

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1998 D 03146

Numéro SIREN : 415 156 496

Nom ou dénomination : SCI DE L'HARMONIE N°4

Ce dépôt a été enregistré le 23/03/2023 sous le numéro de dépôt 33772

19 décembre 2022

DONATION-PARTAGE
par Monsieur et Madame Eric JUSTMAN
au profit
de leurs 2 enfants.

Copie authentique



15599901
CB/YR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le DIX-NEUF DÉCEMBRE,**

A PARIS (14^{ème} arrondissement), 30 Place Denfert Rochereau,

**PARDEVANT Maître Christine BOUTHIER Notaire associé de la SELARL
LEMBO & associés, titulaire d'un office notarial à PARIS (14^{ème}
arrondissement), 30 Place Denfert Rochereau,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Eric André **JUSTMAN**, éditeur retraité, demeurant à PARIS 14ÈME
ARRONDISSEMENT (75014) 7, Villa Seurat, et Madame Dominique Marie Marcelle
MICHEL, architecte retraitée, demeurant à PARIS (75014) 7, villa Seurat.

Monsieur est né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 15 octobre
1953,

Madame est née à MONTPELLIER (34000) le 7 avril 1956.

Mariés à la mairie de PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 11 juin
1982 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATEUR**",

Donataires

1°- Monsieur Ary Paul **JUSTMAN**, architecte, demeurant à PARIS 15ÈME
ARRONDISSEMENT (75015) 4 rue de l'Harmonie.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 29 mai 1988.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

2°- Monsieur Jonathan Michaël **JUSTMAN**, développeur, demeurant à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) 80 rue de la Réunion.
Né à IVRY-SUR-SEINE (94200) le 17 octobre 1990.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

Qualités des donataires

Les **DONATAIRES** sont les **SEULS ENFANTS** du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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.

DONATIONS ANTÉRIEURES NON INCORPORÉES

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

En ce qui concerne Monsieur Eric JUSTMAN

Monsieur Eric JUSTMAN déclare qu'il a consenti avant ce jour aux DONATAIRES, les donations suivantes :

1/ Donation-partage du 15 mars 2010

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christine BOUTHIER, Notaire à PARIS, le 15 mars 2010, il a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à Monsieur Ary JUSTMAN et à Monsieur Jonathan JUSTMAN, tous deux DONATAIRES aux présentes, d'un tiers indivis en toute propriété de deux immeubles sis à ONDEFONTAINE (CALVADOS), La Roguerie.

Ces biens ont été estimés en toute propriété à 153.000 euros, soit pour le tiers indivis en toute propriété 51.000 euros, revenant à chaque DONATAIRE à concurrence de moitié soit 25.500 euros.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de VIRE le 21 avril 2010 volume 2010P numéro 692.

2/ Donation-partage du 12 juillet 2011

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric DUBÉE, notaire à PARIS, le 12 juillet 2011, les DONATEURS ont fait une donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à Monsieur Ary JUSTMAN et à Monsieur Jonathan JUSTMAN, tous deux DONATAIRES aux présentes, de la nue-propriété de 148 parts sociales de la société dénommée « SCI DE L'HARMONIE N°4 » pour une valeur totale de 156 327,96 euros, soit une valeur de 39 081,99 euros donnée par chaque DONATEUR à chaque DONATAIRE.

3/ Donation-partage du 18/06/2012

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christine BOUTHIER, Notaire à PARIS, le 18 juin 2012, il a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à Monsieur Ary JUSTMAN et à Monsieur Jonathan JUSTMAN, tous deux DONATAIRES aux présentes, de la nue-propriété de divers biens et droits mobiliers pour une valeur de 92 999,50 euros donnée à chacun des DONATAIRES.

4/ Donation-partage du 3/04/2018

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christine BOUTHIER, notaire à PARIS, le 3 avril 2018, les DONATEURS ont fait une donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à Monsieur Ary JUSTMAN et à Monsieur Jonathan JUSTMAN, tous deux DONATAIRES aux présentes, de la nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à PARIS (75020), 78-80 rue de la Réunion (lot 156) pour une valeur totale de 114.000 euros, soit une valeur 28.500 euros donnée par chaque DONATEUR à chaque DONATAIRE.

En ce qui concerne Madame Dominique JUSTMAN née MICHEL

Madame Dominique JUSTMAN née MICHEL déclare qu'elle a consenti avant ce jour aux DONATAIRES, la donation suivante :

1/ Donation-partage du 12 juillet 2011

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric DUBÉE, notaire à PARIS, le 12 juillet 2011, les DONATEURS ont fait une donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à Monsieur Ary JUSTMAN et à Monsieur Jonathan JUSTMAN, tous deux DONATAIRES aux présentes, de la nue-propriété de 148 parts sociales de la société dénommée « SCI DE L'HARMONIE N°4 » pour une valeur totale de 156 327,96 euros, soit une valeur de 39 081,99 euros donnée par chaque DONATEUR à chaque DONATAIRE.

2/ Donation-partage du 3/04/2018

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christine BOUTHIER, notaire à PARIS, le 3 avril 2018, les DONATEURS ont fait une donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à Monsieur Ary JUSTMAN et à Monsieur Jonathan JUSTMAN, tous deux DONATAIRES aux présentes, de la nue-propriété des biens et droits immobiliers sis à PARIS (75020), 78-80 rue de la Réunion (lot 156) pour une valeur totale de 114.000 euros, soit une valeur 28.500 euros donnée par chaque DONATEUR à chaque DONATAIRE.

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 779,780,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA SOCIETE DONT LES PARTS SOCIALES FONT L'OBJET DE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

« SCI DE L'HARMONIE N°4 »

Statuts :

Aux termes d'un acte sous seing privé enregistré à la recette des impôts compétente, il a été constitué entre Monsieur SENERS et Monsieur Eric **JUSTMAN**, **DONATEUR** aux présentes, une société civile immobilière dont les principales caractéristiques sont à ce jour les suivantes :

- Forme : Société civile

- Capital social : Le capital social a été fixé à la somme de QUARANTE-CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (45 900,00 EUR)

Il a été divisé en 300 parts de CENT CINQUANTE-TROIS EUROS (153,00 EUR) chacune attribuées aux associés, savoir :

- **Mme Ariane TAMIR**

Une part, numérotée 1 1 part

- **Monsieur Amnon TAMIR**

Une part, numérotée 149 1 part

- **Madame Yaël TAMIR épouse HIRAM**

CENT QUARANTE HUIT parts, numérotées de 2 à 75 et 76 à 148 et 150 sous l'usufruit de Mr et Mme TAMIR-JUSTMAN et du survivant d'eux 148 parts

- **Monsieur Eric JUSTMAN,**

DEUX parts, numérotées de numérotées de 299 à 300 2 parts

- **Monsieur Ary JUSTMAN,**

SOIXANTE QUATORZE parts numérotées de 150 à 223 sous l'usufruit de Mr et Mme JUSTMAN-MICHEL et du survivant d'eux 74 parts

- **Monsieur Jonathan JUSTMAN,**

SOIXANTE QUATORZE parts numérotées de 224 à 298 sous l'usufruit de Mr et Mme JUSTMAN-MICHEL et du survivant d'eux 74 parts

=====

Total égal au nombre de parts composant le capital social : TROIS CENTS parts

300 parts

- dénomination : S.C.I. de l'HARMONIE N°4

- objet :

La société a pour objet

L'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis.

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, rénovation, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

- durée : cinquante années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 7 janvier 2048.

- siège social : PARIS (14ème), 7, Villa Seurat.

- immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 415 156 496.

- Gérant actuel : Madame Ariane TAMIR née JUSTMAN et Monsieur Eric JUSTMAN, sans limitation de durée.

CECI EXPOSE, 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,

L'USUFRUIT des CENT QUARANTE-HUIT (148) parts de la société dénommée « SCI DE L'HARMONIE N°4 » ci-dessus mentionnées

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric DUBÉE, notaire à PARIS, le 12 juillet 2011, les DONATEURS ont fait une donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à Monsieur Ary JUSTMAN et à Monsieur Jonathan JUSTMAN, tous deux DONATAIRES aux présentes, **de la nue-propriété de 148 parts de la société dénommée « SCI DE L'HARMONIE N°4 »** pour une valeur totale de 156 327,96 euros, soit une valeur de 39 081,99 euros donnée par chaque DONATEUR à chaque DONATAIRE.

Les DONATEURS s'étaient réservé expressément l'usufruit des biens donnés à leur profit et au profit de leur conjoint, leur vie durant, sans réduction au décès du prémourant, ce qui avait été accepté par chacun d'eux

Aux termes du présent acte, les DONATEURS aux présentes, renoncent purement et simplement, selon les modalités ci-après exprimées, au profit des DONATAIRES aux présentes, qui acceptent expressément, à l'usufruit leur appartenant sur les 148 parts sociales de la société dénommée « SCI DE L'HARMONIE N°4 », ci-dessus mentionnée, numérotées de 150 à 298.

PLAN

Les opérations seront divisées en cinq 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
CINQUIEME PARTIE	DISPOSITIONS DIVERSES, CLOTURE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

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

Le LOT UN est constitué de :

L'usufruit de SOIXANTE-QUATORZE (74) parts sociales numérotées de 150 à 223 de la société dénommée "SCI DE L'HARMONIE N°4", ci-dessus plus amplement désignée,

EVALUATION

La valeur unitaire d'une part en pleine propriété étant de 608,00 euros, la valeur en toute propriété des 74 parts est de QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS, ci

44 992,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant au **DONATAIRE** portant sur la moitié des biens (37 parts) est évalué, à 4/10èmes,

soit : HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES, ci 8 998,40 EUR

L'usufruit bénéficiant à la **DONATAIRE** portant sur la moitié des biens (37 parts) est évalué, à 4/10èmes,

soit : HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES, ci 8 998,40 EUR

Soit pour le LOT UN une valeur totale de17 996,80 EUR

LOT DEUX

Le LOT DEUX est constitué de :

L'usufruit de SOIXANTE-QUATORZE (74) parts sociales numérotées de 224 à 298 de la société dénommée "SCI DE L'HARMONIE N°4", ci-dessus plus amplement désignée,

EVALUATION

La valeur unitaire d'une part en pleine propriété étant de 608,00 euros, la valeur en toute propriété des 74 parts est de QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS, ci

44 992,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant au **DONATAIRE** portant sur la moitié des biens (37 parts) est évalué, à 4/10èmes,

soit : HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES, ci 8 998,40 EUR

L'usufruit bénéficiant à la **DONATAIRE** portant sur la moitié des biens (37 parts) est évalué, à 4/10èmes,

soit : HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES, ci 8 998,40 EUR

Soit pour le LOT DEUX une valeur totale de17 996,80 EUR

MASSE TOTALE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La valeur totale de la masse des biens donnés et à partager est de :

- Lot numéro "UN":	17 996,80 EUR
- Lot numéro "DEUX":	17 996,80 EUR

Valeur totale de la masse	35 993,60 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** attribue à chacun des donataires copartagés est équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (35 993,60 EUR).

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur Ary JUSTMAN

Afin de le remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de **17 996,80 EUR**.

Attributions à Monsieur Jonathan JUSTMAN

Afin de la remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de **17 996,80 EUR**.

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par eux donnés, ou ce qui en sera la représentation, pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE**.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné sur sa valeur au jour de son aliénation.

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 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 seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée 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 ci-dessus stipulée 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.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

ACTION REVOCATOIRE

A 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."

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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 DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale 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**.

<u>CONDITIONS - PARTS SOCIALES</u>

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - MODALITES DE JOUISSANCE

Il est ici précisé que les **DONATAIRES** aux présentes étant nus-propriétaires des parts données, en conséquence du présent abandon d'usufruit :

- l'usufruit du **DONATEUR** sur lesdites parts s'éteint par la réunion sur la même tête de l'usufruit et de la nue-propriété, en vertu de l'article 617 du Code civil ;
- lesdites parts appartiennent en toute propriété aux **DONATAIRES** à compter de ce jour.

Les **DONATAIRES** seront pleins propriétaires des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour et en auront la jouissance à compter de ce jour.

CONDITIONS - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Les **DONATAIRES** déclarent avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en leur possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

L'article 14, des statuts dispose que : " Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité. "

En conséquence, aucun agrément n'est requis.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, 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 – PARTS SOCIALES »

Comme conséquence de :

- la donation de parts sociales du 2 octobre 2001,
- la délibération de la réunion de l'Assemblée Extraordinaire du 7 octobre 2001
- de la donation-partage en date du 12 juillet 2011
- de la donation-partage de ce jour

l'article ci-après des statuts est modifié comme suit :

Le capital social a été fixé à la somme de QUARANTE CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (45.900 €)

Il a été divisé en 300 parts de CENT CINQUANTE TROIS EUROS (153 €) chacune attribuées aux associés, savoir :

- Mme Ariane TAMIR Une part, numérotée 1	1 part
- Monsieur Amnon TAMIR Une part, numérotée 149	1 part
- Madame Yaël TAMIR épouse HIRAM CENT QUARANTE HUIT parts, numérotées de 2 à 75 et 76 à 148 et 150 sous l'usufruit de Mr et Mme TAMIR- JUSTMAN et du survivant d'eux	148 parts
- Monsieur Eric JUSTMAN, DEUX parts, numérotées de numérotées de 299 à 300	2 parts
- Monsieur Ary JUSTMAN, SOIXANTE QUATORZE parts numérotées de 150 à 223	74 parts
- Monsieur Jonathan JUSTMAN, SOIXANTE QUATORZE parts numérotées de 224 à 298	74 parts =====
<i>Total égal au nombre de parts composant le capital social : TROIS CENTS parts</i>	300 parts

Conformément à l'article 423 de la loi du 24 juillet 1966, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales dont s'agit sont intégralement libérées et sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus."

Récapitulatif de l'attribution des parts :

« SCI DE L'HARMONIE N°4 »			
Parts en :	pleine propriété	usufruit	nue-propiété
Ariane TAMIR née JUSTMAN	1	74	
Amnon TAMIR	1	74	
Yaël HIRAM née TAMIR			148
Eric JUSTMAN	2		
Ary JUSTMAN	74		
Jonathan JUSTMAN	74		
Total = 300 parts	152	148	148

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par la SELARL LEMBO & ASSOCIES, située à PARIS (75014), 30 place Denfert Rochereau.

Forme - condition et opposabilité 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 à l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Signification à la société :

Monsieur Eric JUSTMAN, DONATEUR aux présentes et gérant de la société, dispense expressément le notaire soussigné de toute notification et signification par acte extra-judiciaire et tenir la présente mutation pour valablement signifiée.

Formalités relatives à la modification des statuts

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un journal d'annonces légales auprès du Tribunal de Commerce compétent par les soins de la SELARL LEMBO & ASSOCIES, située à PARIS (75014), 30 place Denfert Rochereau.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts objets des présentes appartiennent à Monsieur Eric JUSTMAN, **DONATEUR**, en ce qu'elles lui ont été attribuées lors de la constitution de la société.

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.

DECLARTIONS FISCALES**DONATIONS ANTÉRIEURES**

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**Monsieur Ary JUSTMAN**

A reçu de son père :

VALEUR DONNEE	8.998,40 EUR		
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR (- 25.500 - 39.081,99 - 92.999,50 – 28500)	NEANT	
Solde	8.998,40 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total

Jusqu'à 8.072 €	8072,00 EUR	5	déjà utilisée
Entre 8.072 € et 12.109 €	4037,00 EUR	10	déjà utilisée
Entre 12.109 € et 15.932 €	3823,00 EUR	15	déjà utilisée
Entre 15.932 € et 552.324 €	8.998,40 EUR	20	1.799,68 EUR
DROITS A PAYER			1.800,00 EUR

A reçu de sa mère :

VALEUR DONNEE	8.998,40 EUR
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR (- 39.081,99 - 28500)
BASE TAXABLE	32.418,01 EUR
	NEANT

TABLEAU DES DROITS

Monsieur Jonathan JUSTMAN

A reçu de son père :

VALEUR DONNEE	8.998,40 EUR		
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR (- 25.500 - 39.081,99 - 92.999,50 - 28500)		
Solde	NEANT		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8.072 €	8072,00 EUR	5	déjà utilisée
Entre 8.072 € et 12.109 €	4037,00 EUR	10	déjà utilisée
Entre 12.109 € et 15.932 €	3823,00 EUR	15	déjà utilisée
Entre 15.932 € et 552.324 €	8.998,40 EUR	20	1.799,68 EUR
DROITS A PAYER			1.800,00 EUR

A reçu de sa mère :

VALEUR DONNEE	8.998,40 EUR
Abattement légal disponible	100.000,00 EUR (- 39.081,99 - 28500)
BASE TAXABLE	32.418,01 EUR
	NEANT

CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES, CLOTURE

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 DROIT DE RETOUR LÉGAL DES FRÈRES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soule et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

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 - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

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 de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 : notaires.denfert@paris.notaires.fr .

Si les personnes estiment, après avoir contactées 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'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 sur seize pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : 20
- mot rayé : /

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Les feuilles du présent acte étant réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition, n'ont pas été paraphées par les parties et le notaire, en application de l'article 14 du décret 71.941 du 26 novembre 1971.

Suivent les signatures.

POUR COPIE AUTHENTIQUE sur 17 pages certifiée conforme à la minute

