la valeur de la Nue-propriété :

Conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts, il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la **DONATRICE** sur la valeur des Parts données.

L'usufruit viager réservé par Madame Brigitte JAKKEL est évalué conformément à l'article 669 du Code général des impôts, eu égard à son âge (75 ans), à 70 % de la valeur en pleine propriété des vingt-quatre (24) Parts de la Société DARAL présentement données, soit une valeur de

Soit pour la Nue-propriété donnée une valeur de

**LOT NUMERO QUATRE (4)**

La **Nue-propriété** en totalité de **VINGT-QUATRE (24) Parts numérotées de 977 à 1.000** entièrement libérées, de la **Société DARAL**.

Les Parties déclarent sous leur seule responsabilité que les vingt-quatre (24) Parts de la Société DARAL présentement



données ont une valeur en pleine propriété de

Détermination de la valeur de la Nue-propriété :

Conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts, il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la **DONATRICE** sur la valeur des Parts données.

L'usufruit viager réservé par Madame Brigitte JAKKEL est évalué conformément à l'article 669 du Code général des impôts, eu égard à son âge (75 ans), à 70 % de la valeur en pleine propriété des vingt-quatre (24) Parts de la Société DARAL présentement données. soit une valeur de

Soit pour la Nue-propriété donnée une valeur de

**LOT NUMERO CINQ (5)**

La **Nue-propriété** en totalité de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) Parts numérotées de 3 à 101** entièrement libérées, de la **Société 2BEFREE**.

Les Parties déclarent sous leur seule responsabilité que les quatre-vingt-dix-neuf (99) Parts de la Société 2BEFREE présentement données ont une valeur en pleine propriété de

Détermination de la valeur de la Nue-propriété :

Conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts, il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la **DONATRICE** sur la valeur des Parts données.

L'usufruit viager réservé par Madame Brigitte JAKKEL est évalué conformément à l'article 669 du Code général des impôts, eu égard à son âge (75 ans), à 70 % de la valeur en pleine propriété des quatre-vingt-dix-neuf (99) Parts de la Société 2BEFREE présentement données, soit une valeur de

Soit pour la Nue-propriété donnée une valeur de

**LOT NUMERO SIX (6)**

La **Nue-propriété** en totalité de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) Parts numérotées de 102 à 200** entièrement libérées, de la **Société 2BEFREE**.

Les Parties déclarent sous leur seule responsabilité que les quatre-vingt-dix-neuf (99) Parts de la Société 2BEFREE présentement données ont une valeur en pleine propriété de

Détermination de la valeur de la Nue-propriété :

Conformément à l'article 669 du Code Général des Impôts, il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par la **DONATRICE** sur la valeur des Parts données.

L'usufruit viager réservé par Madame Brigitte JAKKEL est évalué conformément à l'article 669 du Code général des impôts, eu égard à son âge (75 ans), à 70 % de la valeur en pleine propriété des quatre-vingt-dix-neuf (99) Parts de la Société 2BEFREE présentement données, soit une valeur de

Soit pour la Nue-propriété donnée une valeur de

**RECAPITULATIF DES LOTS**

N° de lot	Designation	Evaluation
1	Nue-propriété de 49 Parts n° 903 à 951 de la Société JAKSON 5	
2	Nue-propriété de 49 Parts n° 952 à 1.000 de la Société JAKSON 5	
3	Nue-propriété de 24 Parts n° 953 à 976 de la Société DARAL	
4	Nue-propriété de 24 Parts n° 977 à 1.000 de la Société DARAL	
5	Nue-propriété de 99 Parts n° 3 à 101 de la Société 2BEFREE	
6	Nue-propriété de 99 Parts n° 102 à 200 de la Société 2BEFREE	
<b>TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>		

**- DEUXIEME PARTIE -  
VALEUR DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**

Les droits que la **DONATRICE** va attribuer à chacun des **DONATAIRES** copartagés équivalent **la moitié (1/2)** de la masse des biens donnés et partagés, soit une valeur de

pour chacun des Donataires,

Ci..... 12.039,78 EUR

**TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**

La **DONATRICE**, 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 biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de la **moitié (1/2)** chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

**ATTRIBUTIONS A MONSIEUR DAVID JAKKEL**

Afin de la remplir de ses droits dans la Donation-Partage, ses copartageants lui attribuent et lui abandonnent, ce qu'elle accepte expressément :

- Le **lot Un (1)** comprenant la **Nue-propriété de quarante-neuf (49) Parts numérotées de 903 à 951** de la **Société JAKSON 5**. pour une valeur de
  
- Le **lot Trois (3)** comprenant la **Nue-propriété de vingt-quatre (24) Parts numérotées de 953 à 976** de la **Société DARAL**, pour une valeur de
  
- Le **lot Cinq (5)** comprenant la **Nue-propriété de quatre-vingt-dix-neuf (99) Parts numérotées de 3 à 101** de la **Société 2BEFREE**. pour une valeur de

**Soit un total attribué de**

**égal au montant de ses droits dans la masse des Biens donnés et à partager,**

**ATTRIBUTIONS A MONSIEUR RAPHAËL JAKKEL**

Afin de la remplir de ses droits dans la Donation-Partage, ses copartageants lui attribuent et lui abandonnent, ce qu'elle accepte expressément :

- Le **lot Deux (2)** comprenant la **Nue-propriété de quarante-neuf (49) Parts numérotées de 952 à 1.000** de la **Société JAKSON 5**, pour une valeur de
  
- Le **lot Quatre (4)** comprenant la **Nue-propriété de vingt-**

quatre (24) Parts numérotées de 977 à 1.000 de la Société DARAL, pour une valeur de

- Le lot Six (6) comprenant la Nue-propriété de quatre-vingt-dix-neuf (99) Parts numérotées de 102 à 200 de la Société 2BEFREE, pour une valeur de

Soit un total attribué de

égal au montant de ses droits dans la masse des Biens donnés et à partager.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Attributaire	Lot	Désignation	Valeur
M. David JAKKEL	1	Nue-propriété de 49 Parts n° 903 à 951 de la Société JAKSON 5	
	3	Nue-propriété de 24 Parts n° 953 à 976 de la Société DARAL	
	5	Nue-propriété de 99 Parts n° 3 à 101 de la Société 2BEFREE	
	Total		
M. Raphaël JAKKEL	2	Nue-propriété de 49 Parts n° 952 à 1.000 de la Société JAKSON 5	
	4	Nue-propriété de 24 Parts n° 977 à 1.000 de la Société DARAL	
	6	Nue-propriété de 99 Parts n° 102 à 200 de la Société 2BEFREE	
	Total		
TOTAL			

**QUATRIEME PARTIE  
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente Donation-Partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

**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 de la **DONATRICE** 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.

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, la **DONATRICE** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Chacun des **DONATAIRES** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

**CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, la **DONATRICE** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie de la **DONATRICE**.

**RESERVE DU DROIT DE RETOUR**

La **DONATRICE** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

La **DONATRICE** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès de la **DONATRICE** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéficiaire du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, la **DONATRICE** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que la **DONATRICE** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

#### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, la **DONATRICE** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui précéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. La **DONATRICE** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

La **DONATRICE** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord de la **DONATRICE**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord de la **DONATRICE**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

La **DONATRICE** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

#### ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATRICE** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."



Article 955 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments."

#### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."*

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement de la **DONATRICE** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

#### **AUTORISATION DE DISPOSER**

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires de la **DONATRICE**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

La **DONATRICE** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession de la **DONATRICE** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

La **DONATRICE** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

#### **TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE**

##### **EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

La **DONATRICE** s'en réserve l'entier usufruit.

Les parties déclarent vouloir se référer aux statuts pour la répartition du résultat.

##### **EXERCICE DE L'USUFRUIT**

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

Les **DONATAIRES** déclarent être parfaitement informés des dispositions statutaires relatives aux droits de vote en cas de démembrement pour les Sociétés dont les Parts sont présentement données.

CONDITIONS PARTICULIERES

La **DONATRICE** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord du nu-proprétaire de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés, la **DONATRICE** pourra choisir entre trois hypothèses :

1°) soit le partage du prix de vente entre l'usufruitier et le nu-proprétaire des parts sociales cédées, en fonction du barème de l'article 669 I du Code Général des Impôts, ou fonction de ce barème annualisé, ou en fonction de la valorisation économique, au choix de l'usufruitier ;

2°) soit le remploi dans un nouveau bien démembré avec l'accord des **DONATAIRES** avec subrogation ;

3°) soit si le prix de cession n'est pas employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-proprété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom de la **DONATRICE** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres. Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, à la **DONATRICE** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés. Sur ces fonds seront l'objet d'un quasi-usufruit au profit de la **DONATRICE**; cette situation pourra être organisée (indexation, garantie) aux termes d'un acte authentique.

CONDITIONS RELATIVES A LA SOCIETE DONT LES PARTS SONT  
TRANSMISES

Concernant les statuts de la Société

Chacun des **DONATAIRES** déclare avoir une parfaite connaissance :

- (i) des statuts en vigueur des Sociétés JAKSON 5, DARAL et 2BEFREE régissant les Parts données, ainsi que des éventuels pactes d'associés,
- (ii) de toute la documentation des Sociétés liée aux assemblées générales de la collectivité des associés, notamment.
- (iii) des modifications statutaires prises par les associés aux termes du présent Acte, ci-dessous.
- (iv) ainsi que des liasses fiscales et des états financiers des derniers exercices clos.

Chacun des **DONATAIRES** dispense expressément le Notaire soussigné de relater plus amplement les caractéristiques de la Société dont il reçoit les Parts ce jour et le contenu de ces documents.

**CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**

Chacun des **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts des Sociétés JAKSON 5, DARAL et 2BEFREE régissant les Parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

**MODIFICATIONS STATUTAIRES – DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES**

**DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DE LA SOCIETE JAKSON 5**

Aux termes des présentes, les associés de la Société JAKSON 5, tous présents, détenteurs des mille (1.000) parts sociales composant le capital social de la Société JAKSON 5 et de l'intégralité des droits de vote y attachés, et agissant en qualité de seuls associés de la Société, ont pris les décisions unanimes suivantes, ce conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts de ladite Société :

**1°) Décision unanime n° 1 – Modification des articles 6 et 7 des statuts**

Comme conséquence de la présente Donation, les associés de la Société JAKSON 5 décident modifier à l'unanimité les articles 6 et 7 des statuts, dont la rédaction sera désormais la suivante :

«

**ARTICLE 6. APPORTS**

[...]

**Cession du 12 mai 2025**

Aux termes d'un acte reçu par Maître François VEYRAT-DUREBEX, notaire à THÔNES (74230), le 12 mai 2025, Monsieur David JAKKEL a cédé à Raphaël JAKKEL la pleine propriété de quatre cent cinquante (450) parts numérotées de 451 à 900 qu'il détenait dans le capital de la Société.

**Donation-Partage du 12 mai 2025**

Aux termes d'un acte reçu par Maître François VEYRAT-DUREBEX, notaire à THÔNES (74230), le 12 mai 2025, Madame Brigitte JAKKEL a donné à titre de partage anticipé à Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL la nue-propriété de quatre-vingt-dix-huit (98) parts numérotées de 903 à 1.000.

Le début de l'article 6 des statuts demeure inchangé.

**ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 1.000 parts sociales d'UN EURO (1,00 EUR) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000 et attribuées entre les associés en proportion de leurs droits dans le capital social, comme suit :

	Parts sociales		
	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
M. David JAKKEL	450	-	49
Numéros	1 à 450	-	903 à 951
M. Raphaël JAKKEL	450	-	49

Numéros	451 à 900	-	952 à 1.000
Mme <b>Brigitte JAKKEL</b>	<b>2</b>	<b>98</b>	-
Numéros	901 à 902	903 à 1.000	-
Sous-total	<b>902</b>	<b>98</b>	
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social</b>	<b>1.000 parts</b>		

**2°) Décision unanime n° 2 - Pouvoirs pour formalités**

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

Les Associés confèrent tous pouvoirs :

- à la gérance de la Société et notamment à Monsieur David JAKKEL,
- à tout collaborateur du notaire soussigné.

avec faculté d'agir séparément et de substituer, à l'effet mener à bonne fin les décisions ci-dessus et pour procéder à toutes formalités, savoir :

- signer tous documents requis pour les besoins de l'opération,
  - effectuer toutes formalités légales de dépôt et publicité qui découlent des décisions prises à ce jour,
  - délivrer à tout requérant toute copie ou extrait des présentes,
- et plus généralement, faire le nécessaire dans le cadre de cette opération.

**DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DE LA SOCIETE DARAL**

Aux termes des présentes, les associés de la Société DARAL, tous présents, détenteurs des mille (1.000) parts sociales composant le capital social de la Société DARAL et de l'intégralité des droits de vote y attachés, et agissant en qualité de seuls associés de la Société, ont pris les décisions unanimes suivantes, ce conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts de ladite Société :

**1°) Décision unanime 1 – Modification des articles 6 et 7 des statuts**

Comme conséquence de la présente Donation, les associés de la Société DARAL décident modifier à l'unanimité les articles 6 et 7 des statuts, dont la rédaction sera désormais la suivante :

«  
**ART. 6. - APPORTS**

[...]

**Donation-Partage du 12 mai 2025**

*Aux termes d'un acte reçu par Maître François VEYRAT-DUREBEX, notaire à THÔNES (74230), le 12 mai 2025, Madame Brigitte JAKKEL a donné à titre de partage anticipé à Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL la nue-propriété de quarante-huit (48) parts numérotées de 953 à 1.000.*

Le début de l'article 6 des statuts demeure inchangé.

**ART 7. - CAPITAL SOCIAL. PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR).

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales de 1,52449 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social, savoir :

	Parts sociales		
	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
<b>Mme Brigitte JAKKEL</b>	<b>2</b>	<b>998</b>	-
Numéros	951 à 952	1 à 950 et 953 à 1.000	
<b>M. David JAKKEL</b>	-		<b>474</b>
Numéros	-		1 à 225 et 501 à 725 et 953 à 976
<b>M. Raphaël JAKKEL</b>	-	-	<b>474</b>
Numéros	-	-	226 à 450 et 726 à 950 et 977 à 1.000
<b>Indivision François JAKKEL</b>			<b>50</b>
Numéros	-	-	451 à 500
<b>Sous-total</b>	<b>2</b>	<b>998</b>	
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social</b>	<b>1.000 parts</b>		

## **2°) Décision unanime n° 2 - Modifications de l'article 22**

Les associés de la SCI DARAL, tous intervenant à l'acte, décident à l'unanimité de modifier l'article 22 des statuts « *RESULTATS. AFFECTATION ET REPARTITION* » dont la rédaction sera désormais la suivante :

«

### **ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT**

#### **1. Principe :**

*Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.*

*L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.*

*Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.*

*Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.*

*Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.*

#### **2. Usufruit et nue-propriété :**

**2.1. Principe (droit au bénéfice).** - *En cas de démembrement, l'usufruitier a droit aux bénéfices afférents aux droits sociaux qu'il détient. La notion de bénéfice s'entend ici du bénéfice distribué, et non du bénéfice distribuable : c'est la décision de distribution prise par les associés qui fait naître le droit de l'usufruitier. À compter de cette décision, l'usufruitier devient créancier de la société à hauteur de la quote-part de résultat distribué lui revenant. Le résultat devenant un fruit à partir de la décision d'affectation, l'usufruitier ne peut faire valoir aucun droit sur les bénéfices en instance d'affectation ou mis en réserve. Ceux-ci, jusqu'à la décision de distribution,*

accroissent le capital et donc la base sur laquelle portent les droits des nus-proprétaires.

Attention, au plan fiscal, le bénéfice réalisé par une société non soumise à l'impôt sur les sociétés est en principe taxé entre les mains de l'usufruitier, même s'il est mis en réserve (voir infra – « Fiscalisé et répartition du résultat (si fiscalité à l'impôt sur le revenu »).

**2.2. Origine des distributions.** - Le droit de l'usufruitier au bénéfice distribué s'exerce quelle que soit l'origine de ce bénéfice : résultat d'exploitation ou opérations exceptionnelles. Les présents statuts n'apportent pas de distinction en la matière.

Il convient, en revanche, de distinguer selon que le bénéfice distribué est prélevé sur le bénéfice de l'exercice ou sur les réserves.

**2.2.1. Bénéfice distribué prélevé sur le bénéfice de l'exercice.** - L'usufruitier a droit au bénéfice distribué de l'exercice en pleine propriété.

**2.2.2. Bénéfice distribué prélevé sur les réserves.** – Le nu-proprétaire a droit aux distributions de réserves, sans toutefois que l'usufruitier n'ait droit à un quasi-usufruit sur ces sommes.

Le ou les requérants sont avertis que les associés auront faculté de modifier les statuts en assemblée générale extraordinaire ainsi que mentionné ci-dessus, à l'effet de modifier ces règles, et de déroger à ces règles. Les statuts pourraient prévoir, par exemple, que les sommes distribuées sur les réserves seront réparties entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, chacun d'eux recevant une quote-part en pleine propriété déterminée en fonction de l'espérance de vie de l'usufruitier et du taux d'intérêt du placement de la somme, ou encore qu'en cas d'utilisation de réserves pour maintenir le niveau d'un dividende, les sommes reviendront au seul usufruitier. Les statuts pourraient également imposer le emploi des sommes avec report du démembrement de propriété.

**2.3. Fiscalisé et répartition du résultat (si fiscalité à l'impôt sur le revenu).** – Les présents statuts rappellent les principes applicables en la matière au jour de leur signature (2.3.1 et 2.3.2.), et précisent que la répartition du résultat, bénéficiaire ou déficitaire, peut être aménagée par une disposition des statuts ou une convention conclue entre le nu-proprétaire et l'usufruitier (2.3.3.).

**2.3.1. Bénéfices.** - En l'absence de convention prévoyant une répartition particulière des résultats entre usufruitier et nu-proprétaire, l'administration considère que l'ensemble du bénéfice foncier dégagé par la société est imposable au nom du seul usufruitier, le critère classique de répartition entre résultats courants (imposables chez l'usufruitier) et résultats exceptionnels (taxables au nom du nu-proprétaire) n'étant pas applicable aux revenus fonciers (Inst. 5 D-2-07 fiche 3 n° 31 et 32 ; solution non reprise dans la base Bofip mais qui devrait continuer à s'appliquer).

La décision ultérieure d'affectation du résultat que vote l'assemblée est sans incidence sur l'établissement de l'impôt sur le revenu, qui est liquidé en fonction des bénéfices réalisés par la société à la clôture de l'exercice ou période d'imposition. La constitution de réserves à partir des profits courants taxés entre les mains de l'usufruitier n'entraîne donc pas remise en cause de l'impôt sur le revenu établi au nom de ce dernier.

Corrélativement, aucune conséquence, sous l'angle de l'impôt sur le revenu, n'est attachée à la distribution de réserves par la société, dès lors que ces réserves correspondent à des profits qui ont été imposés lors de leur réalisation.

Attention, l'administration fiscale n'exclut pas de tenter de requalifier en donation indirecte - taxable aux droits de mutation à titre gratuit - certaines opérations de

*mise en réserve des bénéfices. Mais cette position est clairement condamnée par la Cour de cassation. Jugé, dans une espèce où l'usufruitier de la quasi-totalité des parts d'une société dont la nue-propriété était détenue par ses enfants avait voté la mise en réserve des bénéfices chaque année, que l'usufruitier n'avait pas consenti une donation indirecte à ses enfants : les bénéfices réalisés par la société ne participant de la nature de fruits que lors de leur attribution sous forme de dividendes, lesquels n'ont pas d'existence juridique avant l'approbation des comptes de l'exercice par l'assemblée générale, la constatation par celle-ci de l'existence de sommes distribuables et la détermination de la part qui est attribuée à chaque associé, il s'ensuit qu'avant cette attribution l'usufruitier des parts sociales n'a pas de droit sur les bénéfices et qu'en participant à l'assemblée qui décide de les affecter à un compte de réserve, il ne consent aucune donation au nu-propiétaire (Cass. com. 10-2-2009 n° 07-21.806 : RJF 5/09 n° 514, BPAT 6/09 inf. 218 ; dans le même sens dans une espèce où la décision de mise en réserve des bénéfices s'est accompagnée d'une décision du même jour de procéder à la distribution d'une partie des réserves au profit des nus-propiétaires : Cass. com. 31-3-2009 n° 08-14.053 : RJF 7/09 n° 698).*

2.3.2. *Pertes.* - S'agissant des pertes, l'usufruitier des parts d'une société de personnes détenant un immeuble est soumis à l'impôt sur le revenu à raison de la quote-part des revenus fonciers correspondant aux droits dans les résultats de la société que lui confère sa qualité ; lorsque le résultat de cette société est déficitaire, il peut déduire de ses revenus la part du déficit correspondant à ses droits.

2.3.3. *Répartition du résultat (statuts ou convention).* - Le ou les requérants ont été avertis que la répartition du résultat, bénéficiaire ou déficitaire, entre l'usufruitier et le nu-propiétaire des parts d'une société soumise au régime de l'article 8 du CGI peut être aménagée par une disposition des statuts ou une convention conclue entre le nu-propiétaire et l'usufruitier.

*Le ou les requérants ont été avertis que si l'administration estime que pour lui être opposables, de tels actes ou conventions doivent être régulièrement conclus et enregistrés avant la clôture de l'exercice (BOI-BIC-CHAMP-70-20-10-20 n° 180), à rebours la jurisprudence n'exige pas l'enregistrement de la convention : elle considère que la preuve de la date de conclusion de la convention peut être apportée par tous moyens (CE 18-12-2002 n° 230605 : RJF 3/03 n° 328). Ne peuvent en revanche être retenues de simples lettres dépourvues de date certaine (CE 17-4-2008 n° 279274 : RJF 8-9/08 n° 977). L'administration fiscale exige en outre que ces actes ou conventions soient conformes aux dispositions du Code civil, notamment à celles relatives aux droits de l'usufruitier. Ceci signifie notamment qu'elle pourrait considérer comme ne lui étant pas opposable une convention de répartition prévoyant l'attribution de l'intégralité du résultat courant et exceptionnel au nu-propiétaire : une telle convention priverait, en effet, l'usufruitier de son droit fondamental, « le fruit » du bien démembré.*

»

### **3°) Décision unanime n° 3 - Pouvoirs pour formalités**

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

Les Associés confèrent tous pouvoirs :

- à la gérance de la Société et notamment à Madame Brigitte JAKKEL,
- à tout collaborateur du notaire soussigné.

avec faculté d'agir séparément et de substituer, à l'effet mener à bonne fin les décisions ci-dessus et pour procéder à toutes formalités, savoir :

- signer tous documents requis pour les besoins de l'opération,

- effectuer toutes formalités légales de dépôt et publicité qui découlent des décisions prises à ce jour,
  - délivrer à tout requérant toute copie ou extrait des présentes,
- et plus généralement, faire le nécessaire dans le cadre de cette opération.

#### DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DE LA SOCIETE 2BEFREE

Aux termes des présentes, les associés de la Société 2BEFREE, tous présents, détenteurs des deux mille (2.000) parts sociales composant le capital social de la Société 2BEFREE et de l'intégralité des droits de vote y attachés, et agissant en qualité de seuls associés de la Société, ont pris les décisions unanimes suivantes, ce conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts de ladite Société :

#### 1°) Décision unanime 1 – Modification des articles 6 et 7 des statuts

Comme conséquence de la présente Donation, les associés de la Société JAKSON 5 décident modifier à l'unanimité les articles 6 et 7 des statuts, dont la rédaction sera désormais la suivante :

«

#### ARTICLE 6. APPORTS

[...]

#### **Donation-Partage du 12 mai 2025**

*Aux termes d'un acte reçu par Maître François VEYRAT-DUREBEX, notaire à THÔNES (74230), le 12 mai 2025, Madame Brigitte JAKKEL a donné à titre de partage anticipé à Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL la nue-propriété de cent quatre-vingt-dix-huit (198) parts numérotées de 3 à 200.*

Le début de l'article 6 des statuts demeure inchangé.

#### ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR).*

Il est divisé en deux mille (2.000) parts sociales d'un euro (1,00 eur) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 2.000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social, savoir :

	Parts sociales		
	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Mme <b>Brigitte JAKKEL</b>	<b>2</b>	<b>198</b>	-
<i>Numéros</i>	<i>1 à 2</i>	<i>3 à 200</i>	
M. <b>David JAKKEL</b>	<b>900</b>	-	<b>99</b>
<i>Numéros</i>	<i>201 à 1.100</i>		<i>3 à 101</i>
M. <b>Raphaël JAKKEL</b>	<b>900</b>	-	<b>99</b>
<i>Numéros</i>	<i>1.101 à 2.000</i>	-	<i>102 à 200</i>
<i>Sous-total</i>	<b>2.000</b>		-
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social</b>	<b>2.000 parts</b>		

#### 2°) Décision unanime n° 2 - Pouvoirs pour formalités

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

Les Associés confèrent tous pouvoirs :

- à la gérance de la Société et notamment à Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL,
- à tout collaborateur du notaire soussigné.

avec faculté d'agir séparément et de substituer, à l'effet mener à bonne fin les décisions ci-dessus et pour procéder à toutes formalités, savoir :

- signer tous documents requis pour les besoins de l'opération,
  - effectuer toutes formalités légales de dépôt et publicité qui découlent des décisions prises à ce jour,
  - délivrer à tout requérant toute copie ou extrait des présentes,
- et plus généralement, faire le nécessaire dans le cadre de cette opération.

#### **PUBLICATION - OPPOSABILITE**

##### **Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel les Sociétés JAKSON 5, DARAL et 2BEFREE sont immatriculées 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 :

- Monsieur David JAKKEL, intervenant à l'acte, déclare, ès qualités de gérant de la Société JAKSON 5, accepter expressément la présente transmission et dispenser le notaire soussigné de la faire signifier à la Société par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil ;
- Madame Brigitte JAKKEL, intervenant à l'acte, déclare, ès qualités de gérant de la Société DARAL, accepter expressément la présente transmission et dispenser le notaire soussigné de la faire signifier à la Société par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil ;
- Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL, intervenant à l'acte, déclare, ès qualités de gérant de la Société, accepter expressément la présente transmission et dispenser le notaire soussigné de la faire signifier à la Société par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

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 ou d'un original s'il est sous signature privée.

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION**

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

#### **DECHARGE RESPECTIVE**

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

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

**CINQUIEME PARTIE - FISCALITE**

**TERRITORIALITE DES DROITS DE MUTATION**

La **DONATRICE** et les **DONATAIRES** avoir leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts.

En conséquence, la présente Donation est imposable en France en vertu de l'article 750 ter du Code Général des Impôts (« CGI »).

**DONATIONS ANTERIEURES**

**DONATIONS ANTERIEURES**

La **DONATRICE** déclare qu'elle n'a consenti aucune donation aux **DONATAIRES**, sous quelque forme que ce soit, et ce depuis moins de quinze (15) ans, à l'exception des donations suivantes :

**1°) Donation-partage cumulative du 15 février 2011**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DERUAZ, notaire à THÔNES, le 15 février 2011, enregistrée aux impôts d'ANNECY, il a été consenti une donation-partage cumulative suite au décès de Monsieur François JAKKEL par Madame Brigitte JAKKEL à ses deux fils, Monsieur David JAKKEL et Monsieur Raphaël JAKKEL, portant sur la pleine propriété de parts sociales de la SCI LES SAPINS pour une valeur taxable pour chacun des donataires de

A l'occasion de cette donation, l'abattement prévu à l'article 779 I du CGI d'un montant de 100.000,00 € a utilisé à concurrence de \_\_\_\_\_ jour chacun des **DONATAIRES**. Ladite donation n'a pas entraîné la perception de droits de mutation à titre gratuit, la valeur taxable étant inférieure au montant de l'abattement susvisé.

**2°) Donation du 23 août 2024 à Monsieur David JAKKEL**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Julia COLLOMB-CLERC, notaire à THÔNES, le 23 août 2024, valablement enregistré, Madame Brigitte JAKKEL a consenti à Monsieur David JAKKEL une donation en avancement de part successorale portant sur la pleine propriété d'une part sociale de la SCI LES SAPINS pour une valeur taxable de \_\_\_\_\_

A l'occasion de cette donation, l'abattement prévu à l'article 779 I du CGI d'un montant de 100.000,00 € a utilisé à concurrence de \_\_\_\_\_ pour Monsieur David JAKKEL. Ladite donation n'a pas entraîné la perception de droits de mutation à titre gratuit, la valeur taxable étant inférieure au montant de l'abattement susvisé.

**ABATTEMENTS ET TRANCHES DU BAREME DISPONIBLES**

Il résulte de l'absence de donation antérieure, qu'à ce jour,

**1°) En ce qui concerne Monsieur David JAKKEL**

- l'abattement prévu à l'article 779 du Code général des impôts, d'un montant de 100.000 € est disponible à concurrence de \_\_\_\_\_
- les tranches du barème progressif de l'article 777 du Code général sont toutes \_\_\_\_\_

disponibles en intégralité.

## 2°) En ce qui concerne Monsieur Raphaël JAKKEL

- l'abattement prévu à l'article 779 du Code général des impôts, d'un montant de 100.000 € est disponible à concurrence de
- les tranches du barème progressif de l'article 777 du Code général sont toutes disponibles en intégralité.

### DROITS DE DONATION

#### Attributions effectives

Les droits de donation seront liquidés selon les attributions effectives faites à chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par la **DONATRICE**, ces derniers étant allotis conformément à leurs droits dans la masse des Biens donnés et à partager.

### LIQUIDATION DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

#### **Valeur taxable :**

Les parties déclarent que la valeur taxable des Biens donnés par la **DONATRICE** à chaque **DONATAIRE** est de

#### Abattements

Chacun des **Donataires** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

#### Calcul des droits

<b>Droits de donation pour M. David JAKKEL</b>	
Valeur des biens donnés	
Abattement de 100.000 € de l'art. 779 du CGI restant disponible	
Abattement utilisé	-
Valeur taxable	

<b>Droits de donation pour M. Raphaël JAKKEL</b>	
Valeur des biens donnés	
Abattement de 100.000 € de l'art. 779 du CGI restant disponible	
Abattement utilisé	-
Valeur taxable	

### ABATTEMENTS RESTANT DISPONIBLES A L'ISSUE DE LA DONATION

A l'issue de la présente Donation-Partage, l'abattement prévu à l'article 779 du Code général des impôts, d'un montant de 100.000 €, est disponible à concurrence de \_\_\_\_\_ en ce qui concerne M. David JAKKEL et de \_\_\_\_\_ en ce qui concerne M. Raphaël JAKKEL.

### PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

### PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

### ENREGISTREMENT

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

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge de la **DONATRICE** qui s'y oblige expressément.

### TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits de la **DONATRICE** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

### POUVOIRS

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

### ELECTION DE DOMICILE

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



### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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.

### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 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 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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 en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent 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, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME 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.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur 35 pages, délivrée par le notaire soussigné, notaire de l'Office notarial, 8 Avenue d'Annecy 74230 THONES, et est certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original à l'exception des annexes.**



