

102478101

FF/AH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT NEUF JUILLET**

**A PARIS (19^{ème} arrondissement), 11 rue de Meaux,
PARDEVANT Maître Frédéric FORTIER Notaire associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « FORTIER ASSOCIES », titulaire
d'un Office Notarial à PARIS (19^{ème} arrondissement), 11 rue de Meaux,
identifié sous le numéro CRPCEN 75240,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE à la requête des parties ci-
après identifiées.**

ONT COMPARU

Monsieur Benjamin **NABET**, gérant de société, époux de Madame Raphaëlle Alozia
Reine **ATLAN**, demeurant à PARIS 19^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75019) 45 rue Manin.
Né à PARIS 19^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75019) le 1er mars 1979.
Marié à la mairie de PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75016) le 25 mai 2001 sous le
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommé le "**DONATEUR**",*

Donataires

1^o) Madame Hallel Noémie **NABET**, étudiante, épouse de Monsieur Dan Charles
Chalom **DOUIEB**, demeurant à PARIS 19^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75019) 45 rue
Manin.
Née à PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75016) le 17 avril 2002.
Mariée à la mairie de PARIS 19^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75019) le 18 janvier 2023
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 Laure
BESNARD-BERNADAC, notaire à PARIS, le 19 octobre 2022.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Emmanuel Mordekhaï **NABET**, étudiant, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 45 rue Manin.
 Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 26 janvier 2004.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Tali Rebecca **NABET**, étudiante, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 45 rue Manin
 Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 26 juin 2006.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Avigaëlle Mazal Hélène **NABET**, collégienne, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 45 rue Manin
 Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 8 avril 2010.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5°) Monsieur Asher Avraham **NABET**, collégien, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 45 rue Manin
 Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 21 septembre 2011.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

*Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".*

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

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

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur.

Par suite, il est représenté aux présentes par sa mère, Madame Raphaëlle **NABET** née **ATLAN**, 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.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Benjamin **NABET** est présent à l'acte.
- Madame Raphaëlle **ATLAN** épouse **NABET** est présente à l'acte.
- Madame Hallel **NABET** est présente à l'acte.
- Monsieur Emmanuel **NABET** est présent à l'acte.
- Madame Tali **NABET** est présente à l'acte.
- Madame Raphaëlle **NABET** née **ATLAN** agissant conformément à l'article 935 alinéa 2 du Code civil, au nom et pour le compte de ses enfants mineurs, Madame Avigaelle **NABET** et Monsieur Asher **NABET**, est présente à l'acte.

EXPOSE

La présente 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 desdits biens.

DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

- Donation-partage reçue par Maître Laure **BESNARD-BERNADAC**, notaire à PARIS, le 17 novembre 2022.

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

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

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

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

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

Ceci exposé, il est passé à l'exposé relatif à la société.

EXPOSE RELATIF A LA SOCIETE

PLAN DE L'EXPOSE

- I – CONSTITUTION DE LA SOCIETE « 19RUECHANEZ »***
- II – COMPOSITION DU PATRIMOINE SOCIETAIRE***
- III – COMPTE-COURANT D'ASSOCIES***
- IV – EVALUATION DES PARTS SOCIALES TRANSMISES***
- V – AGREMENT DE LA TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES***
- VI – DROIT DES CREANCIERS***
- VII – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ASSOCIES MINEURS***

I. CONSTITUTION DE LA SOCIETE

. SCI 19RUECHANEZ

La société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** », dont le siège social est situé à PARIS 8^{ème} arrondissement, 59 rue de Ponthieu – Bureau 326, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 940 203 409, ayant un capital social fixé à 100,00 euros, divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

. Monsieur Benjamin **NABET**.....99 parts
Numérotées de 1 à 99

. Madame Raphaëlle **ATLAN** épouse **NABET**.....1 parts
Numérotée 100

Total des parts représentant le capital social.....100 parts

À la suite d'un acte de cession de parts sociales intervenu en date du 20 mars 2025, par lequel Monsieur Benjamin **NABET** a cédé à la société R&B la pleine propriété des 49 parts sociales numérotées de 1 à 49 ainsi que l'usufruit des 50 parts sociales numérotées de 50 à 99, et Madame Raphaëlle **NABET** née **ATLAN** a cédé à la société R&B la pleine propriété de la part sociale numérotée 100, le capital est désormais réparti comme suit :

. La Société R&B.....50 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 1 à 49 et 100.

. La Société R&B.....50 parts sociales en usufruit
Numérotées de 50 à 99.

. Monsieur Benjamin **NABET**.....50 parts sociales en nue-propriété
Numérotées de 50 à 99.

Total des parts représentant le capital social.....100 parts

Un extrait K-bis de ladite société délivrée par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 23 juillet 2025 est annexé.

Une copie des statuts à jour est annexée.

II. COMPOSITION DU PATRIMOINE SOCIETAIRE

La société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** » a acquis des biens et droits, savoir :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016)**
19 Rue Chanez

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	65	19 rue Chanez	00 ha 66 a 34 ca

Les lots de copropriété suivants :

Désignation telle qu'elle résulte du règlement de copropriété- état descriptif de division

Lot numéro quatre cent huit (408)

Dans le bâtiment en façade sur rue Chanez, au deuxième sous-sol, une cave

Et les un /neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-huitième (1 /9998 ème) des parties communes générales.

Lot numéro six cent vingt-sept (627)

Dans le bâtiment CHANEZ, au cinquième étage, une pièce principale avec coin cuisine, entrée, salle d'eau avec water-closet, placard, balcon

Et les huit /neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-huitièmes (8 /9998 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Suivant acte reçu par le notaire soussigné, le 13 juin 2025.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (188 000,00 EUR), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de PARIS 2.

III. COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Les parties déclarent que la présente donation ne porte pas sur le solde du compte courant d'associés détenu par le **DONATEUR**.

IV –EVALUATION DES PARTS SOCIALES TRANSMISES

Application de l'approche patrimoniale

<u>A. ACTIF DE LA SOCIETE</u>	
. Actif immobilisé	188 000,00 EUR
. Actif circulant	NEANT
Soit un actif brut de	188 000,00 EUR
<u>B. PASSIF DE LA SOCIETE AU RANG DES DETTES</u>	
. Emprunts bancaires*	- 116 547,42 EUR
. Créance compte courant d'associés	NEANT
. Diverses dettes financières, fiscales et sociales	NEANT
Soit un passif total de	- 116 547,42 EUR
C. BALANCE ACTIF/PASSIF.....	71 452,58 EUR

** Ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement ci-annexé.*

Les parties déclarent que la valeur nette des parts sociales en pleine propriété est estimée à SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (71 452,58 EUR).

Soit, la valeur nette d'une (1) part sociale en pleine propriété est estimée à SEPT CENT QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (714,53 EUR).

La valeur en pleine propriété des cinquante (50) parts sociales numérotées de 50 à 99 est estimée à TRENTE-CINQ MILLE SEPT CENT VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (35 726,50 EUR).

L'usufruit à déduire détenu par la société R&B, évalué conformément à l'article 669 du Code général des impôts, à 69 %, soit VINGT-QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (24 651,29 EUR).

Soit la **NUE-PROPRIETE** desdites parts donnée par le **DONATEUR**, une valeur de **ONZE MILLE SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (11 075,21 EUR)**.

Les parties déclarent que la valeur sus-indiquée est réelle et déchargent en conséquence expressément le notaire soussigné de toute responsabilité liée à la détermination de la valeur des parts sociales.

V. AGREMENT DE LA TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

La société par actions simplifiée dénommée « **R&B** », dont le siège social est situé à PARIS 8^{ème} arrondissement, 59 rue de Ponthieu – Bureau 326, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 919 686 832, ayant un capital social fixé à 10 108 620,00 euros, divisé en 10.108.620 actions d'un euro attribuées à l'apporteur en nature, Monsieur Benjamin **NABET**, **DONATEUR** aux présentes.

Ladite société est représentée par son président, Monsieur Benjamin **NABET** susnommé.

Lequel, par la confusion des qualités de **DONATEUR** et d'associé, déclare ès-qualités :

- **déclarer agréer expressément les DONATAIRES susnommés, en qualité de nouveaux associés à compter de ce jour,**
- **accepter ladite mutation conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, en vue de son opposabilité à la société.**
- **dispenser expressément les parties d'avoir à signifier par acte extrajudiciaire ladite mutation à la société, l'intervention à l'acte des associés de ladite société étant suffisante à cet égard.**

VI. DROIT DES CREANCIERS

Les biens et droits immobiliers sus-désignés ont été acquis par la société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** » moyennant le prix sus-indiqué, provenant d'un prêt consenti par :

La Société dénommée **SOCIETE GENERAL**, société anonyme au capital de 1 000 395 971,25 euros, ayant son siège social à PARIS (75009), 29 boulevard Haussmann, numéro ADEME FR231725_01YSGB et dont le numéro unique d'identification est le 552 120 222 RCS Paris.

Les parties susnommées ont été averties par le notaire soussigné sur la possibilité de la banque créancière sus-identifiée de demander la déchéance totale du terme du prêt ci-dessus et en conséquence l'exigibilité immédiate de la totalité des sommes dues au titre dudit prêt suite à la signature des présentes, et éventuellement des dommages et intérêts et pénalités.

Le notaire a rappelé aux parties l'opportunité d'obtenir dudit créancier un accord aux termes duquel il renoncerait à cette possibilité qui lui est accordée en raison de la présente transmission de parts sociales.

Les parties déclarent que le projet de la présente transmission a été exposé au créancier par un courriel adressé par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, le 18 juillet 2025. Ils précisent qu'aucune opposition n'a été formée par la banque créancière à la présente transmission, et qu'en réponse au courriel adressé, des dispositions spécifiques ont été prises au profit des associés mineurs ainsi qu'il sera dit ci-après.

VII. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ASSOCIES MINEURS

Le notaire soussigné a informé les parties du risque de l'obligation aux dettes sociales de la société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** », y compris pour les associés mineurs.

Afin de restreindre le risque financier des associés mineurs, le notaire soussigné a demandé au créancier ci-dessus une renonciation expresse au droit de poursuivre les associés mineurs en cas de défaillance.

Aux termes d'un courriel en date du 21 juillet demeuré annexé aux présentes, le créancier a pris les dispositions ci-après littéralement rapportées concernant les associés mineurs, savoir :

« Nous vous confirmons que la SOCIETE GENERALE ne poursuivra pas les associés mineurs en cas de défaut de paiement sur le prêt de 100k € consenti à la SCI 19RUECHANEZ le 19/05/2025 (..). »

Les parties déclarant avoir reçu du notaire soussigné toutes les explications nécessaires aux présentes, et déchargent expressément ledit notaire en cas de difficultés relatives aux droits des créanciers et de toute responsabilité pour quel motif que ce soit, celui-ci ayant parfaitement rempli son devoir de conseil.

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**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE DES CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE SUS-IDENTIFIEE DENOMMEE « 19RUECHANEZ », NUMEROTEES de 50 à 99, pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité

Cinquième partie :

Dispositions diverses - Clôture

**- PREMIERE PARTIE –
FORMATION DES LOTS**

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

LOT UN

La **NUE-PROPRIETE** des dix (10) parts sociales de la société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** » sus-identifiée, numérotées de 50 à 59.

EVALUATION

La valeur en NUE-PROPRIETE donnée est de DEUX MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE CENTIMES, ci 2 215,04 EUR.

LOT DEUX

La **NUE-PROPRIETE** des dix (10) parts sociales de la société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** » sus-identifiée, numérotées de 60 à 69.

EVALUATION

La valeur en NUE-PROPRIETE donnée est de DEUX MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE CENTIMES, ci 2 215,04 EUR.

LOT TROIS

La **NUE-PROPRIETE** des dix (10) parts sociales de la société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** » sus-identifiée, numérotées de 70 à 79.

EVALUATION

La valeur en NUE-PROPRIETE donnée est de DEUX MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE CENTIMES, ci 2 215,04 EUR.

LOT QUATRE

La **NUE-PROPRIETE** des dix (10) parts sociales de la société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** » sus-identifiée, numérotées de 80 à 89.

EVALUATION

La valeur en NUE-PROPRIETE donnée est de DEUX MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE CENTIMES, ci 2 215,04 EUR.

LOT CINQ

La **NUE-PROPRIETE** des dix (10) parts sociales de la société civile immobilière dénommée « **19RUECHANEZ** » sus-identifiée, numérotées de 90 à 99.

EVALUATION

La valeur en NUE-PROPRIETE donnée est de DEUX MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ET QUATRE CENTIMES, ci 2 215,04 EUR.

- DEUXIEME PARTIE - **ATTRIBUTIONS**

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

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence d'UN/CINQUIEME (1/5^{ème}) et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Hallel NABET

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de **2 215,04 EUR**.

A Monsieur Emmanuel NABET

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de **2 215,04 EUR**.

A Madame Tali NABET

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de **2 215,04 EUR**.

A Madame Avigaelle NABET

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de **2 215,04 EUR**.

A Monsieur Asher NABET

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de **2 215,04 EUR**.

- TROISIEME PARTIE - **CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

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 LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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 ET DE NANTIR

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

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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."

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."

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

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.

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.

- QUATRIEME PARTIE - <u>FISCALITE</u>
--

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de quinze ans et pour lesquelles les **DONATAIRES** effectuent le rapport fiscal.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

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.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Madame Hallel NABET	
- Part théorique	2 215,04 EUR
- Abattement légal disponible (779 I CGI)	99 170,96 EUR
- Base taxable	Néant
Monsieur Emmanuel NABET	
- Part théorique	2 215,04 EUR
- Abattement légal disponible (779 I CGI)	99 170,96 EUR
- Base taxable	Néant
Madame Tali NABET	
- Part théorique	2 215,04 EUR
- Abattement légal disponible (779 I CGI)	99 170,96 EUR
- Base taxable	Néant
Madame Avigaelle NABET	
- Part théorique	2 215,04 EUR
- Abattement légal disponible (779 I CGI)	99 170,96 EUR
- Base taxable	Néant
Monsieur Asher NABET	
- Part théorique	2 215,04 EUR
- Abattement légal disponible (779 I CGI)	99 170,96 EUR
- Base taxable	Néant

- CINQUIEME PARTIE - **DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

MISE A JOUR DES STATUTS

Le notaire soussigné ne se chargera pas de procéder à la mise à jour des statuts et à leur publication au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Il est ici précisé que l'article 7 des statuts devra être modifié afin de tenir compte de la présente donation-partage.

PUBLICATION

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du gérant.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier 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 ne sera pas opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

DISPENSE DE LA SIGNIFICATION A LA SOCIETE

Monsieur Benjamin **NABET**, en sa qualité de gérant, dispense expressément le notaire soussigné et les donataires de la signification à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

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.

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.

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

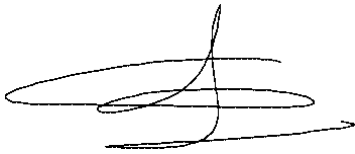
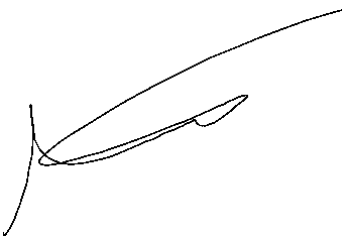
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

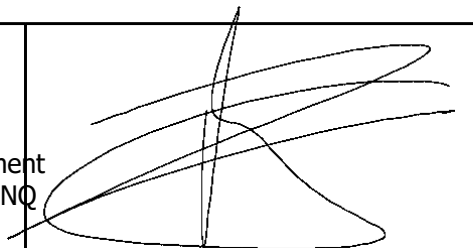
Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

Mme NABET Raphaëlle a signé à PARIS 19ème arrondissement le 29 juillet 2025	
M. NABET Benjamin a signé à PARIS 19ème arrondissement le 29 juillet 2025	
Mme NABET Hallel a signé à PARIS 19ème arrondissement le 29 juillet 2025	
M. NABET Emmanuel a signé à PARIS 19ème arrondissement le 29 juillet 2025	
Mme NABET Tali a signé à PARIS 19ème arrondissement le 29 juillet 2025	

**et le notaire Me
FORTIER FREDERIC a
signé**

à PARIS 19ème arrondissement
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT NEUF JUILLET

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, located in the right-hand box of the document.