RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'INPI a détecté une pièce justificative

et a procédé à son retrait dans le document.

COPIE AUTHENTIQUE

[redacted]

Me Maxime HIRIGOYEN

SPF DE NANTERRE 3
PUB: 1 PROV: 25849,80
INS: DATE: 24/02/2023
SF:
Dossier: 9859 Dos rejet:
APUREMENT:



52 avenue de Ceinture 95880 ENGHIEN-LES-BAINS
Tél. : 01 86 23 05 00 | office@hirigoyen.notaires.fr

20250113

DONATION-PARTAGE BENILUZ Benjamin M et Mme à leurs deux enfants du 13 janvier 2025 et acte rectificatif du 27 janvier 2025

XLE / XLE /

100068401

941 du 26 Novembre 1971. Empêchant
ature sur la dernière page. Cette
e de détérioration pour garantir
IENTICITÉ GARANTIE
et 71-941 du 26 Novembre 1971.
u addition, signature sur la
doit présenter aucun signe de
nticité du présent document.
HENTICITÉ GARANTIE



9214P03 2025 D N° 4461 Volume :9214P03 2025 P N° 2890
Publié et enregistré le 24/02/2025 au SPFE de NANTERRE
Droits : 25.435,00 EUR
CSI : 427,00 EUR
TOTAL : 25.862,00 EUR
Reçu : Vingt-cinq mille huit cent soixante-deux Euros

100068401

XLE/XLE/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE TREIZE JANVIER

A PARIS 17e, 19 rue Roger Bacon pour Monsieur Mickaël BENILUZ et le notaire.

Et le DIX JANVIER DEUX MILLE VINGT-CINQ

A LEVALLOIS-PERRET (92), 16 rue Mathilde Girault, au domicile des DONATEURS pour LES DONATEURS et Madame BOUTRON,

Maître Xavier LEVY, notaire de la société à responsabilité limitée « Maxime HIRIGOYEN notaire », titulaire d'un office notarial à ENGHIEN-LES-BAINS (95880) 52 avenue de Ceinture, identifié sous le numéro CRPCEN 95085,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Benjamin **BENILUZ**, Commissaire aux comptes et expert-comptable en retraite, et Madame Tamo Esther **AZANCOT**, assistante comptable, demeurant ensemble à LEVALLOIS-PERRET (92300) 16 Rue Mathilde Girault.

Monsieur est né à TANGER (MAROC) le 14 janvier 1954,

Madame est née à TANGER (MAROC) le 2 avril 1958.

Mariés à la mairie de PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 11 juin 1981 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.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Johana Camille **BENILUZ**, expert-comptable et commissaire aux comptes, épouse de Monsieur Alexandre François **BOUTRON**, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 8 rue Greffulhe.

Née à AUBERVILLIERS (93300) le 11 juin 1985.

Mariée à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 12 mai 2010 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Michel CORNET, notaire à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018), le 21 avril 2010.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

2°) Monsieur Michaël Isaac **BENILUZ**, ingénieur, époux de Madame Audelia Semha **ABIHSSIRA**, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 19 rue Roger Bacon.

Né à ANTONY (92160) le 31 mai 1987.

Marié à la mairie de LEVALLOIS-PERRET (92300) le 17 juin 2021 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Eric DELECROIX, notaire à ANTONY (92160), le 28 mai 2021.

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

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 seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Benjamin BENILUZ :

- Extrait d'acte de naissance.

- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Madame Tamo AZANCOT :

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Johana Camille BENILUZ:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Monsieur Michaël Isaac BENILUZ:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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 que ces biens soient propres ou communs.

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, diverses donations qui sont rappelées ci-après.

Il est expressément 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 en tant que de besoin aux présentes :

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

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

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

PROJET

Le projet des présentes a été adressé aux parties le 20 décembre 2024 ainsi qu'elles le reconnaissent.

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Madame Tamo BENILUZ

Néant.

Ensemble ..... **00,00 EUR**

- Biens propres de Monsieur Benjamin BENILUZ

Néant.

Ensemble ..... **00,00 EUR**

- Biens communs de Madame Tamo BENILUZ et Monsieur Benjamin BENILUZ

Article un

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300 109 Rue Anatole France :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	20	109 Rue Anatole France	00 ha 11 a 12 ca

Savoir :

Lot numéro cent cinq (105) :

Au troisième étage, première gauche coté ascenseur, un STUDIO comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, cuisine, balcon, salle de bains avec waterclosets.

Et les cent soixante-huit /dix millièmes (168 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROBILLARD, notaire à MONTREUIL SOUS BOIS, le 11 mars 1976 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE), le 29 novembre 1977 volume 1834 numéro 12.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître TOURNIER notaire à SAINT-MAUR DES FOSSES le 9 novembre 2022, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE le 16 novembre 2022, volume 2022P, numéro 22898.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS,

Ci, ... 150 000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300 3bis rue Carnot :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Dans le volume numéro 3 :

Lot numéro trois cent vingt-huit (328) :

Situé au troisième étage du batiment unique, accès par l'escalier B et l'ascenseur B, porte numéro 305, un studio comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC et débarras.

Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Etat descriptif de division en volumes

Un état descriptif de division en volumes a été établi par Me BAILLY, notaire à PARIS, le 26 avril 1988 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE le 28 avril 1988, volume 1988P numéro 1865.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

Le lot de volume numéro 3 a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GUENOT, notaire à MELUN (SEINE-ET-MARNE), le 20 avril 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE), le 24 mai 2017 volume 2017P numéro 2828.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître GUENOT notaire à MELUN le 12 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE le 3 janvier 2018, volume 2018P, numéro 33.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS,
Ci, ... 141 000,00 EUR

Article trois

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300 3bis, 5 et 7 rue Carnot :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Dans le volume numéro 1 :

Lot numéro cent six (106) :
Au troisième sous-sol, un emplacement de voiture numéro 106.

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Etat descriptif de division en volumes

Un état descriptif de division en volumes a été établi par Me BAILLY, notaire à PARIS, le 26 avril 1988 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE le 28 avril 1988, volume 1988P numéro 1865.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

Le lot de volume numéro 1 a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BAILLY, notaire à PARIS, le 26 avril 1988 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE), le 28 avril 1988 volume 1988P numéro 1866.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de NEUF MILLE EUROS,
Ci, ... 9 000,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des sept (7) parts sociales (au nom de Monsieur) de la Société dénommée **NILU**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 485057434 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS (63 539,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (12 707,80 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (12 707,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, ... 38 123,40 EUR

Article cinq

La nue-propriété des sept (7) parts sociales (au nom de Monsieur) de la Société dénommée **NILU**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 485057434 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS (63 539,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (12 707,80 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (12 707,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, ... 38 123,40 EUR

Article six

La nue-propriété des neuf (9) parts sociales (cinq au nom de Monsieur et quatre au nom de Madame) de la Société dénommée **STEFMIC**, Société civile immobilière au capital de 1600,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 452047616 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET UN EUROS (29 961,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (5 992,20 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (5 992,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci, ... 17 976,60 EUR

Article sept

La nue-propriété des neuf (9) parts sociales (quatre au nom de Monsieur et cinq au nom de Madame) de la Société dénommée **STEFMIC**, Société civile immobilière au capital de 1600,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 452047616 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET UN EUROS (29 961,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (5 992,20 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (5 992,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci, ... 17 976,60 EUR

Ensemble ..... **412 200,00 EUR**

Valeur totale de la masse ..... : 412 200,00 EUR

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 soit **DEUX CENT SIX MILLE CENT EUROS (206 100,00 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 Madame Johana BOUTRON

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
3bis rue Carnot,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Lot numéro trois cent vingt-huit (328) :

Situé au troisième étage du batiment unique, accès par l'escalier B et l'ascenseur B, porte numéro 305, un studio comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC et débarras.

Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS,

Ci,..... 141 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
3bis, 5 et 7 rue Carnot,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Lot numéro cent six (106) :

Au troisième sous-sol, un emplacement de voiture numéro 106.

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de NEUF MILLE EUROS,
Ci,..... 9 000,00 EUR

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

D'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci,..... 38 123,40 EUR

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

D'une valeur de DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 17 976,60 EUR

Soit total égal à ..... 206 100,00 EUR

Attributions à Monsieur Michaël BENILUZ

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
109 Rue Anatole France,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	20	109 Rue Anatole France	00 ha 11 a 12 ca

Savoir :

Lot numéro cent cinq (105) :

Au troisième étage, première gauche coté ascenseur, un STUDIO comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, cuisine, balcon, salle de bains avec waterclosets.

Et les cent soixante-huit /dix millièmes (168 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS,
Ci,..... 150 000,00 EUR

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

D'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci,..... 38 123,40 EUR

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

D'une valeur de DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 17 976,60 EUR

Soit total égal à ..... 206 100,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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.

INTERDICTION D'ALIENER

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

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

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 céder, 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.

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

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 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.

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.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs donnés. Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, les **DONATEURS** entendent faire bénéficier le survivant d'entre eux de cet usufruit successif en sus de l'usufruit légal du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée (BOI 10-D-3-05) :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR),

- et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits successifs conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit en l'espèce sur CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

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 jusqu'au décès du survivant d'eux.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces titres.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des titres dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance de ces titres qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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.

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.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé en ce qui concerne les biens immobiliers

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

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

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

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

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

CONDITIONS GENERALES RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme ainsi que des règlements de copropriété et états descriptifs de divisions énoncés aux présentes.

- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

COPROPRIETES

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées aux règlements de copropriété et états descriptifs de divisions sus-énoncés, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve aux règlements de copropriété et états descriptifs de divisions et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable aux syndicats de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre aux syndics de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné aux syndics en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

REPARTITION DES POUVOIRS

Les **DONATAIRES** nu-propriétaires donnent par les présentes tous pouvoirs aux **DONATEURS**, usufruitiers, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

En ce qui concerne le bien sis à LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 109 Rue Anatole France

Le syndic actuel de l'immeuble est :
SARL LUC DUPUIS, 100 Rue Jouffroy d'Abbans, 75017 PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT

En ce qui concerne le bien sis à LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 3bis rue Carnot

Le syndic actuel de l'immeuble est :
IMMO DE FRANCE, 67-69 Boulevard Bessières, 75017 PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT

En ce qui concerne le bien sis à LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 3bis, 5 et 7 rue Carnot

Le syndic actuel de l'immeuble est :
ATRIUM GESTION, 37 Rue Louise Michel 92300 LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE)

MANDATAIRE COMMUN

L'alinéa 2 de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que *"En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic."*

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme mandataire commun Monsieur Benjamin BENILUZ, nomination qui devra être notifiée aux syndics afin de leur être opposable.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens immobiliers dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

- Impôt sur la fortune immobilière :

En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, le **BIEN** sera à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après sa valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Des états hypothécaires délivrés le 13 décembre 2024 ne révèlent aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des	Contrôle de l'installation existante	3 ans

	eaux usées		
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Les donataires déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation, dispensant le donateur et le notaire soussigné de la production des diagnostics pour établir le présent acte.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts des deux sociétés régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Il déclare avoir parfaite connaissance de la situation financière de chacune de ces sociétés pour en être déjà associé. 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

Les statuts de la société STEFMIC et ceux de la société NILU (articles 12) ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

Les associés procèderont à la modification des statuts pour tenir compte des présentes. Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur et Madame Benjamin BENILUZ à l'effet d'agir à cet effet ensemble ou séparément pour chacune des deux sociétés concernées.

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.

En l'espèce, Monsieur Benjamin BENILUZ intervient aux présentes en sa qualité de gérant de la société NILU à l'effet de dispenser les parties de signifier les présentes à la société par acte de Commissaire de Justice et d'accepter par la présente les mutations constatées.

En l'espèce, Madame Tamo BENILUZ intervient aux présentes en sa qualité de gérante de la société STEFMIC à l'effet de dispenser les parties de signifier les présentes à la société par acte de Commissaire de Justice et d'accepter par la présente les mutations constatées.

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.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

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

Les parties déclarent que les donations suivantes ont été consenties par les DONATEURS aux DONATAIRES.

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, depuis moins de quinze ans, à l'exception des donations suivantes :

Donations antérieures consenties par Monsieur BENILUZ :

A Mme BOUTRON :

1°) Donation suivant acte reçu par Me CORNET, notaire à PARIS, le 22 juillet 2009 pour une valeur de 125.000 Euros (donation datant de plus de 15 ans).

2°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 9 juillet 2012, numéro 2012/1108 au Pôle Enregistrement de PARIS 17e, bld de Reims pour une valeur de 9.923 Euros.

3°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 9 juillet 2012, numéro 2012/1109 au Pôle Enregistrement de PARIS 17e, bld de Reims, pour une valeur de 22.508 Euros.

4°) Don manuel du 16 juillet 2015, enregistré le 4 août 2015 au Pôle Enregistrement de NEUILLY SUR SEINE sous le numéro 2015/982, pour une valeur de 18.914 Euros.

5°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me Xavier LEVY, notaire à PARIS, les 28 et 29 mars 2019 (Base taxable : 41.792 Euros).

6°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 2 mai 2022 (base taxable : 9.252 euros).

7°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 12 décembre 2022 (base taxable : 30.281 euros).

A M. Michaël BENILUZ :

1°) Donation suivant acte reçu par Me CORNET, notaire à PARIS, le 22 juillet 2009 pour une valeur de 125.000 Euros (donation datant de plus de 15 ans).

2°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré sous le numéro 2012/4328 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX, pour une valeur de 9.923 Euros.

3°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 31 juillet 2012 sous le numéro 2012/4331 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX, pour une valeur de 22.508 Euros.

4°) Don manuel du 31 août 2015, enregistré le 28 septembre 2015 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX sous le numéro 2015/3330, pour une valeur de 14.094 Euros.

5°) Don manuel du 31 août 2015, enregistré le 28 septembre 2015 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX sous le numéro 2015/3334, pour une valeur de 22.697 Euros.

6°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 2 mai 2022 (base taxable : 9.252 euros).

7°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 12 décembre 2022 (base taxable : 30.281 euros).

Donations antérieures consenties par Madame BENILUZ :

A Mme BOUTRON :

1°) Donation suivant acte reçu par Me CORNET, notaire à PARIS, le 22 juillet 2009 pour une valeur de 125.000 Euros (donation datant de plus de 15 ans).

2°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 9 juillet 2012, numéro 2012/1108 au Pôle Enregistrement de PARIS 17e, bld de Reims pour une valeur de 9.923 Euros.

3°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 9 juillet 2012, numéro 2012/1109 au Pôle Enregistrement de PARIS 17e, bld de Reims, pour une valeur de 22.508 Euros.

4°) Don manuel du 16 juillet 2015, enregistré le 4 août 2015 au Pôle Enregistrement de NEUILLY SUR SEINE sous le numéro 2015/981, pour une valeur de 11.745 Euros.

5°) Don manuel du 16 juillet 2015, enregistré le 4 août 2015 au Pôle Enregistrement de NEUILLY SUR SEINE, pour une valeur de 18.914 Euros.

6°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me Xavier LEVY, notaire à PARIS, le 11 mars 2019 (Base taxable : 11.819 Euros).

7°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me Xavier LEVY, notaire à PARIS, les 28 et 29 mars 2019 (Base taxable : 34.827 Euros).

8°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 2 mai 2022 (base taxable : 9.252 euros).

9°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 12 décembre 2022 (base taxable : 30.281 euros).

A M. Michaël BENILUZ :

1°) Donation suivant acte reçu par Me CORNET, notaire à PARIS, le 22 juillet 2009 pour une valeur de 125.000 Euros (donation datant de plus de 15 ans).

2°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré sous le numéro 2012/4328 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX, pour une valeur de 9.923 Euros.

3°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 31 juillet 2012 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX, pour une valeur de 22.508 Euros.

4°) Don manuel du 31 août 2015, enregistré le 28 septembre 2015 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX sous le numéro 2015/3328, pour une valeur de 18.914 Euros.

5°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me Xavier LEVY, notaire à PARIS, le 11 mars 2019 (Base taxable : 11.819 Euros).

6°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 2 mai 2022 (base taxable : 9.252 euros).

7°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 12 décembre 2022 (base taxable : 30.281 euros).

Rappel de la liquidation des droits lors desdites donations antérieures

La situation fiscale est la suivante :

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 22/07/2009
Montant de la donation : 125 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 156 359,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 125 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 22/07/2009
Montant de la donation : 125 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 156 359,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 125 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 22/07/2009
Montant de la donation : 125 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 156 359,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 125 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 22/07/2009
Montant de la donation : 125 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 156 359,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 125 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 9 923,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 125 000,00 €
- Abattement utilisé : 9 923,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 9 923,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 125 000,00 €
- Abattement utilisé : 9 923,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 9 923,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 125 000,00 €
- Abattement utilisé : 9 923,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 9 923,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 125 000,00 €
- Abattement utilisé : 9 923,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 22 508,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 134 923,00 €
- Abattement utilisé : 22 508,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 22 508,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 134 923,00 €
- Abattement utilisé : 22 508,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 22 508,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 134 923,00 €
- Abattement utilisé : 22 508,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 22 508,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 134 923,00 €
- Abattement utilisé : 22 508,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 16/07/2015
Montant de la donation : 11 745,00 €
Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 11 745,00 €
Calcul des droits :

8 072,00	à	5%	= 403,60 €
3 673,00	à	10%	= 367,30 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 771,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 16/07/2015
Montant de la donation : 18 914,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 18 914,00 €
Calcul des droits :

364,00	à	10%	= 36,40 €
3 823,00	à	15%	= 573,45 €
14 727,00	à	20%	= 2 945,40 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 3 555,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 16/07/2015
Montant de la donation : 18 914,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 18 914,00 €
Calcul des droits :

8 072,00	à	5%	= 403,60 €
4 037,00	à	10%	= 403,70 €
3 823,00	à	15%	= 573,45 €
2 982,00	à	20%	= 596,40 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 977,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 31/08/2015
Montant de la donation : 18 914,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €

Montant taxable : 18 914,00 €
Calcul des droits :

8 072,00	à	5%	= 403,60 €
4 037,00	à	10%	= 403,70 €
3 823,00	à	15%	= 573,45 €
2 982,00	à	20%	= 596,40 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 977,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 31/08/2015
Montant de la donation : 22 697,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 22 697,00 €
Calcul des droits :
8 072,00 à 5% = 403,60 €
4 037,00 à 10% = 403,70 €
3 823,00 à 15% = 573,45 €
6 765,00 à 20% = 1 353,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 734,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 31/08/2015
Montant de la donation : 14 094,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 14 094,00 €
Calcul des droits :
14 094,00 à 20% = 2 818,80 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 819,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 11/03/2019
Montant de la donation : 11 819,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 11 819,00 €
Calcul des droits :
11 819,00 à 20% = 2 363,80 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 364,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 11/03/2019
Montant de la donation : 11 819,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 11 819,00 €
Calcul des droits :
11 819,00 à 20% = 2 363,80 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 364,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 29/03/2019
Montant de la donation : 34 827,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 34 827,00 €
Calcul des droits :
34 827,00 à 20% = 6 965,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 965,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 29/03/2019
Montant de la donation : 17 413,50 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 17 413,50 €
Calcul des droits :
17 413,50 à 20% = 3 482,70 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 3 483,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 29/03/2019
Montant de la donation : 41 792,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 41 792,00 €
Calcul des droits :
41 792,00 à 20% = 8 358,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 8 358,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €

Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 12/12/2022
Montant de la donation : 30 281,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 30 281,00 €
Calcul des droits :
30 281,00 à 20% = 6 056,20 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 056,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 12/12/2022
Montant de la donation : 30 281,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 30 281,00 €
Calcul des droits :
30 281,00 à 20% = 6 056,20 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 056,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 12/12/2022
Montant de la donation : 30 281,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 30 281,00 €
Calcul des droits :
30 281,00 à 20% = 6 056,20 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 056,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 12/12/2022
Montant de la donation : 30 281,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 30 281,00 €
Calcul des droits :
30 281,00 à 20% = 6 056,20 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 056,00 €

Taxation de la présente donation-partage

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :

Part lui revenant :	103 050,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	103 050,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	35 481,00 €
Calcul des droits :	
35 481,00 x 20% :	7 096,20 €
Total des droits :	7 096,00 €
Droits à payer :	7 096,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :

Part lui revenant :	103 050,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	103 050,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €

Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	35 481,00 €
Calcul des droits :	
35 481,00 x 20% :	7 096,20 €
Total des droits :	7 096,00 €
Droits à payer :	7 096,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :

Part lui revenant :	103 050,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	103 050,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	35 481,00 €
Calcul des droits :	
35 481,00 x 20% :	7 096,20 €
Total des droits :	7 096,00 €
Droits à payer :	7 096,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :

Part lui revenant :	103 050,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	103 050,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	35 481,00 €
Calcul des droits :	
35 481,00 x 20% :	7 096,20 €
Total des droits :	7 096,00 €
Droits à payer :	7 096,00 €
Total des droits à payer	**28 384,00 €**

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.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de NANTERRE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR) :

				Montant à payer
300 000,00	x	0,60%	=	1 800,00
1 800,00	x	2,37%	=	43,00
		TOTAL		1 843,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	300 000,00	0,10%	300,00

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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.

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.

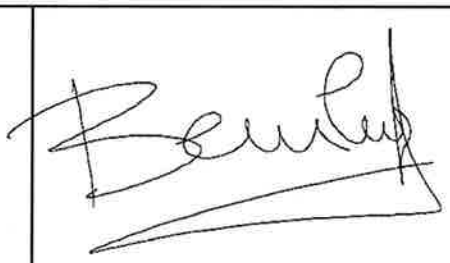
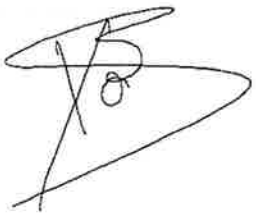
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 BOUTRON Johana a signé à LEVALLOIS-PERRET le 10 janvier 2025	
Mme BENILUZ Tamo a signé à LEVALLOIS-PERRET le 10 janvier 2025	
M. BENILUZ Benjamin a signé à LEVALLOIS-PERRET le 10 janvier 2025	
M. BENILUZ Michaël a signé à PARIS le 13 janvier 2025	
et le notaire Me LEVY XAVIER a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TREIZE JANVIER	

100068402

XLE/XLE/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE VINGT SEPT JANVIER

À PARIS 17e, 19 rue Roger Bacon,

Maître Xavier LEVY, notaire de la société à responsabilité limitée « Maxime HIRIGOYEN notaire », titulaire d'un office notarial à ENGHIEN-LES-BAINS (95880) 52 avenue de Ceinture, identifié sous le numéro CRPCEN 95085,

A RECU LE PRESENT ACTE RECTIFICATIF A LA DONATION-PARTAGE DES 10 ET 13 JANVIER 2025 A LA REQUETE DES PARTIES CI-APRES IDENTIFIEES.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR(S)

Monsieur Benjamin **BENILUZ**, Commissaire aux comptes et expert-comptable en retraite, et Madame Tamo Esther **AZANCOT**, assistante comptable, demeurant ensemble à LEVALLOIS-PERRET (92300) 16 Rue Mathilde Girault.

Monsieur est né à TANGER (MAROC) le 14 janvier 1954,

Madame est née à TANGER (MAROC) le 2 avril 1958.

Mariés à la mairie de PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 11 juin 1981 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.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

1°) Madame Johana Camille **BENILUZ**, expert-comptable et commissaire aux comptes, épouse de Monsieur Alexandre François **BOUTRON**, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300) 8 rue Greffulhe.

Née à AUBERVILLIERS (93300) le 11 juin 1985.

Mariée à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 12 mai 2010 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Michel CORNET, notaire à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018), le 21 avril 2010.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'act

2°) Monsieur Michaël Isaac **BENILUZ**, ingénieur, époux de Madame Audelia Semha **ABIHSSIRA**, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 19 rue Roger Bacon.

Né à ANTONY (92160) le 31 mai 1987.

Marié à la mairie de LEVALLOIS-PERRET (92300) le 17 juin 2021 sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Eric DELECROIX, notaire à ANTONY (92160), le 28 mai 2021.

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

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 seuls présomptifs héritiers.

Préalablement au présent acte rectificatif, les requérants ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Suivant acte reçu par le notaire soussigné les 10 et 13 janvier 2025, Monsieur et Madame Benjamin BENILUZ, donateurs requérants aux présentes et ci-dessus identifiés, ont consenti une donation à titre de partage anticipé à leurs deux uniques enfants, Johana et Michael, donataires requérants aux présentes et ci-dessus identifiés. Cette donation-partage a eu lieu dans les conditions suivantes ci-après littéralement rapportées :

« DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Benjamin BENILUZ :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Madame Tamo AZANCOT :

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.

Concernant Madame Johana Camille BENILUZ:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

Concernant Monsieur Michaël Isaac BENILUZ:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Passeport.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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 que ces biens soient propres ou communs.

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, diverses donations qui sont rappelées ci-après.

Il est expressément 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 en tant que de besoin aux présentes :

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

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

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

PROJET

Le projet des présentes a été adressé aux parties le 20 décembre 2024 ainsi qu'elles le reconnaissent.

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Madame Tamo BENILUZ

Néant.

Ensemble ..... **00,00 EUR**

- Biens propres de Monsieur Benjamin BENILUZ

Néant.

Ensemble ..... **00,00 EUR**

- Biens communs de Madame Tamo BENILUZ et Monsieur Benjamin BENILUZ

Article un

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300 109 Rue Anatole France :

Section	N°	Lieudit	Surface

K	20	109 Rue Anatole France	00 ha 11 a 12 ca

Savoir :

Lot numéro cent cinq (105) :
Au troisième étage, première gauche coté ascenseur, un STUDIO comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, cuisine, balcon, salle de bains avec waterclosets.
Et les cent soixante-huit /dix millièmes (168 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROBILLARD, notaire à MONTREUIL SOUS BOIS, le 11 mars 1976 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE), le 29 novembre 1977 volume 1834 numéro 12.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître TOURNIER notaire à SAINT-MAUR DES FOSSES le 9 novembre 2022, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE le 16 novembre 2022, volume 2022P, numéro 22898.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS,
Ci, ... 150 000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300 3bis rue Carnot :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Dans le volume numéro 3 :

Lot numéro trois cent vingt-huit (328) :

Situé au troisième étage du batiment unique, accès par l'escalier B et l'ascenseur B, porte numéro 305, un studio comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC et débarras.

Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Etat descriptif de division en volumes

Un état descriptif de division en volumes a été établi par Me BAILLY, notaire à PARIS, le 26 avril 1988 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE le 28 avril 1988, volume 1988P numéro 1865.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

Le lot de volume numéro 3 a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GUENOT, notaire à MELUN (SEINE-ET-MARNE), le 20 avril 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE), le 24 mai 2017 volume 2017P numéro 2828.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître GUENOT notaire à MELUN le 12 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de NANTERRE le 3 janvier 2018, volume 2018P, numéro 33.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (47 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS,

Ci, ... 141 000,00 EUR

Article trois

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300 3bis, 5 et 7 rue Carnot

:

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Dans le volume numéro 1 :

Lot numéro cent six (106) :
Au troisième sous-sol, un emplacement de voiture numéro 106.
Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Etat descriptif de division en volumes

Un état descriptif de division en volumes a été établi par Me BAILLY, notaire à PARIS, le 26 avril 1988 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTERRE le 28 avril 1988, volume 1988P numéro 1865.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

Le lot de volume numéro 1 a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BAILLY, notaire à PARIS, le 26 avril 1988 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTERRE (HAUTS-DE-SEINE), le 28 avril 1988 volume 1988P numéro 1866.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de NEUF MILLE EUROS,
Ci, ... 9 000,00 EUR

Article quatre

La nue-propriété des sept (7) parts sociales (au nom de Monsieur) de la Société dénommée **NILU**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 485057434 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS (63 539,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (12 707,80 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (12 707,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, ... 38 123,40 EUR

Article cinq

La nue-propriété des sept (7) parts sociales (au nom de Monsieur) de la Société dénommée **NILU**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 485057434 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS (63 539,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (12 707,80 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: DOUZE MILLE SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (12 707,80 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci, ... 38 123,40 EUR

Article six

La nue-propriété des neuf (9) parts sociales (cinq au nom de Monsieur et quatre au nom de Madame) de la Société dénommée **STEFMIC**, Société civile immobilière au capital de 1600,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 452047616 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET UN EUROS (29 961,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (5 992,20 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (5 992,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci, ... 17 976,60 EUR

Article sept

La nue-propriété des neuf (9) parts sociales (quatre au nom de Monsieur et cinq au nom de Madame) de la Société dénommée **STEFMIC**, Société civile

immobilière au capital de 1600,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 452047616 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET UN EUROS (29 961,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (5 992,20 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (5 992,20 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci, ... 17 976,60 EUR

Ensemble ..... **412 200,00 EUR**

Valeur totale de la masse ..... : 412 200,00 EUR

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 soit **DEUX CENT SIX MILLE CENT EUROS (206 100,00 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 Madame Johana BOUTRON

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
3bis rue Carnot,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Lot numéro trois cent vingt-huit (328) :

Situé au troisième étage du batiment unique, accès par l'escalier B et l'ascenseur B, porte numéro 305, un studio comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC et débarras.

Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS,
Ci,..... 141 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
3bis, 5 et 7 rue Carnot,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Lot numéro cent six (106) :
Au troisième sous-sol, un emplacement de voiture numéro 106.
Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de NEUF MILLE EUROS,
Ci,..... 9 000,00 EUR

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

D'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci,..... 38 123,40 EUR

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

D'une valeur de DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 17 976,60 EUR

Soit total égal à ..... 206 100,00 EUR

Attributions à Monsieur Michaël BENILUZ

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
109 Rue Anatole France,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	20	109 Rue Anatole France	00 ha 11 a 12 ca

Savoir :

Lot numéro cent cinq (105) :
Au troisième étage, première gauche coté ascenseur, un STUDIO comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, cuisine, balcon, salle de bains avec waterclosets.
Et les cent soixante-huit /dix millièmes (168 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS,

Ci,..... 150 000,00 EUR

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

D'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci,..... 38 123,40 EUR

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

D'une valeur de DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 17 976,60 EUR

Soit total égal à ..... 206 100,00 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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.

INTERDICTION D'ALIENER

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

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

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 céder, 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.

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

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 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.

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.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

Le **DONATAIRE** est nu-propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

PORTEE DE L'USUFRUIT – CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

Les **DONATEURS** se réservent expressément l'usufruit du ou des biens communs donnés leur vie durant.

En outre, chaque donateur constitue, sans contrepartie, au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif sur la totalité du ou des biens communs donnés.

Cet usufruit s'exercera, sans réduction, dès le décès du prémourant d'entre eux et s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE**, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou des biens communs donnés qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, les **DONATEURS** entendent faire bénéficier le survivant d'entre eux de cet usufruit successif en sus de l'usufruit légal du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès du premier conjoint, des droits de mutations pourraient être dus par le survivant d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

La présente constitution d'usufruit successif sera enregistrée et publiée au service de la publicité foncière.

Le droit fixe d'enregistrement de 125 euros sera perçu en l'absence de droits de mutation à titre gratuit ou s'ils sont inférieurs à ce montant.

S'agissant d'un bien commun, la contribution de sécurité immobilière sera liquidée (BOI 10-D-3-05) :

- sur la valeur de la nue-propriété donnée conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR),

- et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits successifs conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit en l'espèce sur CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

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 jusqu'au décès du survivant d'eux.

Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces titres.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des titres dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance de ces titres qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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.

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.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé en ce qui concerne les biens immobiliers

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

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

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

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

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

CONDITIONS GENERALES RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme ainsi que des règlements de copropriété et états descriptifs de divisions énoncés aux présentes.

- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

COPROPRIETES

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées aux règlements de copropriété et états descriptifs de divisions sus-énoncés, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve aux règlements de copropriété et états descriptifs de divisions et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des **BIENS**, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable aux syndicats de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre aux syndics de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné aux syndics en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé.

REPARTITION DES POUVOIRS

Les **DONATAIRES** nu-propriétaires donnent par les présentes tous pouvoirs aux **DONATEURS**, usufruitiers, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

En ce qui concerne le bien sis à LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 109 Rue Anatole France

Le syndic actuel de l'immeuble est :
SARL LUC DUPUIS, 100 Rue Jouffroy d'Abbans, 75017 PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT

En ce qui concerne le bien sis à LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 3bis rue Carnot

Le syndic actuel de l'immeuble est :
IMMO DE FRANCE, 67-69 Boulevard Bessières, 75017 PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT

En ce qui concerne le bien sis à LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 3bis, 5 et 7 rue Carnot

Le syndic actuel de l'immeuble est :

ATRIUM GESTION, 37 Rue Louise Michel 92300 LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE)

MANDATAIRE COMMUN

L'alinéa 2 de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dispose que *"En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic."*

Les présentes entrant dans le champ d'application de ces dispositions, et le règlement de copropriété ne contenant pas de dispositions contraires, les intéressés nomment dès à présent parmi eux comme mandataire commun Monsieur Benjamin BENILUZ, nomination qui devra être notifiée aux syndics afin de leur être opposable.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens immobiliers dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, telles que taxe d'habitation si elle est exigible et taxe foncière.

- Impôt sur la fortune immobilière :

En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, le **BIEN** sera à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après sa valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Des états hypothécaires délivrés le 13 décembre 2024 ne révèlent aucune inscription ni prénotation.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes	3 ans

		d'alimentation	
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Les donataires déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation, dispensant le donateur et le notaire soussigné de la production des diagnostics pour établir le présent acte.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts des deux sociétés régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Il déclare avoir parfaite connaissance de la situation financière de chacune de ces

sociétés pour en être déjà associé. 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

Les statuts de la société STEFMIC et ceux de la société NILU (articles 12) ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

Les associés procèderont à la modification des statuts pour tenir compte des présentes. Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur et Madame Benjamin BENILUZ à l'effet d'agir à cet effet ensemble ou séparément pour chacune des deux sociétés concernées.

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.

En l'espèce, Monsieur Benjamin BENILUZ intervient aux présentes en sa qualité de gérant de la société NILU à l'effet de dispenser les parties de signifier les présentes à la société par acte de Commissaire de Justice et d'accepter par la présente les mutations constatées.

En l'espèce, Madame Tamo BENILUZ intervient aux présentes en sa qualité de gérante de la société STEFMIC à l'effet de dispenser les parties de signifier les présentes à la société par acte de Commissaire de Justice et d'accepter par la présente les mutations constatées.

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.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

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

Les parties déclarent que les donations suivantes ont été consenties par les DONATEURS aux DONATAIRES.

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, depuis moins de quinze ans, à l'exception des donations suivantes :

Donations antérieures consenties par Monsieur BENILUZ :

A Mme BOUTRON :

1°) Donation suivant acte reçu par Me CORNET, notaire à PARIS, le 22 juillet 2009 pour une valeur de 125.000 Euros (donation datant de plus de 15 ans).

2°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 9 juillet 2012, numéro 2012/1108 au Pôle Enregistrement de PARIS 17e, bld de Reims pour une valeur de 9.923 Euros.

3°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 9 juillet 2012, numéro 2012/1109 au Pôle Enregistrement de PARIS 17e, bld de Reims, pour une valeur de 22.508 Euros.

4°) Don manuel du 16 juillet 2015, enregistré le 4 août 2015 au Pôle Enregistrement de NEUILLY SUR SEINE sous le numéro 2015/982, pour une valeur de 18.914 Euros.

5°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me Xavier LEVY, notaire à PARIS, les 28 et 29 mars 2019 (Base taxable : 41.792 Euros).

6°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 2 mai 2022 (base taxable : 9.252 euros).

7°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 12 décembre 2022 (base taxable : 30.281 euros).

A M. Michaël BENILUZ :

1°) Donation suivant acte reçu par Me CORNET, notaire à PARIS, le 22 juillet 2009 pour une valeur de 125.000 Euros (donation datant de plus de 15 ans).

2°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré sous le numéro 2012/4328 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX, pour une valeur de 9.923 Euros.

3°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 31 juillet 2012 sous le numéro 2012/4331 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX, pour une valeur de 22.508 Euros.

4°) Don manuel du 31 août 2015, enregistré le 28 septembre 2015 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX sous le numéro 2015/3330, pour une valeur de 14.094 Euros.

5°) Don manuel du 31 août 2015, enregistré le 28 septembre 2015 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX sous le numéro 2015/3334, pour une valeur de 22.697 Euros.

6°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 2 mai 2022 (base taxable : 9.252 euros).

7°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 12 décembre 2022 (base taxable : 30.281 euros).

Donations antérieures consenties par Madame BENILUZ :

A Mme BOUTRON :

1°) Donation suivant acte reçu par Me CORNET, notaire à PARIS, le 22 juillet 2009 pour une valeur de 125.000 Euros (donation datant de plus de 15 ans).

2°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 9 juillet 2012, numéro 2012/1108 au Pôle Enregistrement de PARIS 17e, bld de Reims pour une valeur de 9.923 Euros.

3°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 9 juillet 2012, numéro 2012/1109 au Pôle Enregistrement de PARIS 17e, bld de Reims, pour une valeur de 22.508 Euros.

4°) Don manuel du 16 juillet 2015, enregistré le 4 août 2015 au Pôle Enregistrement de NEUILLY SUR SEINE sous le numéro 2015/981, pour une valeur de 11.745 Euros.

5°) Don manuel du 16 juillet 2015, enregistré le 4 août 2015 au Pôle Enregistrement de NEUILLY SUR SEINE, pour une valeur de 18.914 Euros.

6°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me Xavier LEVY, notaire à PARIS, le 11 mars 2019 (Base taxable : 11.819 Euros).

7°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me Xavier LEVY, notaire à PARIS, les 28 et 29 mars 2019 (Base taxable : 34.827 Euros).

8°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 2 mai 2022 (base taxable : 9.252 euros).

9°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 12 décembre 2022 (base taxable : 30.281 euros).

A M. Michaël BENILUZ :

1°) Donation suivant acte reçu par Me CORNET, notaire à PARIS, le 22 juillet 2009 pour une valeur de 125.000 Euros (donation datant de plus de 15 ans).

2°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré sous le numéro 2012/4328 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX, pour une valeur de 9.923 Euros.

3°) Don manuel du 27 mai 2012, enregistré le 31 juillet 2012 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX, pour une valeur de 22.508 Euros.

4°) Don manuel du 31 août 2015, enregistré le 28 septembre 2015 au Pôle Enregistrement d'ISSY LES MOULINEAUX sous le numéro 2015/3328, pour une valeur de 18.914 Euros.

5°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me Xavier LEVY, notaire à PARIS, le 11 mars 2019 (Base taxable : 11.819 Euros).

6°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 2 mai 2022 (base taxable : 9.252 euros).

7°) Donation-partage consentie suivant acte reçu par Me THIOLLET, notaire à NANCY, le 12 décembre 2022 (base taxable : 30.281 euros).

Rappel de la liquidation des droits lors desdites donations antérieures

La situation fiscale est la suivante :

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 22/07/2009
Montant de la donation : 125 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 156 359,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 125 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 22/07/2009
Montant de la donation : 125 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 156 359,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 125 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 22/07/2009
Montant de la donation : 125 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 156 359,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 125 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 22/07/2009
Montant de la donation : 125 000,00 €
Les abattements :
- Abattement : 156 359,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 125 000,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 9 923,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 125 000,00 €
- Abattement utilisé : 9 923,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 9 923,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 125 000,00 €
- Abattement utilisé : 9 923,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 9 923,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 125 000,00 €
- Abattement utilisé : 9 923,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 9 923,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 125 000,00 €
- Abattement utilisé : 9 923,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 22 508,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 134 923,00 €
- Abattement utilisé : 22 508,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 22 508,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 134 923,00 €
- Abattement utilisé : 22 508,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 22 508,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 134 923,00 €
- Abattement utilisé : 22 508,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 27/05/2012
Montant de la donation : 22 508,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 134 923,00 €
- Abattement utilisé : 22 508,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 16/07/2015
Montant de la donation : 11 745,00 €
Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 11 745,00 €
Calcul des droits :
8 072,00 à 5% = 403,60 €
3 673,00 à 10% = 367,30 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 771,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 16/07/2015
Montant de la donation : 18 914,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 18 914,00 €
Calcul des droits :
364,00 à 10% = 36,40 €
3 823,00 à 15% = 573,45 €
14 727,00 à 20% = 2 945,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 3 555,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 16/07/2015
Montant de la donation : 18 914,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 18 914,00 €
Calcul des droits :
8 072,00 à 5% = 403,60 €
4 037,00 à 10% = 403,70 €
3 823,00 à 15% = 573,45 €
2 982,00 à 20% = 596,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 977,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 31/08/2015
Montant de la donation : 18 914,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 18 914,00 €
Calcul des droits :
8 072,00 à 5% = 403,60 €
4 037,00 à 10% = 403,70 €
3 823,00 à 15% = 573,45 €
2 982,00 à 20% = 596,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 977,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 31/08/2015
Montant de la donation : 22 697,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 22 697,00 €
Calcul des droits :
8 072,00 à 5% = 403,60 €
4 037,00 à 10% = 403,70 €
3 823,00 à 15% = 573,45 €
6 765,00 à 20% = 1 353,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 734,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 31/08/2015
Montant de la donation : 14 094,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 14 094,00 €
Calcul des droits :
14 094,00 à 20% = 2 818,80 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 819,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 11/03/2019
Montant de la donation : 11 819,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 11 819,00 €
Calcul des droits :
11 819,00 à 20% = 2 363,80 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 364,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 11/03/2019
Montant de la donation : 11 819,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 11 819,00 €
Calcul des droits :
11 819,00 à 20% = 2 363,80 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 2 364,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 29/03/2019
Montant de la donation : 34 827,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 34 827,00 €
Calcul des droits :
34 827,00 à 20% = 6 965,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 965,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 29/03/2019
Montant de la donation : 17 413,50 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 17 413,50 €
Calcul des droits :
17 413,50 à 20% = 3 482,70 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 3 483,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 29/03/2019
Montant de la donation : 41 792,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 41 792,00 €
Calcul des droits :
41 792,00 à 20% = 8 358,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 8 358,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €

Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 02/05/2022
Montant de la donation : 9 252,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 9 252,00 €
Calcul des droits :
9 252,00 à 20% = 1 850,40 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 1 850,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 12/12/2022
Montant de la donation : 30 281,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 30 281,00 €
Calcul des droits :
30 281,00 à 20% = 6 056,20 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 056,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :
Date de la donation : 12/12/2022
Montant de la donation : 30 281,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 30 281,00 €
Calcul des droits :
30 281,00 à 20% = 6 056,20 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 056,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 12/12/2022
Montant de la donation : 30 281,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 30 281,00 €
Calcul des droits :
30 281,00 à 20% = 6 056,20 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 056,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :
Date de la donation : 12/12/2022
Montant de la donation : 30 281,00 €
Les abattements :
- Abattement : 100 000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 157 431,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
Montant taxable : 30 281,00 €
Calcul des droits :
30 281,00 à 20% = 6 056,20 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 6 056,00 €

Taxation de la présente donation-partage

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :

Part lui revenant :	103 050,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	103 050,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	35 481,00 €
Calcul des droits :	
35 481,00 x 20% :	7 096,20 €
Total des droits :	7 096,00 €
Droits à payer :	7 096,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :

Part lui revenant :	103 050,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	103 050,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €

Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	35 481,00 €
Calcul des droits :	
35 481,00 x 20% :	7 096,20 €
Total des droits :	7 096,00 €
Droits à payer :	7 096,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :

Part lui revenant :	103 050,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	103 050,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	35 481,00 €
Calcul des droits :	
35 481,00 x 20% :	7 096,20 €
Total des droits :	7 096,00 €
Droits à payer :	7 096,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :

Part lui revenant :	103 050,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	103 050,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	35 481,00 €
Calcul des droits :	
35 481,00 x 20% :	7 096,20 €
Total des droits :	7 096,00 €
Droits à payer :	7 096,00 €
Total des droits à payer	**28 384,00 €**

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.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de NANTERRE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

DECLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers donnés, sont évalués à la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0,60 % sur la valeur des droits immobiliers donnés soit TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR) :

				Montant à payer
300 000,00	x	0,60%	=	1 800,00
1 800,00	x	2,37%	=	43,00
		TOTAL		1 843,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers attribués à chaque donataire. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	300 000,00	0,10%	300,00

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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.

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. »

2°) Les requérants déclarent que c'est à tort et par erreur s'il a été indiqué dans cet acte que les DONATEURS donnaient chacun neuf (9) parts sociales de la Société dénommée STEFMIC alors que, suite à la donation du 12 décembre 2022, ils ne possèdent plus chacun que quatre parts de ladite société ainsi qu'il résulte des statuts mis à jour et qui sont annexés.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte rectificatif objet des présentes.

Les parties déclarent que, par suite, il convient de rectifier l'acte de la manière suivante :

I - PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Les articles six et sept (droits sociaux de la société STEFMIC) de la masse des biens donnés et à partager sont annulés et remplacés par ce qui suit :

« Article six

La nue-propriété des trois (3) parts sociales (deux au nom de Monsieur et une au nom de Madame) de la Société dénommée **STEFMIC**, Société civile immobilière

au capital de 1600,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 452047616 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS (9 987,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 997,40 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 997,40 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES,
Ci, ... 5 992,20 EUR

Article sept

La nue-propriété des trois (3) parts sociales (une au nom de Monsieur et deux au nom de Madame) de la Société dénommée **STEFMIC**, Société civile immobilière au capital de 1600,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 16 RUE MATHILDE GIRAULT , identifiée au SIREN sous le numéro 452047616 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Evaluation

Evalué pour la totalité en pleine propriété à NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS (9 987,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :
- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 997,40 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 997,40 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES,
Ci, ... 5 992,20 EUR

Ensemble ..... **388 231,20 EUR**

Valeur totale de la masse .....: 388 231,20 EUR »

II - DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Ce paragraphe est purement et simplement annulé et remplacé par ce qui suit :

« 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 soit **CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (194 115,60 EUR)**. »

III - TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

Ce paragraphe est purement et simplement annulé et remplacé par ce qui suit :

« 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 Madame Johana BOUTRON

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
3bis rue Carnot,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Lot numéro trois cent vingt-huit (328) :

Situé au troisième étage du batiment unique, accès par l'escalier B et l'ascenseur B, porte numéro 305, un studio comprenant entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC et débarras.

Et les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS,

Ci,..... 141 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
3bis, 5 et 7 rue Carnot,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	207	3bis, 5 et 7 rue Carnot	00 ha 13 a 42 ca

Savoir :

Lot numéro cent six (106) :

Au troisième sous-sol, un emplacement de voiture numéro 106.

Et les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de NEUF MILLE EUROS,

Ci,..... 9 000,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse

(droits sociaux SCI NILU)

D'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci,..... 38 123,40 EUR

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

D'une valeur de CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES,
Ci,..... 5 992,20 EUR

Soit total égal à ..... 194 115,60 EUR

Attributions à Monsieur Michaël BENILUZ

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
A LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE) 92300
109 Rue Anatole France,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	20	109 Rue Anatole France	00 ha 11 a 12 ca

Savoir :

Lot numéro cent cinq (105) :
Au troisième étage, première gauche coté ascenseur, un STUDIO comprenant : entrée avec placard, salle de séjour, cuisine, balcon, salle de bains avec waterclosets.
Et les cent soixante-huit /dix millièmes (168 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CENT CINQUANTE MILLE EUROS,
Ci,..... 150 000,00 EUR

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

D'une valeur de TRENTE-HUIT MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES,
Ci,..... 38 123,40 EUR

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

D'une valeur de CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES,
Ci,..... 5 992,20 EUR

Soit total égal à ..... 194 115,60 EUR »

IV - Le paragraphe «**Taxation de la présente donation-partage » est purement et simplement annulé et remplacé par ce qui suit :**

« Taxation de la présente donation-partage

Madame Johana BOUTRON a reçu de Madame Tamo BENILUZ :

Part lui revenant :	97 057,80 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	97 057,80 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	29 488,80 €
Calcul des droits :	
29 488,80 x 20% :	5 897,76 €
Total des droits :	5 898,00 €
Droits à payer :	5 898,00 €

Madame Johana BOUTRON a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :

Part lui revenant :	97 057,80 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	97 057,80 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	29 488,80 €
Calcul des droits :	
29 488,80 x 20% :	5 897,76 €
Total des droits :	5 898,00 €
Droits à payer :	5 898,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Madame Tamo BENILUZ :

Part lui revenant :	97 057,80 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	97 057,80 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	29 488,80 €
Calcul des droits :	
29 488,80 x 20% :	5 897,76 €
Total des droits :	5 898,00 €

Droits à payer :	5 898,00 €

Monsieur Michaël BENILUZ a reçu de Monsieur Benjamin BENILUZ :

Part lui revenant :	97 057,80 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	97 057,80 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 32 431,00 €
Abattement utilisé :	- 67 569,00 €
Part nette taxable :	29 488,80 €
Calcul des droits :	
29 488,80 x 20% :	5 897,76 €
Total des droits :	5 898,00 €
Droits à payer :	5 898,00 €
Total des droits à payer	**23 592,00 €**

V - Toutes les autres clauses, charges et conditions de la donation-partage des 10 et 13 janvier 2025 sont inchangées.

FORMALITE FUSIONNEE

Le présent acte rectificatif sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de NANTERRE en même temps que l'acte des 10 et 13 janvier 2025 rectifié.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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.

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.

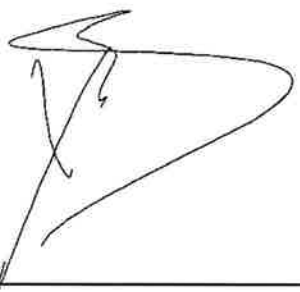
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 BOUTRON Johana a signé à PARIS le 27 janvier 2025	
Mme BENILUZ Tamo a signé à PARIS le 27 janvier 2025	
M. BENILUZ Michaël a signé à PARIS le 27 janvier 2025	
M. BENILUZ Benjamin a signé à PARIS le 27 janvier 2025	
et le notaire Me LEVY XAVIER a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT SEPT JANVIER	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 78 pages, sans renvoi ni mot nul.



