

**18 mars 2024**

**DONATION-PARTAGE  
Par M. Stéphane POURQUÉ  
Au profit de ses deux enfants**

---

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
CRETEIL  
Le 25/03/2024 Dossier 2024 00007822, référence 9404P61 2024 N 00639  
Enregistrement : 782200 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Sept cent quatre-vingt-deux mille deux cents Euros  
Montant reçu : Sept cent quatre-vingt-deux mille deux cents Euros

Lydia HAUCK  
Agent  
des Finances Publiques

21051501

KF/KF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE DIX HUIT MARS**

**A Villiers-sur-Marne (Val de Marne), 3 bis rue Adrien Mentienne,  
PARDEVANT Maître Paul BOULOC Notaire associé de la Société  
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «SELARL Anne DESPLANS et Paul  
BOULOC, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à  
VILLIERS-SUR-MARNE (Val de Marne), 3 bis rue Adrien Mentienne,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**ONT COMPARU**

**Donateur**

Monsieur Stéphane **POURQUÉ**, Administrateur de biens, époux de Madame  
Aline Mauricette **ANTOINE**, demeurant à VINCENNES (94300) 12 rue Renon.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 16 juin 1961.

Marié à la mairie de SAMOREAU (77210) le 16 mai 1992 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 Noël DOYON, notaire à PARIS  
17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), le 20 février 1992.

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 dénommé le "**DONATEUR**",

**Donataires**

1°) Madame Bénédicte **POURQUÉ**, Chirurgien dentiste, épouse de Monsieur  
Nicolas Maxime **TAUREAU**, demeurant à BOIS-LE-ROI (77590) 3 place Jeanne  
Platet.

Née à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 5 juin 1993.

Mariée à la mairie de BOIS-LE-ROI (77590) le 6 novembre 2021 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 Paul BOULOC,  
notaire à VILLIERS-SUR-MARNE, le 23 octobre 2021.

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 Bastien **POURQUÉ**, Auditeur informatique, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 17 boulevard Garibaldi.  
Né à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 4 mai 1995.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

Ci-après dénommés le "**DONATAIRE**".

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

## **ELEMENTS PREALABLES**

### **TERMINOLOGIE**

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

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

### **DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES**

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

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

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant Madame Bénédicte POURQUÉ:**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant Monsieur Bastien POURQUÉ:**

- Extrait d'acte de naissance.

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

### EXPOSE

La présente donation-partage est faite par un seul ascendant.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens.

La présente donation porte sur des parts sociales d'une société dénommée 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS, dont le siège est à VINCENNES (94300) 12 rue Renon, au capital de 3.234.000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 791 786 056.

Ladite société constituée aux termes des statuts établis suivant acte reçu par Maître Anne DESPLANS le 1<sup>er</sup> mars 2013 par les donateurs aux présentes.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne DESPLANS, notaire à VILLIERS-SUR-MARNE, le 22 mars 2013, il a été déposé le KBis de ladite société constatant son immatriculation.

Le capital de 3.234.000,00 euros a été libéré au moyen d'un apport immobilier par les parents de Monsieur Stéphane **POURQUÉ** de la nue-propriété des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

### ARTICLE PREMIER

**A PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT 75009 19 Rue du Faubourg Poissonnière,**

Un IMMEUBLE comprenant :

- un corps de bâtiment donnant sur la rue et sur la cour élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages ;
- un autre bâtiment donnant également sur la cour élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de un étage ;
- un bâtiment sis au fond de la cour élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et un étage ;
- cour ;
- ateliers à droite dans la cour.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AW	87	19 rue du Faubourg Poissonnière	00 ha 04 a 74 ca

### ARTICLE SECOND

**A PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT 75009 21 Rue du Faubourg Poissonnière,**

Un IMMEUBLE comprenant :

- un corps de bâtiment en façade sur la rue élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages carrés et d'un étage lambrissé ;
- un corps de bâtiment situé au fond élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages ;
- un troisième corps de bâtiment situé au fond élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, entre-sol, trois étages carrés, quatrième et cinquième étages mansardés

sur partie seulement, ce corps de bâtiment contenant les deux escaliers desservant les bâtiments ci-dessus ;

- et une grande cour entre les trois corps de bâtiments ci-dessus.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AW	86	21 rue du Faubourg Poissonnière	00 ha 04 a 68 ca

Compte tenu des apports respectifs des deux époux concernant les biens propres et les biens communs le capital social de 3.234.000,00 euros a été divisé en 32340 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 32340 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

**Madame Elisabeth POURQUÉ**

- VINGT SIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE PARTS (26950 parts) numérotées de 1 à 21560 en propre - CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX PARTS numérotées de 21561 à 26950 pour le compte de la communauté existant entre elle et Monsieur Jacques POURQUÉ.

**Monsieur Jacques POURQUÉ**

- CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX PARTS numérotées de 26951 à 32340, pour le compte de la communauté existant entre lui et Madame Elisabeth POURQUÉ.

Audit acte, Monsieur Stéphane POURQUÉ, a accepté la fonction de gérant de ladite société.

Ledit acte contenant statuts avec apport immobilier en date du 1<sup>er</sup> mars 2013 et le dépôt de Kbis constatant l'immatriculation en date du 22 mars 2013 ont été publiés au service de la publicité foncière de PARIS 3 le 26 mars 2013 volume 2013P numéro 1353.

**DONATION PARTAGE du 5 avril 2013 :**

Suivant acte reçu par Maître Anne DESPLANS, notaire à VILLIERS-SUR-MARNE, le 5 avril 2013, il a été procédé à une donation partage par Monsieur et Madame Jacques POURQUE au profit de leurs deux enfants de la pleine propriété de parts sociales de la société 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS, Valeur du lot de Monsieur Stéphane POURQUÉ : 646.800,00 euros, Valeur du lot de Monsieur Christophe POURQUÉ : 646.800,00 euros. Par suite de cette donation le capital social de la société est réparti ainsi qu'il suit :

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS MILLIONS DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (3.234.000,00 EUR).

Il est divisé en 32340 parts sociales, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 32340 attribuées aux associés en proportion de leurs apports et de la donation partage, savoir :

**Madame Elisabeth POURQUÉ**

- 13624 parts numérotées de 7937 à 21560 en propre et 2890 parts numérotées de 24061 à 26950 pour le compte de la communauté existant entre elle et Monsieur Jacques POURQUÉ.

**Monsieur Jacques POURQUÉ**

- 2890 parts numérotées de 29451 à 32340, pour le compte de la communauté existant entre lui et Madame Elisabeth POURQUÉ.

**Monsieur Stéphane POURQUÉ**

- 6468 parts numérotées de 1 à 3968, 21561 à 22810 et 26951 à 28200.

**Monsieur Christophe POURQUÉ**

- 6468 parts numérotées de 3969 à 7936, 22811 à 24060 et 28201 à 29450.

**DONATION PARTAGE du 15 novembre 2013 :**

Suivant acte reçu par Maître Anne DESPLANS, notaire à VILLIERS-SUR-MARNE, le 15 novembre 2013, il a été procédé à une donation partage par Monsieur et Madame Jacques POURQUÉ au profit de leurs deux enfants de la pleine propriété de parts sociales de la société 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS,

Valeur du lot de Monsieur Stéphane POURQUÉ : 289.000,00 euros,

Valeur du lot de Monsieur Christophe POURQUÉ : 289.000,00 euros.

Par suite de cette donation le capital social de la société est réparti ainsi qu'il suit :

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS MILLIONS DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (3.234.000,00 EUR).

Il est divisé en 32340 parts sociales, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 32340 attribuées aux associés en proportion de leurs apports et des donations-partages, savoir :

**Madame Elisabeth POURQUÉ**

- 13624 parts numérotées de 7937 à 21560 en propre.

**Monsieur Stéphane POURQUÉ**

- 9358 parts numérotées de 1 à 3968, 21561 à 22810, 24061 à 28200.

**Monsieur Christophe POURQUÉ**

- 9358 parts numérotées de 3969 à 7936, 22811 à 24060 et 28201 à 32340.

**DECES DE MADAME ELISABETH POURQUÉ :**

Madame Elisabeth Marie **MARTIN**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Jacques Emile **POURQUÉ**, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 3 rue de la Néva.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 5 novembre 1936.

Mariée à la mairie de PARIS 8EME ARRONDISSEMENT (75008) le 9 juin 2001 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Patrice BONDUELLE, notaire à PARIS, le 18 mai 2001.

Est décédée à TROUVILLE-SUR-MER (14360) (FRANCE), le 14 mars 2018.

Laissant pour lui succéder :

Monsieur Jacques Emile **POURQUÉ**, retraité, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 3 rue de la Néva.

Né à SAINT-OUEN (93400) le 12 juillet 1932.

Veuf de Madame Elisabeth Marie **MARTIN**.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Son époux, bénéficiaire du droit d'usage et d'habitation de la résidence principale à PARIS (75008) 3 rue de la Néva en vertu du testament olographe fait à PARIS, en date du 21 mai 2013 déposé au rang des minutes de Maître Paul BOULOC, Notaire à VILLIERS SUR MARNE, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 23 avril 2018.

Et pour héritiers :

Monsieur Stéphane **POURQUÉ**, Administrateur de biens, époux de Madame Aline Mauricette **ANTOINE**, demeurant à VINCENNES (94300) 12 rue Renon.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 16 juin 1961.

Et Monsieur Christophe **POURQUÉ**, Gestionnaire de collège, époux de Madame Frédérique Joëlle **POT**, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 3 rue de la Néva.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 17 juillet 1964.

Ses deux enfants.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Paul BOULOC, notaire à VILLIERS SUR MARNE, le 23 avril 2018.

Par suite de ce décès, les 32340 parts sociales de la société dénommée 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 32340 sont attribuées aux associés, savoir :

**Monsieur Stéphane POURQUÉ**

- 9358 parts numérotées de 1 à 3968, 21561 à 22810, 24061 à 28200.
- la moitié indivise des 13624 parts numérotées de 7937 à 21560.

**Monsieur Christophe POURQUÉ**

- 9358 parts numérotées de 3969 à 7936, 22811 à 24060 et 28201 à 32340.
- la moitié indivise des 13624 parts numérotées de 7937 à 21560.

**DECES DE MONSIEUR JACQUES POURQUÉ :**

Monsieur Jacques Emile **POURQUÉ**, en son vivant retraité, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 5 rue Léon Blum.

Né à SAINT-OUEN (93400), le 12 juillet 1932.

Veuf de Madame Elisabeth Marie **MARTIN** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) (FRANCE), le 5 juin 2023.

Laissant pour lui succéder :

Monsieur Stéphane **POURQUÉ**, Administrateur de biens, époux de Madame Aline Mauricette **ANTOINE**, demeurant à VINCENNES (94300) 12 rue Renon.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 16 juin 1961.

Et Monsieur Christophe **POURQUÉ**, Gestionnaire de collège, divorcé de Madame Frédérique Joëlle **POT**, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 3 rue de la Néva.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 17 juillet 1964.

Ses deux enfants.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Paul BOULOC, notaire à VILLIERS SUR MARNE, le 15 juin 2023.

Par suite de ce décès, la société dénommée 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS est devenue pleine propriétaire des deux immeubles sus désignés, l'usufruit au profit de Monsieur et Madame Jacques POURQUÉ étant désormais totalement éteint.

**DONATION PARTAGE PAR MONSIEUR CHRISTOPHE POURQUÉ :**

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 13 janvier 2024, Monsieur Christophe POURQUÉ a procédé à une donation partage de la nue propriété de l'intégralité de ses parts sociales dans la société dénommée 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS à ses deux enfants, de sorte que le capital social est réparti de la façon suivante à ce jour, savoir :

Le capital social fixé à la somme de : TROIS MILLIONS DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (3.234.000,00 EUR) est divisé en 32340 parts sociales, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 32340

attribuées aux associés en proportion de leurs apports et des donations-partages, savoir :

**Monsieur Stéphane POURQUÉ**

- 9358 parts sociales numérotées de 1 à 3968, 21561 à 22810, 24061 à 28200.

- la moitié indivise des 13624 parts sociales numérotées de 7937 à 21560.

**Monsieur Christophe POURQUÉ**

- l'usufruit des 9358 parts sociales numérotées de 3969 à 7936, 22811 à 24060 et 28201 à 32340.

- l'usufruit de la moitié indivise des 13624 parts sociales numérotées de 7937 à 21560.

**Monsieur Antoine POURQUÉ**

- la nue-propiété des 4679 parts sociales numéros 3969 à 7936 et 22811 à 23521,

- et la nue-propiété du quart indivis des 13624 parts sociales numéros 7937 à 21560,

**Madame Camille POURQUÉ**

- la nue-propiété des 4679 parts sociales numéros 23522 à 24060 et 28201 à 32340,

- et la nue-propiété du quart indivis des 13624 parts sociales numéros 7937 à 21560.

**VALORISATION DES PARTS DE LA SCI 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS :**

Les biens et droits immobiliers sus-désignés sont évalués en pleine propriété à la somme de 13.891.000,00 €,

Déduction faite d'un abattement de 15% pour travaux,

Et d'un abattement de 5% compte tenu de l'ancienneté de certains baux,

L'immeuble en pleine propriété est donc évalué à la somme de 11.216.983,00 €.

Pour la valorisation des parts de la SCI il est appliqué un abattement pour illiquidité des parts de la SCI de 20%.

L'intégralité des parts sociales est donc évaluée à la somme de HUIT MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (8.973.586,00 EUR).

Ce qui met la valeur unitaire de la part sociale en pleine propriété de la société dénommée 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS à DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (277,48 EUR).

**DONATION ANTERIEURE NON INCORPOREE**

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, la donation suivante :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc SELLEM, notaire à VILLIERS-SUR-MARNE, le 26 avril 2012, Monsieur Stéphane POURQUE a donné à ses deux enfants tous deux donataires aux présentes la somme globale de 203.400,00 €, soit 101.700,00 € à chacun.

Compte tenu de l'abattement légal de 159.325,00 € à l'époque cette donation n'a pas généré de droits.

Ladite donation enregistrée au Service des Impôts des Entreprises de SAINT-MAUR-DES-FOSSES le 4 mai 2012 bordereau n°2012/437 case 1, enregistrement 0 €.

Il est convenu que cette donation ne sera pas incorporée aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches

dans la mesure où elle a une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

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

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

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

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

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

## **DONATION - PARTAGE**

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

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

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

## **PLAN**

Les présentes sont divisées en cinq parties :

<b>Première partie :</b>	<b>Formation des lots</b>
<b>Deuxième partie :</b>	<b>Attributions</b>
<b>Troisième partie :</b>	<b>Caractéristiques - Conditions</b>
<b>Quatrième partie :</b>	<b>Fiscalité</b>
<b>Cinquième partie :</b>	<b>Dispositions diverses - Clôture</b>

## **- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS**

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

### **LOT UN**

Les 4679 parts sociales de 100,00 euros chacune de la société 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS numéros 1 à 3968 et 21561 à 22271,

D'une valeur de 1.298.328,92 €

Et le quart indivis des 13624 parts sociales de 100,00 euros chacune de la société 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS numéros 7937 à 21560,

D'une valeur de 945.096,88 €

Soit une valeur totale de DEUX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 2.243.425,80 EUR

#### EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 2.243.425,80 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES, ci 897.370,32 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,

Une valeur de UN MILLION TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES ci 1.346.055,48 EUR

#### LOT DEUX

Les 4679 parts sociales de 100,00 euros chacune de la société 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS numéros 22272 à 22810 et 24061 à 28200,

D'une valeur de 1.298.328,92 €

Et le quart indivis des 13624 parts sociales de 100,00 euros chacune de la société 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS numéros 7937 à 21560,

D'une valeur de 945.096,88 €

Soit une valeur totale de DEUX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 2.243.425,80 EUR

#### EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de DEUX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 2.243.425,80 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 4/10èmes, soit : HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES, ci 897.370,32 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée,

Une valeur de UN MILLION TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES ci 1.346.055,48 EUR

### - DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

#### REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de moitié chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

**A Madame Bénédicte POURQUÉ :**

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 1.346.055,48 EUR

**A Monsieur Bastien POURQUÉ :**

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 1.346.055,48 EUR

**- TROISIEME PARTIE -  
CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

**CARACTERISTIQUES**

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

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

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR**

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

**CONDITIONS PARTICULIERES**

**CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

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

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

**CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE**

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

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit 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 et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

*" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.*

*Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."*

Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par le donataire à ses descendants.

### 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.

### ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

*1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*

*2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*

*3° S'il lui refuse des aliments."*

### **Action révocatoire pour cause d'ingratitude**

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."*

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

### **EXECUTION DES DONNS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR**

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

## **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS**

### **ATTRIBUTION EN INDIVISION - INFORMATIONS**

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains **DONATAIRES**, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention, de sorte que chaque coïndivisaire, ou ses ayant-droits, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coïndivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.
- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
  - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
  - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
  - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
  - 4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les

indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.
- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.
- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coindivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coindivisaires non désirés.
- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.
- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée

Les **DONATAIRES** déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

## **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS**

### **PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

### **EXERCICE DE L'USUFRUIT**

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

L'usufruitier exercera tous les droits attachés 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-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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

« 1 – Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentées aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 – Le droit de vote attaché à la part sociale appartient :

. à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires,  
 . et également à l'usufruitier (et non pas au nu-proprétaire) dans les assemblées générales extraordinaires,

Le droit de vote appartient à l'usufruitier (et non au nu-proprétaire) pour chaque décision y compris celles concernant l'affectation des bénéfices.

Le tout sauf autre convention contraire ultérieure :

Les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-proprétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales. »

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

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

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

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

## CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité en l'exposé qui précède n'ont subi aucune modification à ce jour.

### Dispositions statutaires relatives à l'agrément

Les stauts de la société prévoient ce qui suit :

#### « Mutation entre vifs

« Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

« Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

#### « Procédure d'agrément

« Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

« L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

« En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

« En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

« En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres « de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

« En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

« Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

« Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa

renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

« Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

« L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

« ...

#### **« ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES**

« Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

« Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

« Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

« Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

« Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes. »

Aux termes d'une assemblée générale de ladite société en date du 13 janvier 2024, Messieurs Stéphane et Christophe POURQUÉ, ont agréé leurs enfants respectifs comme nouveaux associés.

La copie numérisée de ladite délibération demeurera annexée aux présentes.

#### **Modification des statuts**

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### **ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL**

##### **TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de : trois millions deux cent trente-quatre mille euros (3.234.000,00 eur).

##### **CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS MILLIONS DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (3.234.000,00 EUR).

Il est divisé en 32340 parts sociales, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 32340 attribuées aux associés en proportion de leurs apports et des donations-partages, savoir :

##### **Monsieur Stéphane POURQUÉ**

- l'usufruit des 9358 parts sociales numérotées de 1 à 3968, 21561 à 22810, 24061 à 28200.

- l'usufruit de la moitié indivise des 13624 parts sociales numérotées de 7937 à 21560.

**Madame Bénédicte POURQUÉ**

- la nue-propriété des 4679 parts sociales numéros 1 à 3968 et 21561 à 22271,  
- et la nue-propriété du quart indivis des 13624 parts sociales numéros 7937 à 21560,

**Monsieur Bastien POURQUÉ**

- la nue-propriété des 4679 parts sociales numéros 22272 à 22810 et 24061 à 28200,  
- et la nue-propriété du quart indivis des 13624 parts sociales numéros 7937 à 21560,

**Monsieur Christophe POURQUÉ**

- l'usufruit des 9358 parts sociales numérotées de 3969 à 7936, 22811 à 24060 et 28201 à 32340.  
- l'usufruit de la moitié indivise des 13624 parts sociales numérotées de 7937 à 21560.

**Monsieur Antoine POURQUÉ**

- la nue-propriété des 4679 parts sociales numéros 3969 à 7936 et 22811 à 23521,  
- et la nue-propriété du quart indivis des 13624 parts sociales numéros 7937 à 21560,

**Madame Camille POURQUÉ**

- la nue-propriété des 4679 parts sociales numéros 23522 à 24060 et 28201 à 32340,  
- et la nue-propriété du quart indivis des 13624 parts sociales numéros 7937 à 21560.

**Publication**

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

**Forme - condition et opposabilité des mutations**

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

**Dispense de signification à la société**

Monsieur Stéphane POURQUÉ, gérant de la société 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS, dispense expressément de la signification des présentes à ladite société conformément à l'article 1690 du Code civil.

**RAPPEL MODIFICATION DES STATUTS**

Aux termes d'une délibération de ladite société en date du 13 janvier 2024, Messieurs Stéphane et Christophe POURQUE, alors les deux seuls associés de la société 19-21 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE A PARIS ont pris les trois résolutions suivantes à l'unanimité, savoir :

1°) modifier le paragraphe « démembrement » par le suivant :

**« Démembrement**

« 1 – Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentées aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 – Le droit de vote attaché à la part sociale appartient :

- . à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires,
- . et également à l'usufruitier (et non pas au nu-proprétaire) dans les assemblées générales extraordinaires,

Le droit de vote appartient à l'usufruitier (et non au nu-proprétaire) pour chaque décision y compris celles concernant l'affectation des bénéfices.

Le tout sauf autre convention contraire ultérieure :

Les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-proprétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales. »

2°) modifier le paragraphe concernant les pouvoirs de la gérance par le suivant :

**« ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES**

**« Pouvoirs**

« La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Effectuer des travaux sur les biens immobiliers appartenant à la société pour un montant supérieur à CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR),
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer. »

3°) conformément à la clause d'agrément concernant les mutations entre vifs des parts sociales de la société prévue dans les statuts, les deux associés ont décidé

d'agréer comme nouveaux associés, suite aux donations qu'envisagent leurs pères respectifs, savoir :

- Madame Bénédicte POURQUE  pouse TAUREAU,
- et Monsieur Bastien POURQUE,
- Tous deux fille et fils de Monsieur Stéphane POURQUE,
- Monsieur Antoine POURQUE,
- et Madame Camille POURQUE,
- Tous deux fils et fille de Monsieur Christophe POURQUE.

La copie numérisée de ladite délibération demeurera annex e aux présentes.

### **MISE A JOUR DES STATUTS**

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de Commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

### **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.

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

### **DONATION ANTERIEURE**

Le **DONATEUR** déclare qu'il a consenti une donation relatée dans l'exposé qui précède :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc SELLEM, notaire à VILLIERS-SUR-MARNE, le 26 avril 2012, Monsieur Stéphane POURQUE a donné à ses deux enfants tous deux donataires aux présentes la somme globale de 203.400,00 à, soit 101.700,00 à à chacun.

Compte tenu de l'abattement légal de 159.325,00 à à l'époque cette donation n'a pas généré de droits.

Ladite donation enregistrée au Service des Impôts des Entreprises de SAINT-MAUR-DES-FOSSES le 4 mai 2012 bordereau n 2012/437 case 1, enregistrement 0 à.

### **DROITS**

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

**TABLEAU DES DROITS**

<b>Bénédicte POURQUÉ</b>			
PART TAXABLE			1.346.055
Abattement légal			100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures			100.000
Abattement résiduel			0
RESTE TAXABLE			1.346.055
Tranche atteinte lors de donations antérieures			0
Pour un montant de			0
CALCUL DES DROITS			
	Montant	%	Total
	8.072	5	403,60
	4.037	10	403,70
	3.823	15	573,45
	536.392	20	107.278,40
	350.514	30	105.154,20
	443.217	40	177.286,80
	0	45	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>391.100</b>

<b>Bastien POURQUÉ</b>			
PART TAXABLE			1.346.055
Abattement légal			100.000
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures			100.000
Abattement résiduel			0
RESTE TAXABLE			1.346.055
Tranche atteinte lors de donations antérieures			0
Pour un montant de			0
CALCUL DES DROITS			
	Montant	%	Total
	8.072	5	403,60
	4.037	10	403,70
	3.823	15	573,45
	536.392	20	107.278,40
	350.514	30	105.154,20
	443.217	40	177.286,80
	0	45	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>391.100</b>

Total des droits : **SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS (782.200,00 EUR).**

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

**FRAIS**

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

### **TITRES**

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

### **POUVOIRS - FORMALITES**

Pour l'accomplissement des formalités auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Créteil 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 pour le greffe ou d'état civil.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

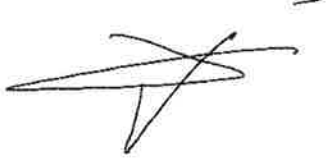
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


**DONT ACTE 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.

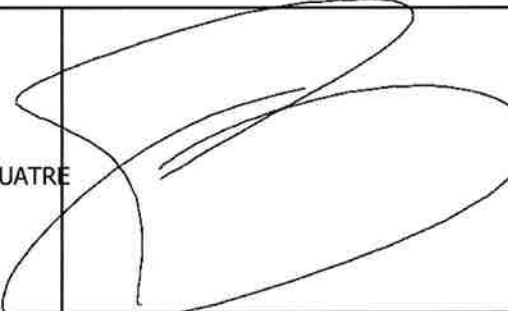
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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.

<p><b>M. POURQUÉ</b> <b>Stéphane a signé</b> à VILLIERS-SUR-MARNE le 18 mars 2024</p>	
---	--

<p><b>Mme POURQUÉ</b> <b>Bénédicte a signé</b> à VILLIERS-SUR-MARNE le 18 mars 2024</p>	
---	--

<p><b>M. POURQUÉ Bastien a</b> <b>signé</b> à VILLIERS-SUR-MARNE le 18 mars 2024</p>	
--	---

<p><b>et le notaire Me</b> <b>BOULOC PAUL a</b> <b>signé</b> à VILLIERS-SUR-MARNE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX HUIT MARS</p>	
---	--