101101503 OL/MLG

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE CINQ MAI

A PARIS (7ème), 9 AVENUE EMILE DESCHANEL

PARDEVANT Maître Laurence DUCAY Notaire associé de la Société d'Exploitation Libérale à Responsabilité Limitée « Olivier LECOMTE et Karen FELDMANN-LEVY », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (7ème), identifié sous le numéro CRPCEN 78155,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

❶ Monsieur Mohamed **LABID**, Chef d'équipe, époux de Madame Nathalie, Françoise, Christine **GIBOIRE**, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 41 rue Aristide Briand.

Né à GHARBIA (EGYPTE) le 7 mars 1978.

Marié à la mairie de CHATEAUBRIANT (44110) le 18 novembre 2000 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 Alain HUNAULT, notaire à CHATEAUBRIANT (44110), le 9 octobre 2000.

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

De nationalité française et égyptienne.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

❷ Monsieur Hesham Mohamed **LABID**, collégien, demeurant à DAKAHLIA (EGYPTE) 15 Osama Bin Zaid Street, First Mansoura.
Né à GHARBEYA (EGYPTE) le 26 novembre 2009.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité égyptienne.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Non présent mais représenté à l'acte par Monsieur Pierre ALLET, collaborateur de l'étude de Maître Laurence DUCAY, notaire à PARIS, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Maha Elmorsy SHABAN FAKHERELDEIN, la mère de Monsieur Hesham LABID, agissant aux termes de l'article 935 du Code civil. Une copie de la procuration authentique est annexée aux présentes.

❸ Madame Heba Mohamed **LABID**, collégienne, demeurant à DAKAHLIA (EGYPTE) 15 Osama Bin Zaid Street, First Mansoura.
Née à GHARBEYA (EGYPTE) le 26 novembre 2009.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité égyptienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non présent mais représentée à l'acte par Monsieur Pierre ALLET, collaborateur de l'étude de Maître Laurence DUCAY, notaire à PARIS, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Maha Elmorsy SHABAN FAKHERELDEIN, la mère de Madame Heba LABID, agissant aux termes de l'article 935 du Code civil. Une copie de la procuration authentique est annexée aux présentes.

❹ Madame Hanan Mohamed **LABID**, collégienne, demeurant à DAKAHLIA (EGYPTE) 15 Osama Bin Zaid Street, First Mansoura.
Née à GHARBEYA (EGYPTE) le 26 novembre 2009.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité égyptienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non présent mais représentée à l'acte par Monsieur Pierre ALLET, collaborateur de l'étude de Maître Laurence DUCAY, notaire à PARIS, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Madame Maha Elmorsy SHABAN FAKHERELDEIN, la mère de Madame Hanan LABID, agissant aux termes de l'article 935 du Code civil. Une copie de la procuration authentique est annexée aux présentes.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

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

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 le **DONATEUR** 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 le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS 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 Monsieur Mohamed LABID :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage original et traduit.

Concernant Monsieur Hesham Mohamed LABID:

- Extrait d'acte de naissance original et traduit.
- Passeport.

Concernant Madame Heba Mohamed LABID:

- Extrait d'acte de naissance original et traduit.
- Passeport.

Concernant Madame Hanan Mohamed LABID:

- Extrait d'acte de naissance original et traduit.
- Passeport.

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur.
Par suite, il est représenté aux présentes par sa mère. pour les biens donnés par son père qui accepte pour lui la présente donation-partage conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est faite par un seul ascendant.
Le **DONATEUR** 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, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé des biens.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

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

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS**
CINQUIEME PARTIE	**FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété des 527 parts sociales numérotées de 4 à 530 de la société dénommée 3H, société civile immobilière au capital de 1.600 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 838056109.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (37 098,16 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (22 258,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
Ci, ... 14 839,26 EUR

Article deux

La nue-propriété des 527 parts sociales numérotées de 531 à 1057 de la société dénommée 3H, société civile immobilière au capital de 1.600 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 838056109.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (37 098,16 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (22 258,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
Ci, ... 14 839,26 EUR

Article trois

La nue-propriété des 527 parts sociales numérotées de 1058 à 1584 de la société dénommée 3H, société civile immobilière au capital de 1.600 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 838056109.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (37 098,16 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (22 258,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
Ci, ... 14 839,26 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 299 parts sociales numérotées de 4 à 302 de la société MN 3H, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET, 41 rue Aristide Briand et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 905341384.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (15 766,56 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9 459,94 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,
Ci, ... 6 306,62 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 299 parts sociales numérotées de 303 à 601 de la société MN 3H, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET, 41 rue Aristide Briand et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 905341384.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (15 766,56 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9 459,94 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,
Ci, ... 6 306,62 EUR

Article six

La nue-propriété des 299 parts sociales numérotées de 602 à 900 de la société MN 3H, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET, 41 rue Aristide Briand et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 905341384.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (15 766,56 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 60% soit NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9 459,94 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,
Ci, ... 6 306,62 EUR

Article sept

La pleine propriété du compte courant d'associé détenu dans les comptes de la société dénommée MN 3H, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET, 41 rue Aristide Briand et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 905341384 au nom de Monsieur Mohamed LABID à hauteur d'une valeur de SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (71 913,00 EUR).

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (71 913,00 EUR),

Article huit

La pleine propriété du compte courant d'associé détenu dans les comptes de la société dénommée 3H, société civile immobilière au capital de 1.600 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 838056109 au nom de Monsieur Mohamed LABID à hauteur d'une valeur de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (93 200,00 EUR).

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (93 200,00 EUR) .

Ensemble ..... 228.550,64 EUR

Valeur totale de la masse .....: 228.550,64 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit SOIXANTE-SEIZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET CINQ CENT QUARANTE-SIX CENTIMES (76 183,546 EUR)

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Hesham LABID

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
Ci, ... 14 839,26 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,
Ci, ... 6 306,62 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS,
Ci, ...23.971,00 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE ET UN MILLE SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES
Ci, ... 31.066,67 EUR

Soit total égal à ..... 76.183,55 EUR

<u>Attributions à Madame Heba LABID</u>

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
Ci, ... 14 839,26 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,
Ci, ... 6 306,62 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS,
Ci, ...23.971,00 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE ET UN MILLE SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES
Ci, ... 31.066,67 EUR

Soit total égal à ..... 76.183,55 EUR

<u>Attributions à Madame Hanan LABID</u>

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
Ci, ... 14 839,26 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,
Ci, ... 6 306,62 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS,
Ci, ... 23.971,00 EUR

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE ET UN MILLE SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES
Ci, ... 31.066,67 EUR

Soit total égal à ..... 76.183,55 EUR

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 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.

CONDITIONS PARTICULIERES GENERALE

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** 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.

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

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

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

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** 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 du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le 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.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** 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 le **DONATEUR** 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**, s'ils existent, donneront lieu 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, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** 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

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur le droit de retour et l'usufruit qu'il se réserve.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** 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 du **DONATEUR** 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.

RESERVE D'USUFRUIT

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.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens personnels

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Afin d'accepter ledit usufruit successif, intervient aux présentes savoir :

Madame Nathalie Françoise Christine GIBOIRE, directrice des ventes et acquisitions internationales, épouse de Monsieur Mohamed LABID, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand,
Née à CHATEAUBRIANT (44110), le 10 juillet 1971,
Marié à Monsieur Mohamed LABID à CHATEAUBRIANT (44110), le 18 novembre 2000 sous le régime de la séparation des biens pure et simple suite à un contrat de mariage reçu par Maître Alain HUNAULT, le 9 octobre 2000, préalablement à leur union.
Ce régime n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non présente mais représentée par Monsieur Pierre ALLET en vertu d'une procuration authentique en date de ce jour reçu par Maître Laurence DUCRAY, notaire à PARIS (75007), 9 avenue émile Deschanel.

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

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

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

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

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

CONDITIONS PARTICULIERES COMMUNES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte démembré : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Droit de vote

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

CONDITIONS PARTICULIERES PROPRE AU COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation, ce qu'il suit concernant les comptes courants d'associés objet des présentes :

Article 1 – Absence de rémunération

Les avances en compte courant d'associé de la société MN3H et 3H ne seront pas productifs d'intérêt.

Article 2 – Durée du blocage

2.1 Durée initiale

L'avance en compte courant sera bloquée dans les livres de la société jusqu'au décès de :

Monsieur Mohamed **LABID**, Chef d'équipe, et de Madame Nathalie, Françoise, Christine **GIBOIRE**, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 41 rue Aristide Briand.

Né à GHARBIA (EGYPTE) le 7 mars 1978.

Marié à la mairie de CHATEAUBRIANT (44110) le 18 novembre 2000 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 Alain HUNAULT, notaire à CHATEAUBRIANT (44110), le 9 octobre 2000.

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

De nationalité française et égyptienne.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2.2 Renouvellement

Passé ce délai, la présente convention sera tacitement renouvelée d'année en année, sauf décision contraire du propriétaire du compte courant, notifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout moyen équivalent, SIX (6) mois au moins avant l'arrivée du terme, conformément aux formalités prévues à l'article 4.

2.3 Remboursement anticipé

En cas de vente du bien immobilier antérieurement à la date initialement prévue de remboursement du compte courant, celui-ci pourra être remboursée par anticipation à la demande du créancier, avec l'accord préalable de chacun des DONATAIRES aux présentes.

3. Demande de remboursement

Passé le terme du délai de blocage énoncé à l'article 3, toute demande de remboursement devra être formulée par le Créancier, à la Société, par lettre recommandé avec demande d'avis de réception, moyennant le respect d'un préavis de SIX (6) mois.

Article 3 – Loi applicable – successeurs et ayants droits

La présente convention de blocage est régie par la loi française. Il produit ses effets tant à l'égard des parties aux présentes qu'à l'égard de leurs représentants légaux, successeurs, héritiers ou ayants droits.

CONDITIONS PARTICULIERES PROPRE AUX TITRES SOCIAUX

En ce qui concerne la société 3H :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte authentique en date du 27 février 2018, enregistré.

La société a pour objet :

« *- de prévenir les inconvénients d'une indivision, en particulier l'action en partage et la règle de l'unanimité ;*

- d'organiser la transmission au sein de la famille ;

- de renforcer la protection du conjoint survivant ;

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la mise à disposition des associés à titre gratuit, de tout ou partie des immeubles et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Entre dans l'objet social la vente d'un des immeubles sociaux, à condition que l'opération revête un caractère exceptionnel et reste dans le cadre d'une gestion patrimoniale et civile.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

La société est actuellement dirigée par Madame Nathalie LABID.

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante :

« *Le capital social est fixé à la somme de : MILLE SIX CENTS EUROS (1.600,00 EUR).*

Il est divisé en 1600 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1600 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Mohamed LABID : *1584 parts numérotées de 1 à 1584*
Ci ..... 1.584 parts

- Madame Nathalie LABID : *16 parts numérotées 1585 à 1600*
Ci ..... 16 parts »

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont été modifié à une reprise et la durée de la société expire le 8 mars 2117.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :
Les statuts de la société prévoient ce qui suit en terme d'agrément savoir :
« *toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés même celles portant simplement sur l'usufruit ou sur la nue-propriété des parts*. »

Etant ici précisé que l'ensemble des associés intervenant aux présentes il n'y a pas lieu d'obtenir un agrément.

Modification des statuts :
Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ***CAPITAL***

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE SIX CENTS EUROS (1.600,00 EUR).

Il est divisé en 1600 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1600 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Mohamed LABID :
3 parts en pleine propriété numérotées 1 à 3
Ci ..... 3 parts
1581 parts en usufruit numérotées 4 à 1584
Ci ..... 1.581 parts

- Madame Nathalie LABID :
16 parts en pleine propriété numérotées 1585 à 1600
Ci ..... 16 parts

- Monsieur Hesham LABID :
527 parts en nue-propriété numérotées de 4 à 530
Ci ..... 527 parts

- Madame Heba LABID :
527 parts en nue-propriété numérotées 531 à 1057
Ci ..... 527 parts

- Madame Hanan LABID :
527 parts en nue-propriété numérotées 1058 à 1584
Ci ..... 527 parts »

Tableaux récapitulatifs :

	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété

M Mohamed LABID	3 parts numérotées de 1 à 3	1581 parts numérotées de 4 à 1584	
Mme Nathalie LABID	16 parts numérotées de 1585 à 1600		
M Hesham LABID			527 parts numérotées de 4 à 530
Mme Heba LABID			527 parts numérotées de 531 à 1057
Mme Hanan LABID			527 parts numérotées de 1058 à 1584

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

En ce qui concerne la société MN 3H :

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 8 octobre 2021, enregistré.

La société a pour objet :

« *La propriété par voie d'acquisition, d'apport ou autrement, l'administration et l'exploitation, par bail ou autrement, des biens immobiliers qui lui seront apportés ou qui seront acquis par elle au cours de la vie sociale.*

** La mise à disposition à titre gratuit de ces biens immobiliers aux associés de la société.*

** La prise de participation dans toutes opérations immobilières, à condition qu'elles soient conformes au caractère civil de la société, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions ou d'achats de titres ou de droits sociaux.*

** La souscription de tous emprunts ou concours financiers et l'octroi de toute garantie sous quelque forme que ce soit.*

** L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers, la transformation, la construction, la démolition, l'aménagement, l'administration.*

** Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, sous réserve d'en respecter le caractère civil.*

** Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.* »

La société est actuellement dirigée par Madame Nathalie LABID.

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante :

« *Le capital social est fixé à la somme de Mille euros.*

Il est divisé en Mille (1 000) parts sociales de Un (1) Euros chacune numérotées de 1 à 1 000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- Monsieur LABID Mohamed, à concurrence de 900 parts, numérotées de 1 à 900 en rémunération de son apport, ci 900 parts.

- Madame LABID Nathalie, à concurrence de 100 parts, numérotées de 901 à 1 000 en rémunération de son apport, ci 100 parts.

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 1 000 parts. »

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont été modifié à une reprise, et la durée de la société expire le 17 novembre 2120.

<u>Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation</u> :

Les statuts de la société prévoient ce qui suit en terme d'agrément savoir :

« *toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés même celles portant simplement sur l'usufruit ou sur la nue-propriété des parts*. »

Etant ici précisé que l'ensemble des associés intervenant aux présentes il n'y a pas lieu d'obtenir un agrément.

<u>Modification des statuts</u> :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« *Le capital social est fixé à la somme de Mille euros.*

Il est divisé en Mille (1 000) parts sociales de Un (1) Euros chacune numérotées de 1 à 1 000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- Monsieur LABID Mohamed

à concurrence de 3 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 3 ci 3 parts.

à concurrence de 897 parts en usufruit numérotées de 4 à 900 parts ci 897 parts.

- Madame LABID Nathalie

à concurrence de 100 parts en pleine propriété numérotées de 901 à 1 000 ci 100 parts.

- Monsieur LABID Hesham
à concurrence de 299 parts en nue-propriété numérotées de 4 à 302 ci 299 parts.

- Madame LABID Heba
à concurrence de 299 parts en nue-propriété numérotées de 303 à 601 ci 299 parts.

- Madame LABID Hanan
à concurrence de 299 parts en nue-propriété numérotées de 602 à 900 ci 299 parts.

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 1 000 parts. »

Tableaux récapitulatifs :

	Pleine propriété	**Usufruit**	**Nue-propriété**
M Mohamed LABID	3 parts numérotées de 1 à 3	897 parts numérotées de 4 à 900	
Mme Nathalie LABID	100 parts numérotées 901 à 1000		
M Hesham LABID			299 parts numérotées de 4 à 302
Mme Heba LABID			299 parts numérotées de 303 à 601
Mme Hanan LABID			299 parts numérotées de 602 à 900

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

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

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

ATTRIBUTION EN INDIVISION - INFORMATIONS

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains **DONATAIRES**, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coïndivisaire, ou ses ayant-droits, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coïndivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.

- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

  1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
  2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
  3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
  4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.

- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.

- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.

- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coïndivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coïndivisaires non désirés.

- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des

impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.

- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

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.

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.

CINQUIEME PARTIE - FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Hesham LABID a reçu de Monsieur Mohamed LABID :

Part lui revenant :	76 183,55 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	76 183,55 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 76 183,55 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Heba LABID a reçu de Monsieur Mohamed LABID :

Part lui revenant :	76 183,55 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	76 183,55 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 76 183,55 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Hanan LABID a reçu de Monsieur Mohamed LABID :

Part lui revenant :	76 183,55 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	76 183,55 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 76 183,55 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	**0,00 €**

CONVENTION FISCALE – INFORMATION AU DONATAIRE

Le notaire soussigné informe les **DONATAIRES,** domiciliés en EGYPTE qu'il n'existe pas à ce jour de convention fiscale tendant à éviter la double imposition entre la FRANCE et l'EGYPTE concernant les biens transmis par donation. Le notaire soussigné conseille de prendre contact avec un conseil fiscal à pour effectuer les formalités de déclaration de la donation et pour payer les éventuels droits qui pourraient être exigibles auprès des autorités locales.

Le **DONATAIRE** déclare en être informé et en faire son affaire personnelle.

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

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 du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière 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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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 Électronique 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 relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données 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.

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.

M. LABID Mohamed a signé à PARIS 7ème le 05 mai 2025	
M. ALLET Pierre agissant en qualité de représentant a signé à PARIS 7ème le 05 mai 2025	
et le notaire Me DUCAY LAURENCE a signé à PARIS 7ème L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE CINQ MAI	

رقم	٩٢
الحرف	ن
السنه	٢٠٢٥

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

تفـويـض

انه في يوم : ٢٠٢/٠٢/٠٤ امامنا نحن / **محمد ايمن السيد غانم** تم عمل التفويض التالي بناء على طلب:

السيد /هشام محمد محمد بدير لابيد ، طالب بالمرحلة الإعدادية، مقيم في الدقهلية (مصر)، شارع أسامة بن زايد، أول المنصورة مواليد الغربية (مصر) بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٠٩ أعذب مصري الجنسية و غير مقيم بدولة فرنسا

السيدة هبة محمد محمد بدير لابيد، طالبة بالمرحلة الإعدادية، مقيمة في الدقهلية (مصر)، شارع أسامة بن زايد، أول المنصورة مواليد الغربية (مصر) بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٠٩ عذباء مصري الجنسية و غير مقيم بدولة فرنسا.

السيدة حنان محمد محمد بدير لابيد، ، طالبة بالمرحلة الإعدادية، مقيمة في الدقهلية (مصر)، شارع أسامة بن زايد، أول المنصورة مواليد الغربية (مصر) بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٠٩ عذباء مصري الجنسية و غير مقيم بدولة فرنسا و التي تمثلهم بموجب هذه التفويض

- **السيدة مها المرسي شعبان فخر الدين**، والدتهم المقيمة في الدقهلية (مصر)، ١٥ شارع أسامة بن زيد، أول المنصورة، والمولودة في ٥ مايو ١٩٩٠ في الغربية (مصر) و التي تمثلهم بموجب أحكام المادة ٩٣٥ من القانون المدني. والمشار إليها فيما يلي بـ "الموكل" أو "المفوض."

توكيل

- يفوض الموكل، بموجب هذا التوكيل، بتعيين المفوض الخاص به:
أي كاتب العقد أو موظف تابع لشركة **SELARL LECOMTE FELDMANN-LEVY ZARROUKو DUCAY ASSOCIES**، موثقون في باريس (٧٥٠٠٧)، ٩ شارع إميل ديشانيل مع إمكانية التصرف مجتمعين او منفصلين بغرض القيام بالنيابة عنه وباسمه:و المشار اليه الموكل اليه في قبول الهبة كجزء من القسمة المسبقة و المتمثلة في الملكية بدون الانتفاع (الوارد في المواد ١ إلى ٦ والملكية الكاملة على المشاع و الواردة في المواد ٧ و٨ و ذلك من ممتلكات السيد : **محمد لابيد** و المقترح منحها لأولاده وورثته الشرعيين ، والتي تتمثل في:

تعريف الممتلكات

- **المادة الأولى**
الملكية بدون الانتفاع الخاص بـ ٥٢٧ سهماً مرقماً من ٤ إلى ٥٣٠ في الشركة المسماة **3H**، وهي شركة مدنية عقارية برأس مال يبلغ ١٦٠٠ يورو، مقرها في **لوفالوا-بيري (٩٢٣٠٠)، ٤١ شارع أريستيد بريان**، ومسجلة في السجل التجاري والشركات في **نانتير** تحت الرقم ٨٣٨٠٥٦١٠٩.

التقييم

- تم تقييمها بالكامل في الملكية الكاملة بمبلغ **سبعة وثلاثين ألف وثمانية وتسعين يورو وستة عشر سنتاً (٣٧,٠٩٨.١٦ يورو)**،

- يتم خصم حق حق الانتفاع و الاستغلال من قبل الواهب، والمقدر وفقاً لعمره بنسبة ٦٠%، أي **اثنان وعشرون ألفاً ومئتان وثمانية وخمسون يورو وتسعون سنتاً (٢٢,٢٥٨.٩٠ يورو)** مما يجعل قيمة حق الملكية بدون الانتفاع تساوي **أربعة عشر ألفاً وثمانمائة وتسعة وثلاثين يورو وستة وعشرين سنتاً (١٤,٨٣٩.٢٦ يورو)**.

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

MOJB2403635350

مجمع الإصدارات المؤمنة والذكية - NASPS

- **المادة الثانية**
الحق في الملكية الجزئية لـ ٥٢٧ سهم مرقمة من ٥٣١ إلى ١٠٥٧ في شركة تُسمى H٣، شركة مدنية عقارية برأس مال قدره ١٦٠٠ يورو، مقرها الاجتماعي في لوفالوا-بيريه (٩٢٣٠٠)، ٤١ شارع أريستيد بريان، والمسجلة في سجل التجارة والشركات في نانتير تحت رقم ٨٣٨٠٥٦١٠٩.

التقييم

- تم تقييمها بالكامل في الملكية الكاملة بمبلغ **سبعة وثلاثين ألف وثمانية وتسعين يورو وستة عشر سنتاً (٣٧,٠٩٨.١٦ يورو)**،
- يتم خصم حق الانتفاع و الاستغلال من قبل الواهب، والمقدر وفقاً لعمره بنسبة ٦٠%، أي **اثنان وعشرون ألفاً ومئتان وثمانية وخمسون يورو وتسعون سنتاً (٢٢,٢٥٨.٩٠ يورو)** مما يجعل قيمة حق الملكية بدون الانتفاع تساوي **أربعة عشر ألفاً وثمانمائة وتسعة وثلاثين يورو وستة وعشرين سنتاً (١٤,٨٣٩.٢٦ يورو)**.

- **المادة الثالثة**
الحق في الملكية الجزئية لـ ٥٢٧ سهم مرقمة من ١٠٥٨ إلى ١٠٨٤ في شركة تُسمى H٣، شركة مدنية عقارية برأس مال قدره ١٦٠٠ يورو، مقرها الاجتماعي في لوفالوا-بيريه (٩٢٣٠٠)، ٤١ شارع أريستيد بريان، والمسجلة في سجل التجارة والشركات في نانتير تحت رقم ٨٣٨٠٥٦١٠٩.

التقييم

- تم تقييمها بالكامل في الملكية الكاملة بمبلغ **سبعة وثلاثين ألف وثمانية وتسعين يورو وستة عشر سنتاً (٣٧,٠٩٨.١٦ يورو)**،
- يتم خصم حق الانتفاع و الاستغلال به من قبل الواهب، والمقدر وفقاً لعمره بنسبة ٦٠%، أي **اثنان وعشرون ألفاً ومئتان وثمانية وخمسون يورو وتسعون سنتاً (٢٢,٢٥٨.٩٠ يورو)** مما يجعل قيمة حق الملكية بدون الانتفاع تساوي **أربعة عشر ألفاً وثمانمائة وتسعة وثلاثين يورو وستة وعشرين سنتاً (١٤,٨٣٩.٢٦ يورو)**.
- **المادة الرابعة**
الحق في الملكية بدون الانتفاع لـ ٢٩٩ سهم مرقمة من ٤ إلى ٣٠٢ في شركة تُسمى MN ٣H ، شركة مدنية عقارية برأس مال قدره ١٠٠٠ يورو، مقرها الاجتماعي في لوفالوا-بيريه، ٤١ شارع أريستيد بريان، والمسجلة في سجل التجارة والشركات في نانتير تحت رقم ٩٠٥٣٤١٣٨٤.

التقييم

- تم تقييم الملكية الكاملة بالكامل بمبلغ خمسة عشر ألفًا وسبعمائة وستة وستين يورو وخمسة وخمسين سنتًا (١٥,٧٦٦.٥٦ يورو)،
- ويجب خصم حق الانتفاع و الاستغلال من قبل الواهب والذي تم تقييمه بناءً على عمره، بنسبة ٦٠% أي تسعة آلاف وأربعمائة وتسعة وخمسين يورو وأربعة وتسعين سنتًا (٩,٤٥٩.٩٤ يورو) و بالتالي قيمة الملكية بدون الانتفاع تساوي ستة آلاف وثلاثمائة وستة يورو واثنين وستين سنتًا أي ٦,٣٠٦.٦٢ يورو
- المادة الخامسة
الحق في الملكية بدون الانتفاع لـ ٢٩٩ سهم مرقمة من ٣٠٣ إلى ٦٠١ في شركة تُسمى MN ٣H ، شركة مدنية عقارية برأس مال قدره ١٠٠٠ يورو، مقرها الاجتماعي في لوفالوا-بيريه، ٤١ شارع أريستيد بريان، والمسجلة في سجل التجارة والشركات في نانتير تحت رقم ٩٠٥٣٤١٣٨٤.

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Ilah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

التقييم

- تم تقييم الملكية الكاملة بالكامل بمبلغ خمسة عشر ألفًا وسبعمائة وستة وستين يورو وخمسة وخمسين سنتًا (١٥,٧٦٦.٥٦ يورو)،
- ويجب خصم حق الانتفاع و الاستغلال من قبل الواهب والذي تم تقييمه بناءً على عمره، بنسبة ٦٠% أي تسعة آلاف وأربعمائة وتسعة وخمسين يورو وأربعة وتسعين سنتًا (٩,٤٥٩.٩٤ يورو) و بالتالي قيمة الملكية بدون الانتفاع تساوي ستة آلاف وثلاثمائة وستة يورو واثنين وستين سنتًا أي ٦,٣٠٦.٦٢ يورو

- المادة السادسة
الحق في الملكية بدون الانتفاع لـ ٢٩٩ سهم مرقمة من ٦٠٢ إلى ٩٠٠ في شركة تُسمىMN ٣H ، شركة مدنية عقارية برأس مال قدره ١٠٠٠ يورو، مقرها الاجتماعي في لوفالوا-بيريه، ٤١ شارع أريستيد بريان، والمسجلة في سجل التجارة والشركات في نانتير تحت رقم ٩٠٥٣٤١٣٨٤.

التقييم

- تم تقييم الملكية الكاملة بالكامل بمبلغ خمسة عشر ألفًا وسبعمائة وستة وستين يورو وخمسة وخمسين سنتًا (١٥,٧٦٦.٥٦ يورو)،
- ويجب خصم حق الانتفاع و الاستغلال من قبل الواهب والذي تم تقييمه بناءً على عمره، بنسبة ٦٠% أي تسعة آلاف وأربعمائة وتسعة وخمسين يورو وأربعة وتسعين سنتًا (٩,٤٥٩.٩٤ يورو) و بالتالي قيمة الملكية بدون الانتفاع تساوي ستة آلاف وثلاثمائة وستة يورو واثنين وستين سنتًا أي ٦,٣٠٦.٦٢ يورو
- الحق في الملكية بدون الانتفاع لـ ٢٩٩ سهم مرقمة من ٣٠٣ إلى ٦٠١ في شركة تُسمىMN ٣H ، شركة مدنية عقارية برأس مال قدره ١٠٠٠ يورو، مقرها الاجتماعي في لوفالوا-بيريه، ٤١ شارع أريستيد بريان، والمسجلة في سجل التجارة والشركات في نانتير تحت رقم ٩٠٥٣٤١٣٨٤.

التقييم

- تم تقييم الملكية الكاملة بالكامل بمبلغ خمسة عشر ألفًا وسبعمائة وستة وستين يورو وخمسة وخمسين سنتًا (١٥,٧٦٦.٥٦ يورو)،
- ويجب خصم حق الانتفاع و الاستغلال من قبل الواهب والذي تم تقييمه بناءً على عمره، بنسبة ٦٠% أي تسعة آلاف وأربعمائة وتسعة وخمسين يورو وأربعة وتسعين سنتًا (٩,٤٥٩.٩٤ يورو) و بالتالي قيمة الملكية بدون الانتفاع تساوي ستة آلاف وثلاثمائة وستة يورو واثنين وستين سنتًا أي ٦,٣٠٦.٦٢ يورو

المادة السابعة
الملكية الكاملة للحساب الجاري للواهب و الذي يمتلكه في حسابات الشركة المسماةMN ٣H ، شركة مدنية عقارية برأس مال قدره ١,٠٠٠ يورو، مقرها الاجتماعي في لوفالوا بيريه، ٤١ شارع أريستيد بريان ومسجلة في سجل التجارة والشركات في نانتير تحت الرقم ٩٠٥٣٤١٣٨٤ باسم السيد محمد لابيد بمبلغ قدره واحد وسبعين ألفًا وتسعمائة وثلاثة عشر يورو (٧١,٩١٣.٠٠ يورو).

التقييم

- تم تقييمه الملكية بمبلغ واحد وسبعين ألفًا وتسعمائة وثلاثة عشر يورو (٧١,٩١٣.٠٠ يورو).
- **المادة الثامنة** الملكية الكاملة للحساب الجاري للواهب و الذي يمتلكه في حسابات الشركة المسماة H٣، شركة مدنية عقارية برأس مال قدره ١٦٠٠ يورو، مقرها الاجتماعي في لوفالوا بيريه (٩٢٣٠٠)، ٤١ شارع أريستيد

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Ilah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

MOJB2403636434

مجمع الإصدارات المؤمنة والذكية - NASPS

- بريان، ومسجلة في سجل التجارة والشركات في نانتير، تحت الرقم ٨٣٨٠٥٦١٠٩ باسم السيد محمد لابيد بمبلغ قدره ثلاثة وتسعين ألفًا ومائتي يورو (٩٣,٢٠٠.٠٠ يورو).

التقييم

- تم تقييمه الملكية بمبلغ ثلاثة وتسعين ألفًا ومائتي يورو (٩٣,٢٠٠.٠٠ يورو).

ليكون جملة ما يهبه الواهب للمنتفعين هي مبلغ ٢٢٨,٥٥٠.٦٤ يورو

المخصصات

- تم تقسيم مجموعة الممتلكات الممنوحة والتي سيتم توزيعها وفقًا لإرادة الواهب كما يلي.
- **التخصيصات للسيد هشام محمد محمد بدير لبيد**

- يتم تخصيص له، وهو ما يقبله:

- الملكية بدون الانتفاع و المحدده في المادة الأولى من المواد السابقة بقيمة أربعة عشر ألفًا وثمانمائة وتسعة وثلاثين يورو وستة وعشرون سنتيم، ١٤,٨٣٩.٢٦ يور

- الملكية بدون الانتفاع **المحدد في المادة الرابعة من المواد السابقة** بقيمة ستة آلاف وثلاثمائة وستة يوروهات واثنان وستون سنتًا، أي ٦,٣٠٦.٦٢ يورو.

- **الثلث في الملكية الكاملة للعين المحددة في المادة السابعة من المواد السابقة** بقيمة ثلاثة وعشرون ألفًا وتسعمائة وواحد وسبعون يورو، ٢٣,٩٧١.٠٠ يورو.

- **الثلث في الملكية الكاملة للعين المحددة في المادة الثامنة من المواد السابقة** بقيمة واحد وثلاثون ألفًا وستة وستون يورو وسبعة وستون سنتًا، أي ٣١,٠٦٦.٦٧ يورو ليكون اجمالي المبلغ اللمنوح له من الواهب المبلغ يساوي ٧٦,١٨٣.٥٥ يورو.

- **التخصيصات للسيدة هبة محمد محمد بدير لبيد**

- يتم تخصيص لها، وهو ما تقبله:

- الملكية بدون الانتفاع و المحدده في المادة الأولى من المواد السابقة بقيمة أربعة عشر ألفًا وثمانمائة وتسعة وثلاثين يورو وستة وعشرون سنتيم، ١٤,٨٣٩.٢٦ يور

- الملكية بدون الانتفاع **المحدد في المادة الرابعة من المواد السابقة** بقيمة ستة آلاف وثلاثمائة وستة يوروهات واثنان وستون سنتًا، أي ٦,٣٠٦.٦٢ يورو.

- **الثلث في الملكية الكاملة للعين المحددة في المادة السابعة من المواد السابقة** بقيمة ثلاثة وعشرون ألفًا وتسعمائة وواحد وسبعون يورو، ٢٣,٩٧١.٠٠ يورو.
- **الثلث في الملكية الكاملة للعين المحددة في المادة الثامنة من المواد السابقة** بقيمة واحد وثلاثون ألفًا وستة وستون يورو وسبعة وستون سنتًا، أي ٣١,٠٦٦.٦٧ يورو ليكون اجمالي المبلغ اللمنوح له من الواهب المبلغ يساوي ٧٦,١٨٣.٥٥ يورو.

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

- **التخصيص للسيدة حنان محمد محمد بدير لبيد**
- يتم تخصيص لها، وهو ما تقبله:

- الملكية بدون الانتفاع و المحدده في المادة الأولى من المواد السابقة بقيمة أربعة عشر ألفًا وثمانمائة وتسعة وثلاثين يورو وستة وعشرون سنتيم، ١٤,٨٣٩.٢٦ يور

- الملكية بدون الانتفاع **المحدد في المادة الرابعة من المواد السابقة** بقيمة ستة آلاف وثلاثمائة وستة يوروهات واثنان وستون سنتًا، أي ٦,٣٠٦.٦٢ يورو.
- **الثلث في الملكية الكاملة للعين المحددة في المادة السابعة من المواد السابقة** بقيمة ثلاثة وعشرون ألفًا وتسعمائة وواحد وسبعون يورو، ٢٣,٩٧١.٠٠ يورو.
- **الثلث في الملكية الكاملة للعين المحددة في المادة الثامنة من المواد السابقة** بقيمة واحد وثلاثون ألفًا وستة وستون يورو وسبعة وستون سنتًا، أي ٣١,٠٦٦.٦٧ يورو ليكون اجمالي المبلغ اللمنوح له من الواهب المبلغ يساوي ٧٦,١٨٣.٥٥ يورو.

الشروط

- تتم هذه الهبة رضائيا طبقا للشروط المحددة الاتية

الشروط الخاصة العامة

البند المتعلق بالتشارك في الملكية

كشرط أساسي وحاسم لهذه الوثيقة، يشترط الواهب أن تبقى الممتلكات التي تم التبرع بها حاليًا مستثناة من أي ملكية مشتركة أو مجتمعة ، سواء كانت الحيازة الحالية أو المستقبلية من قبل الموهوب اليهم، سواء كان ذلك من خلال الزواج . ويشمل ذلك أيضًا الممتلكات التي قد يتم استبدالها بها. ويقر الموهوب اليهم بأنهم قد تم إعلامهم تمامًا من قبل كاتب هذه الوثيقة بأهمية الالتزام بالشكال الذي ينص عليه في المادة ١٤٣٤ من القانون المدنيي و يسري هذا البند طول حياة الواهب .

استبعاد من نظام الشيوع في نظام العيش المشترك(PACS)
كنتيجة لشرط أساسي وحاسم لهذه الوثيقة، يشترط المتبرع أن تظل الملكية أو الممتلكات المعطاة حاليًا مستبعدة من أي نظام شيوع في العيش المشترك في الوقت الحاضر أو في المستقبل بين الموهوب اليهم وسيظل الأمر كذلك أيضًا بالنسبة للممتلكات التي قد تحل محلها و يسري هذا البند طول حياة الواهب

الاحتفاظ بحق الاسترداد
يحتفظ الواهب مطلقا بحق استراد الممتلكات الموهوبة حاليًا، وفقًا للمادة ٩٥١ من القانون المدني في الحالات التي يموت فيها الموهوب اليهم أو جميع ذريتهم، بغض النظر عن أصل القرابة قبل الواهب.
إذا تم استبعاد ذريتهم من الإرث لاي سبب من الاسباب فإن استرداد الممتلكات الموهوبه يكون بشكل تلقائي.
يجوز للمتبرع كما يشاء، طلب إما استرداد الممتلكات بشكل عيني أو استراد الممتلكات بشكل مادي.
إذا تم التصرف في الممتلكات بمعرفة الموهوب اليهم وقام الواهب بالموافقة على التصرف دون التنازل عن حقه في الاستراد، يمكنه ممارسة هذا الحق إما بالقيمة بناءً على سعر البيع أو بشكل عيني على الممتلكات او بشكل نقدي

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

MOJB2409954502

مجمع الإصدارات المؤمنة والذكية - NASPS

تعد الانشاءات أو الأعمال الجديدة المستحدثة في الممتلكات على نفقة الموهوب اليهم، إن وجدت، خاضعة للتعويض لصالح إرثهم وفقًا للمادة ٥٥٥ من القانون المدني، الفقرة الثالثة

حق الاسترداد القانوني للأب والأم

عندما لا يتم ممارسة حق الاسترداد الاتفاقي، يستفيد الواهب، بصفته الأب أو الأم للموهوب اليهم، من حق الاسترداد القانوني للممتلكات المعطاة إذا توفي قبلهم دون ذرية، وذلك وفقًا لأحكام المادة ٧٣٨-٢ من القانون المدني.

لا يحق للواهب التنازل عن هذا الحق القانوني الذي يتعلق بالإرث قبيل استصدار اعلام شرعي

حظر التصرف

يمنع الواهب صراحة الموهوب اليهم، الذين يلتزمون بذلك، من أي تصرف في الممتلكات المعطاة حاليًا باي نوع من انواع و اذا تم التصرف يكون باطلا وحتى إلغاء هذا الاتفاق، إلا بموافقة صريحة مسبقة.

يوضح الواهب أن هذا الحظر على التصرف في الممتلكات ينطبق حتى وفاته وهو مبني في هذه الوثيقة على حق الاسترداد والانتفاع الذي يحتفظ به.

تم إبلاغ الأطراف بمحتوى المادة ٩٠٠-١ من القانون المدني، وهي تنص على:

"القيود على التصرف في الممتلكات المعطاة أو الموروثة تكون صالحة فقط إذا كانت مؤقتة ومبررة بمصلحة جادة ومشروعة حتى في هذه الحالة، يمكن للمتبرع أو الوارث أن يكون **مصرح له قانونيا التصرف في الملكية إذا اختفت الحاجة التي كانت تبرر الشرط أو إذا حدث أن مصلحة أكبر تطلبت ذلك.**

إن أحكام هذا القانون لا تضر بالممتلكات المقدمة للأشخاص المعنويين أو حتى للأشخاص الطبيعيين بشرط تأسيس أشخاص معنويين".

حظر الرهن للممتلكات الموهوبة

يمنع الواهب بشكل قاطع الموهوب اليهم من تقديم أي ضمانات أو رهن للملكية أو الممتلكات المعطاة أثناء حياته دون موافقته الصريحة، وإلا ستكون تلك الأفعال باطلة وقد يؤدي ذلك إلى إلغاء الهبة الحالية.

فسخ العقد

إذا لم ينفذ الموهوب اليهم شروط الهبة الحالية، يجوز للمانح، كحق له، طلب إلغاء الهبة.

يُذكر كاتب العدل الموهوب اليهم بأحكام المادتين ٩٥٣ و ٩٥٥ من القانون المدني:

المادة ٩٥٣: "لا يمكن إلغاء الهبة بين الأحياء إلا بسبب عدم تنفيذ الشروط التي تم إجراؤها من أجلها، أو بسبب الجحود، أو بسبب ظهور ورثة شرعيين جدد"

المادة ٩٥٥: "لا يمكن إلغاء الهبة بين الأحياء بسبب الجحود إلا في الحالات التالية:

١- إذا حاول المستفيد المساس بحياة الواهب
٢- إذا ارتكب بحق الواهب أعمال عنف أو جرائم أو إهانات خطيرة
٣- إذا رفض الموهوب اليهم تقديم العناية الازمة للواهب

حق الاستغلال و الاستخدام

من خلال هذه الهبة المشتركة، سيحصل المستفيدون على ملكية الأسهم المعطاة لهم والمخصصة من تاريخه و يحتفظ المانح بجميع حقوق الانتفاع منها.

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

ممارسة حق الاستغلال و الاستخدام

سيستفيد الواهب من حقه في الانتفاع بشكل معقول، وفقًا للشروط والقوانين المعمول بها في هذا المجال.
سيتمتع الواهب بكافة الحقوق المرتبطة بالأسهم المخصصة كما هو موضح في عقد تأسيس الشركات وسيساهم بشكل منفرد في ميزانية الشركات

اذا تمتع الموهوب اليهم بحق الاستغلال و الاستخدام للممتلكات الموهوبة اليهم، يكونوا ملزمين من الحفاظ عليها، ويمكنهم تغييراستخدامها و لكن يجب عليهم إبلاغ الواهب بأي تعديات أو مطالبات أو إجراءات من أطراف ثالثة قد تؤثر على حقوقهم.

سيتعين عليهم، إذا كانت الملكية عقارًا مبنيًا، الاستمرار في تأمينها ضد الحرائق والمخاطر الأخرى ودفع أقساط التأمين بشكل دقيق ، يجب أن تكون بوالص التأمين مصحوبة بتعديل لتوضيح تقسيم الملكية بين المنتفع والمالك الحائز؛ ويجب أن تكون التغطية تأمينية بقيمة جديدة.

سيقومون بدفع الضرائب والمساهمات والرسوم من جميع الأنواع حتى انتهاء حق الانتفاع، بما في ذلك الضرائب العقارية.

سيقومون بالحفاظ على العقارات، إذا كانت مبنية، في حالة جيدة من الإصلاحات الكبرى والصغرى. في هذه الحالة، يمكنهم القيام بأي تزيين أو تحسينات يرغبون فيها في العقارات الممنوحة بشرط تركها في نهاية حق الانتفاع لصالح الواهب الحائز من جانبه ويجب على المانح احترام حقوق الموهب اليهم طوال مدة حق الاستخدام و الاستغلال

حق الاستخدام و الاستغلال المنقول - الممتلكات الشخصية

سيكون الموهوب اليهم هم المالكون الحائزون بدون حق الانتفاع و الاستخدام للممتلكات الخاصة التي تم منحها لهم والتي تم تضمينها في تخصيصهم اعتبارًا من تاريخه طبقا للمواد السابق الاشارة اليها كلا في نصيبه
يمنح الواهب حق الاستخدام و الاستغلال الممنوح اليه طبقا لتلك الوثيقة و بنفس شروطها و احكامها للممتلكات الموهوبه لصالح زوجته إذا توفي عنها خلال سريان هذا العقد، وفقًا للترتيبات نفسها التي يحتفظ بها لنفسه في المرتبة الأولى.

وفقًا لأحكام المادة ٧٥٨-٦ من القانون المدني، سيتم خصم هبة حق الانتفاع الناتجة عن هذه الوثيقة من حقوق الانتفاع للزوج الذي على قيد الحياه في ميراث الواهب.
نتيجة لذلك، لن يتمتع الموهوب اليهم بحقوق الاستغلال و الاستخدام و التصرف من الممتلكات الخاصة التي تم وهبها اليهم إلا بعد وفاة المانح أو زوجته

لقبول حق الاستخدام و الاستغلال المنقول، يشارك في هذة الوثيقة :

السيدة ناتالي فانوسواس كريستين جيبواير، مديرة المبيعات و المشتريات الدولية فرنسية الجنسية، مقيمة وفقًا للتشريعات الضريبية زوجة السيد محمد لبيد، المقيمة في لافالوا-بيري (٩٢٣٠٠)، ٤١ شارع أريستيد بريان، ولدت في شاتوبريان (٤٤١١٠)، في ١٠ يوليو ١٩٧١ و المتزوجة من السيد محمد لبيد في شاتوبريان (٤٤١١٠) في ١٨ نوفمبر ٢٠٠٠ بموجب نظام فصل الملكية البسيط وفقًا لعقد الزواج الذي تم توثيقه من قبل المحامي آلان هونولت في ٩ أكتوبر ٢٠٠٠ قبل زواجهم و لم يتم تعديل هذا النظام

تطبيق قواعد الاستبدال و التعويض لحق الاستخدام و الاستغلال الحقيقي على إنشاء الانتفاع

في حالة مشاركة الأسهم الحالية الموهوبة مع شركة أخرى بعد موافقة صريحة من الواهب، و الذي يحتفظ بحقه في الانتفاع بها وفقًا لقواعد الاستبدال و التعويض في الاسهم المستحدثة في خلال فترة العقد

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

MOJB2409966949

مجمع الإصدارات المؤمنة والذكية - NASPS

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe Français

Vis(é) sous
Le N° 9.4.8.1.2025
25 AVR. 2025
PARIS

في حالة بيع الأسهم الحالية المقدمة أو أي ممتلكات يتم نقلها بعد موافقة صريحة من الواهب و يُمنع الموهوب اليهم، إلا بموافقة صريحة من الواهب، اي يطلبو المشاركة في مبلغ بيع هذه العين او الاسهم بل يجب عليهم اعادة استثمار هذه المبالغ في اي ممتلكات اخرى يتم الاستحواذ عليها طبقا للقرار المتخذ منفردا للواهب و تنتقل حقوق الواهب الى الممتلكات التي جد تملكها و في حالة وضع هذه المبالغ في حساب بنكي يدر عائد فان هذا العائد يكون من حق الواهب فقط

الشروط الخاصة بالحساب الجاري للمساهم

يشترط الواهب في هذه الهبة ما يلي بشأن الحسابات الجارية للمساهمين موضوع هذه الهبة:

المادة ١ - غياب الارباح

لن تحقق المبالغ المقدمة في الحساب الجاري للمساهم في شركة MN٣H و ٣ Hأي فائدة.

المادة ٢ - مدة الحجز

٢-١ المدة الأولية

سيتم حجز المبالغ المقدمة في الحساب الجاري في سجلات الشركة حتى وفاة السيد محمد محمد بدير لبيد، قائد المجموعة، زوج السيدة ناتالي فرانسواس كريستين جيبواير، المقيم في ليفالوا-بيريه (٩٢٣٠٠) ٤١ شارع أريستيد برياند المولود في غربية (مصر) في ٧ مارس ١٩٧٨و المتزوج في بلدية شاتوبريان (٤٤١١٠) في ١٨ نوفمبر ٢٠٠٠ بموجب نظام الفصل البسيط بين الأموال كما هو منصوص عليه في المواد ١٥٣٦ وما بعدها من القانون المدني بموجب عقد الزواج الموثق من قبل السيد آلان هونولت، موثق في شاتوبريان (٤٤١١٠) في ٩ أكتوبر ٢٠٠٠.

ولم يتم تعديل هذا النظام الزوجي و الذي يحمل الجنسية الفرنسية والمصرية وفقًا للتنظيمات الضريبية.

٢-٢ التجديد

في حالة انتهاء هذا العقد ، سيتم تجديدة تلقائيًا من سنة إلى سنة، الا في حالة قرار عكسي من مالك الحساب الجاري، و الذي يجب اعلامه الى الشركة بخطاب مسجل بعلم الوصول مع إشعار بالاستلام أو أي طريقة اخرى و ذلك قبل ستة (٦) أشهر على الأقل قبل المدة المحددة، وفقًا للإجراءات المنصوص عليها في المادة ٤.

٢-٣ السداد المبكر

في حالة بيع العقار قبل الموعد المحدد للحساب الجاري، يمكن سداد المبلغ مقدمًا بناءً على طلب صاحب الحساب، بعد الحصول على موافقة مسبقة من كل من المستفيدين في هذه الهبة

المادة ٣ - طلب السداد

بعد انتهاء المدة المحددة للحجز المذكورة في المادة ٣، يجب أن يتم تقديم طلب السداد من قبل مالك الحساب إلى الشركة عبر رسالة مسجلة مع طلب إشعار بالاستلام، مع مراعاة إشعار مسبق لمدة ستة (٦) أشهر على الاقل

عدم وجود تبرع او هبة سابقة

لم يقم الواهب حتى الآن بأي هبه او تبرع لصالح الموهوب اليهم .

الشروط العامة للوكالة

يمنح الموكل الوكيل الصلاحية لـ:-

•قبول التخصيص بالالتزامات والشروط المتعلقة بهذه الوثيقة• .

إلزامه، بشكل فردي أو مع الشركاء الآخرين، بتنفيذ الالتزامات والشروط المتعلقة بالتوزيع المشار إليه؛ وطلب تسجيل امتياز الشريك المشترك أو إعفاء الموثق من ذلك• .

استلام جميع المبالغ التي قد تكون مستحقة للموكل من أي نوع كان، مع إعطاء إيصال بذلك؛ ودفع أي مبالغ قد تكون مستحقة عليه .

استلام جميع الوثائق والمستندات؛ وتقديم أو سحب الإعفاءات • .

الاقرار بمعرفة الشروط المتعلقة بلمساعدات الاجتماعية وآثارها عندما تكون الهبة قد تمت بعد الحصول على تلك المساعدات أو في السنوات العشر السابقة لهذا الحصول.

توقيع على صفحة

تشمل:

الإحالة المعتمدة:

الحقول المحذوفة:

السطر المحذوف:

الرقم المحذوف:

الكلمة المحذوفة:

Ministère de la Justice
Direction de la Conservation Foncière et de Notarisation
N° : 92 Lettre : N Année : 2025

MANDAT

Le 04/02/2020

Maître Mohamed Aymen Sayed Ghanem

A reçu le présent acte contenant PROCURATION à la requête de :

Monsieur Hesham Mohamed Mohamed Badir LABID, collégien, demeurant à DAKAHLIA (EGYPTE), Osama Bin Zaid Street, First Mansoura
Né à GHARBEYA (EGYPTE) le 26 novembre 2009.
Célibataire.
De nationalité égyptienne.
Non Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Heba Mohamed Mohamed Badir LABID, collégienne, demeurant à DAKAHLIA (EGYPTE), Osama Bin Zaid Street, First Mansoura
Née à GHARBEYA (EGYPTE) le 26 novembre 2009.
Célibataire.
De nationalité égyptienne.
Non Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Hanan Mohamed Mohamed Badir LABID, collégienne, demeurant à DAKAHLIA (EGYPTE), 15 Osama Bin Zaid Street, First Mansoura
Née à GHARBEYA (EGYPTE) le 26 novembre 2009.
Célibataire.
De nationalité égyptienne.
Non Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Représentés aux présentes par : Madame Maha Elmorsy SHABAN FAKHERELDEIN, demeurant à DAKAHLIA (EGYPTE) 15 Osama Bin Zaid Street, First Mansoura et née le 5 mai 1990 à GHARBEYA (EGYPTE).

Leur mère, agissant aux termes de l'article 935 du Code civil.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :
Tout clerc ou collaborateur de la SELARL LECOMTE FELDMANN-LEVY ZARROUK et DUCAY ASSOCIES, notaires à PARIS (75007) 9 avenue Emile Deschanel. Avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de, pour lui et en son nom :

Accepter la donation à titre de partage anticipé de la NUE PROPRIETE des articles 1 à 6 et de la PLEINE PROPRIETE en indivision des articles 7 et 8 des biens que Monsieur Mohamed LABID se propose de faire à ses enfants et seuls présomptifs héritiers et qui sont ci-après désignés, à savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

Article un

La nue-propriété des 527 parts sociales numérotées de 4 à 530 de la société dénommée 3H, société civile immobilière au capital de 1.600 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 838056109.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (37 098,16 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (22 258,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
Ci, 14 839,26 EUR

Article deux

La nue-propriété des 527 parts sociales numérotées de 531 à 1057 de la société dénommée 3H, société civile immobilière au capital de 1.600 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 838056109.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (37 098,16 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (22 258,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,
Ci, 14 839,26 EUR

Article trois

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

La nue-propriété des 527 parts sociales numérotées de 1058 à 1584 de la société dénommée 3H, société civile immobilière au capital de 1.600 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 838056109.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à TRENTE-SEPT MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (37 098,16 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard à son âge, à 60% soit VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (22 258,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES,

Ci, 14 839,26 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 299 parts sociales numérotées de 4 à 302 de la société MN 3H, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET, 41 rue Aristide Briand et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 905341384.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (15 766,56 EUR),

Traducteur Interprète Assermenté MEKKAOUI Abdel-Illah Expert près la Cour d'Appel de Versailles Arabe-Français

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard à son âge, à 60% soit NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9 459,94 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,

Ci, 6 306,62 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 299 parts sociales numérotées de 303 à 601 de la société MN 3H, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET, 41 rue Aristide Briand et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 905341384.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (15 766,56 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard à son âge, à 60% soit NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9 459,94 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,
Ci, 6 306,62 EUR

Article six

La nue-propriété des 299 parts sociales numérotées de 602 à 900 de la société MN 3H, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET, 41 rue Aristide Briand et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 905341384.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (15 766,56 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le DONATEUR évalué, eu égard à son âge, à 60% soit NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9 459,94 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES,
Ci, 6 306,62 EUR

Article sept

La pleine propriété du compte courant d'associé détenu dans les comptes de la société dénommée MN 3H, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET, 41 rue Aristide Briand et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 905341384 au nom de Monsieur Mohamed LABID à hauteur d'une valeur de SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (71 913,00 EUR).

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS (71 913,00 EUR),

Article huit

La pleine propriété du compte courant d'associé détenu dans les comptes de la société dénommée 3H, société civile immobilière au capital de

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

1.600 euros, ayant son siège social à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 838056109 au nom de Monsieur Mohamed LABID à hauteur d'une valeur de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (93 200,00 EUR).

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (93 200,00 EUR) .

Ensemble **228.550,64 EUR**

ATTRIBUTIONS

La masse des biens donnés et à partager est répartie selon la volonté du DONATEUR ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Hesham Mohamed Mohamed Badir LABID

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- *La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, Ci, 14 839,26 EUR

- *La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES, Ci, 6 306,62 EUR

- *Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS, Ci, 23.971,00 EUR

- *Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE ET UN MILLE SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES Ci, 31.066,67 EUR

Soit total égal à **76.183,55 EUR**

Attributions à Madame Heba Mohamed Mohamed Badir LABID

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- *La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, Ci, 14 839,26 EUR

- *La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES, Ci, 6 306,62 EUR

- *Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS, Ci, 23.971,00 EUR

- *Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE ET UN MILLE SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES Ci, 31.066,67 EUR

Soit total égal à 76.183,55 EUR

<u>Attributions à Madame Hanan Mohamed Mohamed Badir LABID</u>

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- *La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de QUATORZE MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, Ci, 14 839,26 EUR

- *La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de SIX MILLE TROIS CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES, Ci, 6 306,62 EUR

- *Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article sept de la masse* (droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS, Ci, 23.971,00 EUR

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

- Le tiers en pleine propriété du bien désigné à l'article huit de la masse (droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE ET UN MILLE SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES Ci, 31.066,67 EUR

Soit total égal à 76.183,55 EUR

CONDITIONS

La DONATION est consentie dans les conditions ci-après littéralement rapportées :

Conditions particulières GENERALE
Clause d'exclusion de communauté

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le DONATEUR 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.

Le DONATAIRE déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du DONATEUR.

Exclusion du régime de l'indivision du PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le DONATEUR 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 du DONATEUR.

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

Réserve du droit de retour

Le DONATEUR se réserve expressément le 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.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le DONATEUR 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 le DONATEUR 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, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Droit de retour légal des père et mère

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

Interdiction d'aliéner

Le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, toute mutation du ou des BIENS présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

Le DONATEUR précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès et est fondée aux présentes sur le droit de retour et l'usufruit qu'il se réserve.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

En outre, s'agissant de la donation faite par un DONATEUR seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit DONATEUR entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Interdiction de mise en garantie

Le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des BIENS présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

En outre, s'agissant de la donation faite par un DONATEUR seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit DONATEUR entend, en cas

de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Action révocatoire

À défaut par le DONATAIRE, d'exécuter les conditions de la présente donation, le DONATEUR 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."

Réserve d'usufruit

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.

Le DONATEUR s'en réserve l'entier usufruit.

Exercice de l'usufruit

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

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

Exercice de l'usufruit

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le DONATAIRE de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Traducteur Interprète Assermenté MEKKAOUI Abdel-Illah Expert près la Cour d'Appel de Versailles Arabe-Français

Ils devront, dans la mesure où le BIEN est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous

décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propriétaire.

De son côté, le DONATAIRE devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens personnels

Les DONATAIRES seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le DONATEUR constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du DONATEUR.

En conséquence, les DONATAIRES n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du DONATEUR ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Afin d'accepter ledit usufruit successif, intervient au présente savoir :

Madame Nathalie Françoise Christine GIBOIRE, directrice des ventes et acquisitions internationales, épouse de Monsieur Mohamed LABID, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300), 41 rue Aristide Briand,

Née à CHATEAUBRIANT (44110), le 10 juillet 1971,

Marié à Monsieur Mohamed LABID à CHATEAUBRIANT (44110), le 18 novembre 2000 sous le régime de la séparation des biens pure et simple suite à un contrat de mariage reçu par Maître Alain HUNAULT, le 9 octobre 2000, préalablement à leur union.

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

De nationalité française,

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour d'Appel de Versailles
Arabe-Français

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

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

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

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

Conditions particulières propre au compte courant d'ASSOCIE

Le DONATEUR stipule comme condition de la présente donation, ce qu'il suit concernant les comptes courants d'associés objet des présentes :

Article 1 – Absence de rémunération

Les avances en compte courant d'associé de la société MN3H et 3H ne seront pas productifs d'intérêt.

Article 2 – Durée du blocage

2.1 Durée initiale

L'avance en compte courant sera bloquée dans les livres de la société jusqu'au décès de :

Monsieur Mohamed Mohamed Badir LABID, Chef d'équipe, époux de Madame Nathalie, Françoise, Christine GIBOIRE, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 41 rue Aristide Briand.

Né à GHARBIA (EGYPTE) le 7 mars 1978.

Marié à la mairie de CHATEAUBRIANT (44110) le 18 novembre 2000 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 Alain HUNAULT, notaire à CHATEAUBRIANT (44110), le 9 octobre 2000.

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

De nationalité française et égyptienne.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Traducteur Interprète Assermenté MEKKAOUI Abdel-Illah Expert près la Cour d'Appel de Versailles Arabe-Français

2.2 Renouvellement

Passé ce délai, la présente convention sera tacitement renouvelée d'année en année, sauf décision contraire du propriétaire du compte courant, notifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout moyen équivalent, SIX (6) mois au moins avant l'arrivée du terme, conformément aux formalités prévues à l'article 4.

2.3 Remboursement anticipé

En cas de vente du bien immobilier antérieurement à la date initialement prévue de remboursement du compte courant, celui-ci pourra être remboursée par anticipation à la demande du créancier, avec l'accord préalable de chacun des DONATAIRES aux présentes.

3. Demande de remboursement

Passé le terme du délai de blocage énoncé à l'article 3, toute demande de remboursement devra être formulée par le Créancier, à la Société, par lettre recommandé avec demande d'avis de réception, moyennant le respect d'un préavis de SIX (6) mois.

Absence de donation antérieure

Le donateur n'a effectué à ce jour aucune donation au profit du donataire.

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le mandant donne au mandataire pouvoir de :

- Accepter l'attribution aux charges et conditions relatées aux présentes.
- L'obliger, solidairement ou non avec tous codonataires, à l'exécution des charges et conditions de la donation-partage dont il s'agit ; requérir l'inscription du privilège de copartageant ou en dispenser le notaire.
- Recevoir toutes sommes qui pourraient revenir au mandant à quelque titre que ce soit, en donner alors quittance ; payer celles qu'il pourrait devoir.
- Se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges.
- Attester avoir connaissance des dispositions relatives à l'aide sociale et de leurs conséquences lorsque la donation intervient après l'obtention de celle-ci ou dans les dix ans précédant cette obtention.

Comprenant :
- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Je soussigné, MEKKAOUI Abdel-Illah, Traducteur-Interprète, Expert près la Cour d'Appel de Versailles, certifie que la traduction qui précède est conforme, *ne varietur*, à l'original rédigé en langue arabe.

Visée sous le n° : 948/2025
Fait à Paris, le : 25/04/2025

Traducteur Interprète Assermenté
MEKKAOUI
Abdel-Illah
Expert près la Cour
d'Appel de Versailles
Arabe-Français

Liste des annexes :

- Procuration donataires