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

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
DRAGUIGNAN
Le 10/01/2025 Dossier 2025 00008627, référence 8304P02 2025 N 00306
Enregistrement : 125 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

101615302
TV/SM/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT DÉCEMBRE

A DRAGUIGNAN (Var), 158 Boulevard des Martyrs de la Résistance,

PARDEVANT Maître Thomas VALLET Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Agnès CONCEDIEU-OULLIER et Thomas VALLET, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial" à DRAGUIGNAN (Var), 158 Boulevard des Martyrs de la Résistance, identifié sous le numéro CRPCEN 83002,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

BOURD[redacted]uise

[redacted]e la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Louise **BOURDEL**[redacted]
El Hassan **HAGOUCH**, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de NICE (06000) le 13 décembre 1997 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 [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

1/ Monsieur Sahibe Patrice Mohamed **HAGOUCH**, étudiant, demeurant à [redacted].

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Sahile Assan Louis **HAGOUCH**, étudiant, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Dounya Louise Zohra **HAGOUCH**, étudiante, demeurant à [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4/ Madame Narjis Léa Wissam **HAGOUCH**, lycéenne, demeurant à [redacted].

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur El Hassan HAGOUCH est présent à l'acte.

- Madame Louise BOURDELLES, est présente à l'acte.

- Monsieur Sahibe HAGOUCH est présent à l'acte.

- Monsieur Sahile HAGOUCH est présent à l'acte.

- Madame Dounya HAGOUCH est présente à l'acte.

- Madame Narjis HAGOUCH mineure non émancipée, représentée à l'acte, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code, savoir :

- par Madame Louise BOURDELLES épouse HAGOUCH, sa mère susnommée, concernant la donation faite par Monsieur El Hassan HAGOUCH à son profit ;

- par Monsieur El Hassan HAGOUCH, son père susnommé, concernant la donation faite par Madame Louise BOURDELLES épouse HAGOUCH à son profit.

Agissant en leur qualité d'ascendants et acceptant la présente donation au nom du **DONATAIRE**.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 et Madame El Hassan HAGOUCH:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Sahibe Patrice Mohamed HAGOUCH:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Sahile Assan Louis HAGOUCH:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Dounya Louise Zohra HAGOUCH:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Narjis Léa Wissam HAGOUCH:

- Extrait d'acte de naissance.

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte établi par Maître Thomas VALLET, notaire soussigné, en date du 25 novembre 2024, il a été constitué entre :

1/ Monsieur El Hassan HAGOUCH, susnommé ;

Et

2/ Madame Louise BOURDELLES, [redacted] HAGOUCH, susnommée.

Une société dénommée "H4", société civile immobilière au capital de 1 200,00 €, dont le siège est à [redacted] identifiée au SIREN sous le numéro 938 281 227 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

Il est divisé en 1 200 parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1200 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur El Hassan HAGOUCH à concurrence de 600 parts, portant les numéros 1 à 600, en rémunération de son apport en numéraire.
- Madame Louise HAGOUCH à concurrence de 600 parts, portant les numéros 601 à 1200, en rémunération de son apport en numéraire.

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de quatre-vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, savoir du 9 décembre 2024.

OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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.

GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Aux termes des statuts, a été nommé gérant de ladite société pour une durée indéterminée Monsieur El Hassan HAGOUCH et Madame Louise BOURDELLES, [redacted] HAGOUCH.

COMPOSITION DU PATRIMOINE DE LA SCI « H 4 »

NEANT

VALEUR VENALE DES PARTS

Dans le cadre du présent acte, les Consorts HAGOUCH, déclarent :

- que la SCI « H4 » n'est à ce jour propriétaire d'aucun bien immobilier.
- et qu'en conséquence il y a lieu de retenir la valeur statutaire des parts savoir 1,00 Euro pour chacune d'elle en pleine propriété.

Aux termes du présent acte, il va être constaté :

1°/ la donation par Monsieur El Hassan HAGOUCH au profit de :

- Monsieur Sahibe HAGOUCH, son fils, de la nue-propriété de 149 parts sociales de la société,
- Monsieur Sahile HAGOUCH, son fils, de la nue-propriété de 149 parts sociales de la société,
- Madame Dounya HAGOUCH, sa fille, de la nue-propriété de 149 parts sociales de la société,
- Madame Narjis HAGOUCH, sa fille, de la nue-propriété de 149 parts sociales de la société,

2°/ la donation par Madame Louise BOURDELLES, [redacted] HAGOUCH au profit de :

- Monsieur Sahibe HAGOUCH, son fils, de la nue-propriété de 149 parts sociales de la société,
- Monsieur Sahile HAGOUCH, son fils, de la nue-propriété de 149 parts sociales de la société,
- Madame Dounya HAGOUCH, sa fille, de la nue-propriété de 149 parts sociales de la société,
- Madame Narjis HAGOUCH, sa fille, de la nue-propriété de 149 parts sociales de la société.

3°/ la modification des statuts de ladite société dénommée « H4 » constatant les nouveaux associés et la nouvelle répartition des parts suite à la donation.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation objet des présentes.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés, savoir :

1°) DONATION PAR **MONSIEUR El Hassan HAGOUCH**

- La **NUE-PROPRIETE de CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (596) PARTS SOCIALES** entièrement libérées, d'une valeur nominale de 1,00 € numérotées de 5 à 600, de la société SCI « H4 » susnommée.

Soit la valeur nominale en pleine propriété de CINQ CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS

Ci..... 596,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS

Ci..... 298,00 €

Lesquelles parts sont réparties de la manière suivante :

- A Monsieur Sahibe HAGOUCH, fils du donateur :

. **la nue-propriété de 149 parts sociales numérotés de 5 à 153**, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci..... 149,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci ..... 74,50 €

- A Monsieur Sahile HAGOUCH, fils du donateur :

. **la nue-propriété de 149 parts sociales numérotés de 154 à 302**, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci..... 149,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci ..... 74,50 €

- A Madame Dounya HAGOUCH, fille du donateur :

. **la nue-propriété de 149 parts sociales numérotés de 303 à 451**, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci..... 149,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci ..... 74,50 €

- A Madame Narjis HAGOUCH, fille du donateur :

. **la nue-propriété de 149 parts sociales numérotés de 452 à 600**, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci..... 149,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci ..... 74,50 €

2°) DONATION PAR **Madame Louise BOURDELLES épouse HAGOUCH**

- La **NUE-PROPRIETE de CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (596) PARTS SOCIALES** entièrement libérées, d'une valeur nominale de 1,00 € numérotées de 605 à 1200, de la société SCI « H4 » susnommée.

Soit la valeur nominale en pleine propriété de CINQ CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS

Ci..... 596,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS

Ci..... 298,00 €

Lesquelles parts sont réparties de la manière suivante :

- A Monsieur Sahibe HAGOUCH, fils du donateur :

. **la nue-propriété de 149 parts sociales numérotés de 605 à 753**, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci..... 149,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci ..... 74,50 €

- A Monsieur Sahile HAGOUCH, fils du donateur :

. **la nue-propriété de 149 parts sociales numérotés de 754 à 902**, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci..... 149,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci ..... 74,50 €

- A Madame Dounya HAGOUCH, fille du donateur :

. **la nue-propriété de 149 parts sociales numérotés de 903 à 1051**, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci..... 149,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci ..... 74,50 €

- A Madame Narjis HAGOUCH, fille du donateur :

. **la nue-propriété de 149 parts sociales numérotés de 1052 à 1200**, d'une valeur en pleine propriété de CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci..... 149,00 €

Compte tenu de l'âge du donateur (52 ans), l'usufruit est de 50 %

Soit pour la nue-propriété donnée, une valeur de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci ..... 74,50 €

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR en avancement de part successorale.**

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera 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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

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

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

En cas d'exercice du droit de retour, 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 valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

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

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, 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.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**, et est fondée sur LA RESERVE D'USUFRUIT.

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."

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Conditions de l'usufruit réservé

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

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« ***Démembrement***

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.

Il est néanmoins précisé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.* »

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Réversion d'usufruit

Les DONATEURS font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant. Par suite, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cette réversion d'usufruit s'imputera sur ses droits dans la succession.

En conséquence, le DONATAIRE n'aura la jouissance du BIEN qu'au décès du survivant des DONATEURS.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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.

Les caractéristiques, objet et siège social de ladite société sont exposé ci-dessus et les **DONATAIRES** dispensent ici le notaire soussigné de reproduire l'intégralité des statuts.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Monsieur et Madame HAGOUCH, susnommés en leur qualités de seuls associés de la société **donnent leur agrément respectif à la présente donation.**

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 :

" **ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

Il est divisé en 1 200 parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1200 attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur El Hassan HAGOUCH :
  - 4 parts sociales en pleine-propriété numérotées de 1 à 4.
  - 596 parts sociales en usufruit numérotées de 5 à 600.
- Madame Louise HAGOUCH :
  - 4 parts sociales en pleine-propriété numérotées de 601 à 604.
  - 596 parts sociales en usufruit numérotées de 605 à 1200.
- Monsieur Sahibe HAGOUCH : 298 parts sociales en nue-propriété numérotées de 5 à 153 et de 605 à 753 ;
- Monsieur Sahile HAGOUCH : 298 parts sociales en nue-propriété numérotées de 154 à 302 et de 754 à 902 ;
- Madame Dounya HAGOUCH : 298 parts sociales en nue-propriété numérotées de 303 à 451 et de 903 à 1051 ;
- Madame Narjis HAGOUCH : 298 parts sociales en nue-propriété numérotées de 452 à 600 et de 1052 à 1200.

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.

Dispense de signification à la société :

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur et Madame HAGOUCH El Hassan en leur qualité de co-gérants de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, déclarent ici accepter au nom de la société la présente donation et donnent toute dispense de signification nécessaire.

Les gérants ès-qualité, également **DONATEUR** aux présentes, déclarent que les biens donnés leur appartiennent bien et qu'ils sont libres de tous nantissement ou promesse de nantissement.

Les gérants ès-qualité précisent également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **DONATEUR** est propriétaires des parts sociales objet des présentes pour les avoir reçues en rémunération de son apport en numéraire ainsi qu'il a été relaté dans l'exposé préalable.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Évaluation

- Que la valeur des parts sociales données par **Monsieur El Hassan HAGOUCH** s'élève à DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (298,00 EUR) et s'applique à, savoir :
- Monsieur Sahibe HAGOUCH à concurrence de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (74,50 EUR) ;
- Monsieur Sahile HAGOUCH à concurrence de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (74,50 EUR) ;
- Madame Dounya HAGOUCH à concurrence de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (74,50 EUR) ;
- Madame Narjis HAGOUCH à concurrence de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (74,50 EUR).

- Que la valeur des parts sociales données par **Madame Louise BOURDELLES épouse HAGOUCH** s'élève à DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (298,00 EUR) et s'applique à, savoir :
- Monsieur Sahibe HAGOUCH à concurrence de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (74,50 EUR) ;
- Monsieur Sahile HAGOUCH à concurrence de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (74,50 EUR) ;
- Madame Dounya HAGOUCH à concurrence de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (74,50 EUR) ;
- Madame Narjis HAGOUCH à concurrence de SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (74,50 EUR).

Abattements

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

DONATION PAR MONSIEUR EL HASSAN HAGOUCH

Donation à Monsieur Sahibe HAGOUCH

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue **74,50 EUR**

- Abattement légal disponible 100 000,00 EUR
- Base taxable Néant

Donation à Monsieur Sahile HAGOUCH
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.
- Valeur reçue **74,50 EUR**
- Abattement légal disponible 100 000,00 EUR
- Base taxable Néant

Donation à Madame Dounya HAGOUCH
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.
- Valeur reçue **74,50 EUR**
- Abattement légal disponible 100 000,00 EUR
- Base taxable Néant

Donation à Madame Narjis HAGOUCH
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.
- Valeur reçue **74,50 EUR**
- Abattement légal disponible 100 000,00 EUR
- Base taxable Néant

DONATION PAR MADAME LOUISE BOURDELLES [redacted] HAGOUCH
Donation à Monsieur Sahibe HAGOUCH
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.
- Valeur reçue **74,50 EUR**
- Abattement légal disponible 100 000,00 EUR
- Base taxable Néant

Donation à Monsieur Sahile HAGOUCH
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.
- Valeur reçue **74,50 EUR**
- Abattement légal disponible 100 000,00 EUR
- Base taxable Néant

Donation à Madame Dounya HAGOUCH
Absence de droits :
Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.
- Valeur reçue **74,50 EUR**
- Abattement légal disponible 100 000,00 EUR
- Base taxable Néant

Donation à Madame Narjis HAGOUCH
Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au **DONATAIRE**, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	**74,50 EUR**
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

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 de la valeur du ou des biens donnés, 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 l'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 : [redacted].

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.

Mme HAGOUCH Louise a signé à DRAGUIGNAN le 20 décembre 2024	[redacted]
M. HAGOUCH El agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à DRAGUIGNAN le 20 décembre 2024	[redacted]
Mme HAGOUCH Louise a signé à DRAGUIGNAN le 20 décembre 2024	[redacted]
M. HAGOUCH El agissant en qualité de représentant a signé à DRAGUIGNAN le 20 décembre 2024	[redacted]
Mme HAGOUCH Dounya a signé à DRAGUIGNAN le 20 décembre 2024	[redacted]

M. HAGOUCH Sahibe a signé

à DRAGUIGNAN
le 20 décembre 2024

[redacted]

M. HAGOUCH Sahile a signé

à DRAGUIGNAN
le 20 décembre 2024

[redacted]

et le notaire Me VALLET THOMAS a signé

à DRAGUIGNAN
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE VINGT DÉCEMBRE

[redacted]

POUR COPIE AUTHENTIQUE obtenue par reprographie, délivrée et certifiée comme étant conforme à la Minute par le Notaire Soussigné rédigée sur DIX HUIT pages

