RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

CHAINE
notaires associés

105071101
OF/TCH/1F
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le VINGT ET UN MAI,
A LYON (6è), 139 rue Vendôme
PARDEVANT Maître Odile FONTVIEILLE Notaire Associé de la Société dénommée « CHAINE ET ASSOCIES NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial sis à LYON (6ème), 139, rue Vendôme, soussignée, identifié sous le numéro CRPCEN 69007,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Gérard **KHAMTACHE**, retraité, demeurant à POLEYMIEUX-AU-MONT-D'OR (69250) 82 chemin de la Tour Risler.

[redacted] le [redacted]
[redacted]NE suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de LYON le 2 juin 2008, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Monsieur Grégory Alexandre **KHAMTACHE**, Autoentrepreneur, demeurant à [redacted] le [redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

2°) Monsieur Romain Adrien **KHAMTACHE**, Cadre consultant, demeurant à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) 43 rue Paul Codaccioni.
Né à LYON 4ÈME ARRONDISSEMENT (69004) le 6 mars 1987.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

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

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- [redacted]s ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur [redacted]é 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 Gérard KHAMTACHE :
- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Grégory KHAMTACHE:
- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Romain KHAMTACHE:
- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

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, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

LA NUE-PROPRIETE de **MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1099) parts sociales** numérotées de 1 à 1099 de la société civile immobilière dénommée 2GRK dont le siège social est à [redacted] de la Tour Risler au capital de 220 000,[redacted].

Article deux

LA NUE-PROPRIETE de **MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1099) parts sociales** numérotées de 1100 à 2198 de la société civile immobilière dénommée 2GRK dont le siège social est à POLEYMIEUX AU MONT D'OR (69250) 82 Chemin de la Tour Risler au capital de 220 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 812 428 761.

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent **à la moitié** de la masse des biens donnés et partagés.

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 Grégory KHAMTACHE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- *La NUE-PROPRIETE de* **MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1099) parts sociales** numérotées de 1 à 1099 de la société civile immobilière dénommée 2GRK, sus-désignée,

---

Attributions à Monsieur Romain KHAMTACHE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- *La NUE-PROPRIETE de* **MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1099) parts sociales** numérotées de 1100 à 2198 de la société civile immobilière dénommée 2GRK, sus-désignée,

---

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

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 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.

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.

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."

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.

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, 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.

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 et de nantir 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."

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

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.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

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

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 à sa qualité et participera aux résultats sociaux selon les modalités détaillées ci-après.

Droit de vote

Le droit de vote est réparti conformément aux statuts dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« *TITRE III – PARTS SOCIALES*

ARTICLE PREMIER – DROITS ATTACHES AUX PARTS

(...)

Démembrement

En application du caractère supplétif de l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué et pourra participer aux décisions collectives (art. 1844 alinéa 1er du Code civil).

(...) ».

Etant ici rappelé qu'en application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Droits financiers

Dans le silence des statuts, les **PARTIES** décident de prévoir d'un commun accord entre elles la répartition conventionnelle suivante en matière de droits financiers :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi-usufruit.

- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi-usufruit.

Corrélativement, l'usufruitier se trouve tenu, en application de l'article 587 du Code civil, d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit.

Fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

Aux présentes intervient à l'instant : Monsieur Gérard KHAMTACHE, agissant en sa qualité de gérant de la SCI 2GRK, lequel déclare prendre acte de cette répartition et la reconnaître opposable à la société.

Les **PARTIES** sont informées qu'une convention de quasi-usufruit devra être établie, par acte authentique ou par acte sous seing privé ayant date certaine, pour concrétiser l'existence

de la créance de restitution ainsi que ses modalités de remboursement et écarter le risque de non-déductibilité fiscale de la dette de restitution sur le fondement de l'article 773, 2° du CGI en cas de décès de l'usufruitier.

CESSION DES BIENS DONNES EN COURS DE DEMEMBREMENT

Dans l'hypothèse où les **BIENS** donnés viendraient à être cédés conjointement par le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, il serait fait application des conventions qui suivent, au choix de l'usufruitier, au jour de la survenance de l'évènement :

1°) Remploi en démembrement du prix de cession

Ledit usufruit se reportera, en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle, sur le prix de vente éventuelle des biens compris aux présentes. En conséquence, en cas d'aliénation des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient par la suite, leur être subrogés, les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, de demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ce dernier.

Ils s'obligent, au contraire, à remployer le produit desdites aliénations dans tous biens dont l'acquisition pourra être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur les biens nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faut entendre par subrogation, comme pour la réserve du droit de retour conventionnel ci-avant stipulée, le remplacement dans le patrimoine des donataires, de la nue-propriété des biens compris aux présentes, par tous biens de quelque nature qu'ils soient, qui s'y substitueraient par voie de vente, suivie d'un remploi ou d'échange.

En cas d'apport en société des biens compris aux présentes, ledit usufruit se reportera sur les droits sociaux reçus en contrepartie. Les nus-propriétaires donnent, dès à présent, leur accord à l'effet de permettre le report de l'usufruit des donateurs sur l'intégralité des droits sociaux nouvellement souscrits.

2°) Constitution d'un quasi-usufruit

Par dérogation à l'article 621 du Code civil, l'usufruit réservé se reportera sur le prix de vente des biens donnés de sorte qu'il sera constitué un quasi-usufruit au profit du donateur en application des dispositions de l'article 587 du Code civil, dont les modalités sont ci-dessous précisées. En conséquence, le nu-propriétaire s'interdit à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci.

Le quasi-usufruitier se verra remettre l'intégralité des fonds et pourra en disposer librement à charge de rendre à l'extinction de l'usufruit, savoir au jour du décès du quasi-usufruitier, aux nus-propriétaires, ou à leur ayants cause à titre gratuit, une somme dont le montant sera indexé dans les conditions ci-après indiquées.

Pour garantir les droits des nus-propriétaires et afin de leur conférer un titre exécutoire, il sera établi en la forme authentique, à la requête de la partie la plus diligente, un acte constatant le montant des sommes soumises au quasi-usufruit et rappelant le contenu des présentes conventions.

Aux termes dudit acte, il sera par ailleurs stipulé que :

- Par dérogation aux articles 601 et 602 du Code civil, le quasi-usufruitier ne sera tenu ni d'employer les sommes ni de fournir caution. En tout état de cause, conformément aux dispositions de l'article 600 du Code civil et afin de prévenir un risque quant à la pérennité du capital ou d'atteinte aux droits des nus-propriétaires, créanciers de ladite restitution, l'usufruitier devra remettre à ces derniers, au plus tard le 15 décembre de chaque année, tout document justifiant de l'état actuel de son patrimoine, ce qu'il reconnait et accepte. Si cette remise annuelle permettait aux nus-propriétaires de détecter un éventuel abus de jouissance, la présente dispense deviendrait automatiquement caduque, de sorte que le quasi-usufruitier devrait sans délai fournir caution ou toute autre garantie équivalente, et à défaut de trouver caution, il serait tenu d'employer.

- La somme dont sera redevable le quasi-usufruitier à l'extinction de l'usufruit sera indexée sur un indice ayant une relation directe avec l'objet de la convention, conformément aux dispositions de l'article L.112-2 du Code monétaire et financier, sans que cette indexation puisse conduire au paiement d'une somme inférieure au montant nominal de l'assiette du quasi-usufruit ;

- Les frais d'établissement de la convention seront supportés par le quasi-usufruitier.

CONDITIONS – PARTS SOCIALES – DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2GRK

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Ces **statuts** ont été établis par acte reçu par Maître Odile FONTVIEILLE notaire à LYON le 25 juin 2015, enregistrés.

La société a, conformément à l'article DEUXIEME, TITRE I des statuts, **pour objet :**

« La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la jouissance et la mise à disposition à titre onéreux ou à titre gratuit au profit des associés fondateurs, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et, à titre occasionnel, si l'intérêt social le commande, la vente 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.

Et en particulier, mais non exclusivement, l'acquisition d'une maison à usage d'habitation dans un ensemble immobilier sis à POLEYMIEUX AU MONT D'OR (Rhône) 69250 82 chemin de la tour Risler, qui fera l'objet d'une division volumétrique.

Le tout 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 ».

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON et identifiée sous le numéro SIREN 812 428 761 depuis le 25 juin 2015.

Le siège social de la société est actuellement fixé à POLEYMIEUX [redacted].

La société est actuellement dirigée par Monsieur Gérard **KHAMTACHE**, donateur aux présentes, nommé à cette fonction pour une durée illimitée aux termes des statuts constitutifs.

CAPITAL SOCIAL

Il résulte des statuts que le capital social est actuellement de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR), divisé en **DEUX MILLE DEUX CENTS (2 200,00) PARTS** de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2200, entièrement libérées, réparties entre les associés de la façon suivante :

-à Monsieur Gérard KHAMTACHE :
.propriétaire de DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (2 198) PARTS, numérotées de 1 à 2198 ;

-à Monsieur Grégory KHAMTACHE :
.propriétaire de UNE (1) PART, numérotée 2199 ;

-à Monsieur Romain KHAMTACHE :
.propriétaire de UNE (1) PART, numérotée 2200.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les parts sociales présentement données appartiennent au DONATEUR pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS DE DONATION :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

En effet, l'ARTICLE DEUXIEME intitulé « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE », du TITRE III « PARTS SOCIALES », prévoit ce qui suit, littéralement rapportée :

« (...)

Les parts sont librement cessibles entre associés fondateurs, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés ».

GARANTIE DE PASSIF

La présente donation est consentie sans garantie de passif au profit des **DONATAIRES.**

MODIFICATION DES STATUTS :

Comme conséquence de la présente donation de parts sociales, il y aura lieu de modifier les statuts pour constater le changement intervenu aux termes des présentes.

La modification des statuts sera effectuée à la diligence des parties et de la gérance.

La nouvelle répartition serait la suivante :

« -à Monsieur Gérard KHAMTACHE :
.l'usufruit de DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (2 198) PARTS, numérotées de 1 à 2198 ;

-à Monsieur Grégory KAMTACHE :
.la nue-propriété de MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 099) PARTS, numérotées de 1 à 1099 ;
.la pleine propriété de UNE (1) PART, numérotée 2199 ;

-à Monsieur Romain KAMTACHE :
.la nue-propriété de MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 099) PARTS, numérotées de 1100 à 2198 ;
.la pleine propriété de UNE (1) PART, numérotée 2200 ».

OPPOSABILITE A LA SOCIETE :

La présente donation 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.

Dispense de la signification à la société

Monsieur Gérard **KHAMTACHE**, donateur aux présentes, agissant en qualité de gérant de la société civile immobilière dénommée 2GRK, déclare au notaire soussigné, ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnait opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Monsieur Gérard **KHAMTACHE** déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite donation.

OPPOSABILITE AUX TIERS :

La présente donation 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, accompagnée des statuts mis à jour.

En vue du dépôt du présent acte au registre du commerce et des sociétés compétent, le notaire soussigné délivrera à la gérance une copie authentique des présentes dès l'accomplissement de la formalité d'enregistrement.

DECLARATIONS FISCALES

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.

LIQUIDATION

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.

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation aux **DONATAIRES** sous quelque forme que ce soit, **au cours des [redacted] dernières années.**

Nombre d'enfants du DONATEUR

A cet effet, le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autres enfants que les **DONATAIRES** aux présentes.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

ENREGISTREMENT

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

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.

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 par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

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 PAR EXTRAIT sans renvoi

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

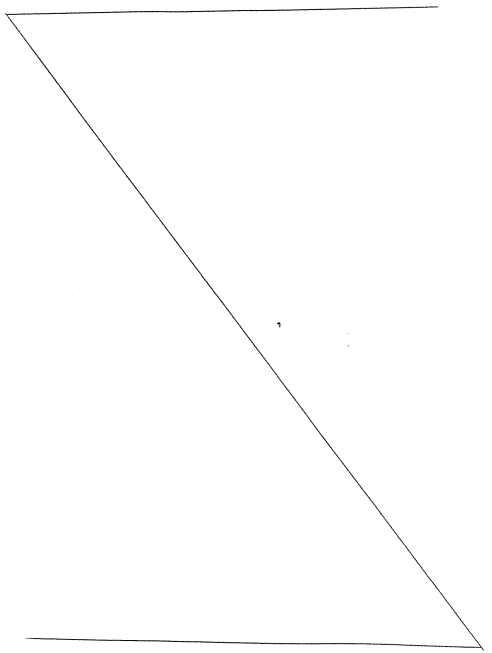
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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

SUIVENT LES SIGNATURES;

Enregistré au SDE LYON le 31 mai 2024 volume 2024N numéro 4203.
Reçu : 0€.

ANNEXE : mention



ACTE DE DONATION-PARTAGE PAR MONSIEUR GERARD KHAMTACHE AU PROFIT DE MONSIEUR GERGORY KHAMTACHE ET MONSIEUR ROMAIN KHAMTACHE RECU PAR MAITRE ODILE FONTVIEILLE NOTAIRE A [redacted] LE VINGT ET UN MAI DEUX MIL VINGT-QUATRE

MENTION RECTIFICATIVE

Maître Odile FONTVIEILLE Notaire Associé de la Société [redacted]mmée « CHAINE ET ASSOCIES NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial sis à [redacted] (6ème), 139, rue Vendôme, soussignée CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte [redacted]essus les rectifications suivantes :

-**En page 11**, en ce qui concerne le paragraphe «MODIFICATION DES STATUTS », au lieu de lire :

La nouvelle répartition serait la suivante :

« *-à Monsieur Gérard KHAMTACHE :*
.l'usufruit de DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (2 198) PARTS, numérotées de 1 à 2198 ;

-à Monsieur Grégory KAMTACHE :
.la nue-propriété de MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 099) PARTS, numérotées de 1 à 1099 ;
.la pleine propriété de UNE (1) PART, numérotée 2199 ;

-à Monsieur Romain KAMTACHE :
.la nue-propriété de MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 099) PARTS, numérotées de 1100 à 2198 ;
.la pleine propriété de UNE (1) PART, numérotée 2200 ».

Il y a lieu de lire :

La nouvelle répartition serait la suivante :

« ***-à Monsieur Gérard KHAMTACHE :***
.l'usufruit de DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (2 198) PARTS, numérotées de 1 à 2198 ;

-à Monsieur Grégory KHAMTACHE :
.la nue-propriété de MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 099) PARTS, numérotées de 1 à 1099 ;
.la pleine propriété de UNE (1) PART, numérotée 2199 ;

-à Monsieur Romain KHAMTACHE :
.la nue-propriété de MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (1 099) PARTS, numérotées de 1100 à 2198 ;
.la pleine propriété de UNE (1) PART, numérotée 2200 ».

Le reste demeure inchangé.

FAIT A [redacted] (6e),

LE 28 mai 2024. Signature électronique de Me FONTVIEILLE

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT sur 17 pages ne contenant aucun renvoi, ni mot nul, délivrée par le Notaire Associé **soussigné et certifiée par lui comme étant conforme à l'original comprenant dix-huit lignes tirées dans les blancs..**



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C., empêchant toute substitution ou addition, sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26.11.1971 .ART.9-15.