

réf : A 2025 00088 / YTH/CM/ID

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-SEPT DÉCEMBRE

Par-devant Maître Yves THERET Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves THERET, Sébastien HERLEM et Elodie MENAGE-LARUE, Notaires Associés", numéro CRPCEN 59027, titulaire d'un Office Notarial à CYSOING 59830, 407 rue Jean Baptiste LEBAS

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Christian Maurice DUQUESNE, exploitant agricole, et Madame Chantal Jeanne Agnès CATRIX, sans profession, demeurant ensemble à CAMPHIN EN PEVELE (59780), 1 A rue des Comtes de Brigode.

Nés, savoir :

Monsieur à LINSSELLES (59126), le 20 juin 1964.

Madame à CAMPHIN EN PEVELE (59780), le 02 janvier 1965.

Monsieur et Madame DUQUESNE mariés à la Mairie de CAMPHIN EN PEVELE (59780), le 16 janvier 1988, sous le régime conventionnel de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre MORY, Notaire à LANNOY (59390), le 11 Janvier 1988, modifié suivant acte reçu par Maître Yves THERET, Notaire à CYSOING, le 30 janvier 2025.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Donataires copartagés

Madame Mathilde Nicole DUQUESNE, préparatrice en pharmacie, demeurant à QUESNOY SUR DEULE (59890), 172 chemin d'Armentières.

Née à ROUBAIX (59100), le 17 mai 1990.

Epouse en premières noces de Monsieur Emilien Pierre-Henri THEVE.

Monsieur et Madame THEVE mariés à la Mairie de CAMPHIN EN PEVELE (59780), le 07 septembre 2013, sous le régime conventionnel de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Yves THERET, Notaire à CYSOING (59830), le 12 Aout 2013, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Fille des donateurs.

Monsieur Edouard Philippe DUQUESNE, exploitant agricole, demeurant à CAMPHIN EN PEVELE (59780), 2 rue du Prieuré.
Né à ROUBAIX (59100), le 25 novembre 1992.
Célibataire.
N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.
Fils des donateurs.

Mademoiselle Perrine Marie Etienne DUQUESNE, Comptable, demeurant à CYSOING (59830), 93 allée des Coquelicots.
Née à ROUBAIX (59100), le 06 juin 1994.
Célibataire.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.
Fille des donateurs.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Christian DUQUESNE et Madame Chantal CATRIX sont présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Mathilde DUQUESNE est présente.
- Monsieur Edouard DUQUESNE est présent.
- Mademoiselle Perrine DUQUESNE est présente.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

I Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés en premières et uniques noces à la mairie de CAMPHIN EN PEVELE, le 16 janvier 1988. De leur union sont nés trois enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

II Société dénommée SCI "10 Grand Rue"

1) Constitution de la société - La société "10 GRAND RUE" a été constituée conformément à la loi entre :

- Monsieur Christian DUQUESNE, né le 20 juin 1964 à LINSSELLES, époux de Madame Chantal CATRIX épouse DUQUESNE, susnommé, apporteur aux présentes
- Madame Chantal CATRIX, née le 2 janvier 1965 à CAMPHIN EN PEVELE, épouse de Monsieur Christian DUQUESNE, susnommée, apporteur aux présentes.

Suivant acte sous seing privé en date du 03 septembre 2025, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Siège social

Le siège social est fixé à : CAMPHIN EN PEVELE (59780), 1 A Rue des Comtes de Brigade.

Capital social

Le capital social d'origine était d'un montant de 1.200,00 € divisé en 1200 parts sociales de chacune un euro (1,00 eur), numérotées de 1 à 1200 réparties entre les associés de la manière suivante :

- Madame Chantal CATRIX : 600 parts sociales numérotées de 1 à 600.
- Monsieur Christian DUQUESNE : 600 parts sociales numérotées de 601 à 1200.

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Objet

La société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et, plus généralement, l'exploitation par bail, location nue, location meublée, construction ou autrement, de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
 - la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
 - l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société ;
 - la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions ou autrement ;
 - la propriété et la gestion de tous biens mobiliers de nature monétaire ou autres tels que meubles meublants ou véhicules ;
 - la vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société ;
 - la souscription de contrat de capitalisation ;
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 991 297 003.

La société est actuellement gérée par Monsieur Christian DUQUESNE et Madame Chantal DUQUESNE CATRIX, associés de la société, nommés aux termes de l'article 19 des statuts.

Exercice social

L'exercice social s'étend du 17 septembre au 16 septembre de l'année

suyvante.

2) Apport

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves THERET, Notaire à CYSOING, le 18 novembre 2025 Monsieur et Madame DUQUESNE CATRIX ont décidé d'augmenter le capital social par apport en nature d'un immeuble (ancien corps de logis) à sis à CAMPHIN-EN-PEVELE 10 Grand Rue.

Le capital social est à ce jour d'un montant de 196200 euros divisé en 196200 parts de un euro chacune réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Christian DUQUESNE : 8100 parts sociales numérotée de 601 à 1200 et de 1201 à 8700.

- Madame Chantal DUQUESNE CATRIX : 188100 parts sociales numérotée de 1 à 600 et de 8701 à 196200.

3) Cession

Aux termes de l'article 15 des statuts, il est stipulé ce qui suit :

"La cession de parts doit être constatée par écrit par acte authentique ou sous seing privé. La cession est rendue opposable à la société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenus par la société.

(...)

La cession de parts entre associés est libre, et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé. (...)"

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1 :

Bien propre de la donatrice - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

60000 parts, numérotées de 16201 à 76200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune, de la société dénommée "10 GRAND RUE", au capital de 196200 €, divisé en 196200 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 991 297 003. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur et Madame DUQUESNE CATRIX. La société est actuellement gérée par Monsieur Christian DUQUESNE et Madame Chantal DUQUESNE CATRIX, demeurant à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, associés de la société, nommé aux termes de l'article 19 des statuts

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport numéraire, décrit dans les statuts de la société et de l'augmentation de capital suivant acte reçu par Maître Yves THERET, Notaire à CYSOING, le 18 novembre 2025.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 15 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

ARTICLE 2 :

Bien propre de la donatrice - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

60000 parts, numérotées de 76201 à 136200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune, de la société dénommée "10 GRAND RUE", au capital de 196200 €, divisé en 196200 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 991 297 003. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur et Madame DUQUESNE CATRUX. La société est actuellement gérée par Monsieur Christian DUQUESNE et Madame Chantal DUQUESNE CATRUX, demeurant à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, associés de la société, nommé aux termes de l'article 19 des statuts.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport de numéraire, décrit dans les statuts de la société et de l'augmentation de capital.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 15 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propriété donnée, TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

ARTICLE 3 :

Bien propre de la donatrice - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

60000 parts, numérotées de 136201 à 196200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune, de la société dénommée "10 GRAND RUE", au capital de 196200 €, divisé en 196200 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 991 297 003. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur et Madame DUQUESNE CATRUX. La société est actuellement gérée par Monsieur Christian DUQUESNE et Madame Chantal DUQUESNE CATRUX, demeurant à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, associés de la société, nommé aux termes de l'article 19 des statuts.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport numéraire, décrit dans les statuts de la société et de l'augmentation de capital suivant acte reçu par Maître Yves THERET, Notaire à CYSOING, le 18 novembre 2025

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 15 des statuts, la présente

cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge du donateur, pour la nue-propiété donnée, TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

ARTICLE 4 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

5000 parts, numérotées de 1201 à 3700 et de 8701 à 11200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune, de la société dénommée "10 GRAND RUE", au capital de 196200 €, divisé en 196200 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 991 297 003. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur et Madame DUQUESNE CATRIX. La société est actuellement gérée par Monsieur Christian DUQUESNE et Madame Chantal DUQUESNE CATRIX, demeurant à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, associés de la société, nommé aux termes de l'article 19 des statuts.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport numéraire, décrit dans les statuts de la société et de l'augmentation de capital suivant acte reçu par Maître Yves THERET, Notaire à CYSOING, le 18 novembre 2025.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 15 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propiété donnée, DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (2.750,00 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €),
- pour 1/2 de Madame, à MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1.250,00 €).

ARTICLE 5 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

5000 parts, numérotées de 3701 à 6200 et de 11201 à 13700 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune, de la société dénommée "10 GRAND RUE", au capital de 196200 €, divisé en 196200 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 991 297 003. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur et Madame DUQUESNE CATRIX. La société est actuellement gérée par Monsieur Christian DUQUESNE et Madame Chantal DUQUESNE CATRIX, demeurant à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, associés de la société, nommé aux termes de l'article 19 des statuts.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport de numéraire, décrit dans les statuts de la société et de l'augmentation de capital suivant acte reçu par Maître Yves THERET, Notaire à CYSOING, le 18 novembre 2025.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 15 des statuts, la présente

cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (2.750,00 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €),
- pour 1/2 de Madame, à MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1.250,00 €).

ARTICLE 6 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de :

5000 parts, numérotées de 6201 à 8700 et de 13701 à 16200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune, de la société dénommée "10 GRAND RUE", au capital de 196200 €, divisé en 196200 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 991 297 003. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur et Madame DUQUESNE. La société est actuellement gérée par Monsieur Christian DUQUESNE et Madame Chantal DUQUESNE CATRIX, demeurant à CAMPHIN EN PEVELE 1 A rue des Comtes de Brigode, associés de la société, nommé aux termes de l'article 19 des statuts.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir acquises en rémunération de son apport en numéraire décrit dans les statuts de la société et de l'augmentation de capital suivant acte reçu par Maître Yves THERET, Notaire à CYSOING, le 18 novembre 2025

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 15 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (2.750,00 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €),
- pour 1/2 de Madame, à MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1.250,00 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Biens de communauté : HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (8.250,00 €).

Biens propres de Madame : QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 €).

Total de la masse à partager en nue-propriété : QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (98.250,00 €).

Total général de la masse à partager : QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (98.250,00 €).

Dont le tiers est de TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (32.750,00 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Mathilde THEVE-DUQUESNE, qui accepte, est composé de :

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 1** de la masse à partager consistant en 60000 parts, numérotées de 16201 à 76200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune.

Pour son estimation à TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 4** de la masse à partager consistant en 5000 parts, numérotées de 1201 à 3700 et de 8701 à 11200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune.

Pour son estimation à DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (2.750,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (32.750,00 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Edouard DUQUESNE, qui accepte, est composé de :

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 2** de la masse à partager consistant en 60000 parts, numérotées de 76201 à 136200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune.

Pour son estimation à TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

- La nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 5** de la masse à partager consistant en 5000 parts, numérotées de 3701 à 6200 et de 11201 à 13700 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune.

Pour son estimation à DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS

(2.750,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (32.750,00 €).

LOT NUMERO 3 : Ce lot attribué à Perrine DUQUESNE, qui accepte, est composé de :

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 3** de la masse à partager consistant en 60000 parts, numérotées de 136201 à 196200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune.

Pour son estimation à TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €).

- La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant du donateur ou de son conjoint, de **l'article 6** de la masse à partager consistant en 5000 parts, numérotées de 6201 à 8700 et de 13701 à 16200 pour une valeur de UN EURO (1,00 €) chacune.

Pour son estimation à DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (2.750,00 €).

Soit, au total, la somme attribuée de TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (32.750,00 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (32.750,00 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus fera obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint, par donation ou par testament.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nuspropriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le donataire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE Madame Mathilde DUQUESNE ET SON CONJOINT

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté existant entre Madame Mathilde DUQUESNE et son conjoint.

Par suite les biens donnés seront propres au donataire avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE, OU D'INDIVISION EN CAS DE PACS, DE Monsieur Edouard DUQUESNE

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage ou de pacs de Monsieur Edouard DUQUESNE, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre Monsieur Edouard DUQUESNE et son conjoint, ou de l'indivision avec son partenaire.

En conséquence, les biens donnés resteront propres à Monsieur Edouard DUQUESNE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

**CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE
EN CAS DE MARIAGE, OU D'INDIVISION EN CAS DE PACS, DE Mademoiselle
Perrine DUQUESNE**

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage ou de pacs de Mademoiselle Perrine DUQUESNE, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre Mademoiselle Perrine DUQUESNE et son conjoint, ou de l'indivision avec son partenaire.

En conséquence, les biens donnés resteront propres à Mademoiselle Perrine DUQUESNE, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose expressément aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si cependant ce partage vient à l'être pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires copartageants, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens ci-dessus désignés, celui qui se refusera à son exécution, et pour ce cas, il fait donation, hors part successorale, d'une part égale à sa quotité disponible sur lesdits biens à celui des donataires contre lequel l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

**PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE
GENERAL DES IMPOTS**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article un à l'article six de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet les donateurs s'en réservent l'usufruit pour en jouir pendant leur vie durant.

DONATION ENTRE LES DONATEURS DE L'USUFRUIT RESERVE

Les DONATEURS se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit ainsi réservé sur les biens donnés en nue-propiété, afin qu'au décès du prédécédé cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

INTERVENTION DES EPOUX

Monsieur Christian DUQUESNE, déclare :

- Accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

Madame Chantal DUQUESNE CATRIX, déclare :

- Accepter expressément le bénéfice de la stipulation de réversion d'usufruit faite à son profit par son conjoint.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie la plus diligente fera signifier le présent acte à la société par acte de commissaire de justice.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'une copie authentique, étant entendu que les frais et honoraires de la signification seront à la charge du cessionnaire.

Monsieur Christian DUQUESNE, en qualité de gérant intervient aux présentes pour dispenser de procéder à la signification.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "10 Grand Rue" seront modifiés comme suit :

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE DEUX CENT EUROS (196.200,00 €), divisé en 196200 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 196200 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Christian DUQUESNE	-600 en pleine propriété (601 à 1200) et -7500 en usufruit (1201 à 8700)	1 €	3600 €
Madame Chantal DUQUESNE CATRIX	-600 parts en pleine propriété (1 à 600) et -187500 en usufruit (8701 à 196200)	1 €	94350 €
Madame Mathilde THEVE DUQUESNE	65000 en nue propriété (16201 à 76200) (1201 à 3700) (8701 à 11200)	1 €	32750 €

Monsieur Edouard DUQUESNE	65000 en nue propriété (76201 à 136200) (3701 à 6200) (11201 à 13700)	1€	32750€
Madame Perrine DUQUESNE	65000 en nue propriété (136201 à 196200) (6201 à 8700) (13701 à 16200)	1€	32750€
TOTAL			196200 €

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Evaluation nue-propiété / usufruit - Les parties déclarent être parfaitement informées que l'évaluation de l'usufruit et de la nue-propiété faite selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts n'a qu'une portée purement fiscale. Toutefois, de convention expresse entre elles, les parties ont déclaré appliquer ledit barème dans leurs relations civiles.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :
Biens de communauté - 8.250,00 €
Biens propres de Madame Chantal DUQUESNE - 90.000,00 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT
Madame Mathilde THEVE-DUQUESNE

Donation par Monsieur Christian DUQUESNE :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 28 décembre 2012, le donateur a fait donation à Madame Mathilde THEVE-DUQUESNE, de la moitié en pleine propriété d'un immeuble à usage d'habitation sis à QUESNOY SUR DEULE 7 allée du Bel Air d'une valeur taxable de 100.000,00 euros ;

Suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 29 mai 2018, le donateur a fait donation-partage conjointement avec la donatrice au profit de ses trois enfants avec attribution au profit de son fils Monsieur Edouard DUQUESNE de parts de société pour un montant global de 300.300,00 euros à charge pour lui de verser une soulte d'un montant de 100.100,00 euros à chacune de ses sœurs Madame Mathilde DUQUESNE et Madame Perrine DUQUESNE étant ici précisé que compte tenu de l'engagement pris en vertu de l'article 787B du code Général des impôts la part taxable pour chaque donataire était de 12.512,00 euros par donateur.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

Donation par Madame Chantal DUQUESNE :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - La donatrice déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 29 mai 2018, la donatrice a fait donation-partage conjointement avec le donateur au profit de ses trois enfants avec attribution au profit de son fils Monsieur Edouard DUQUESNE de parts de société pour un montant global de 300.300,00 euros à charge pour lui de verser une soulte d'un montant de 100.100,00 euros à chacune de ses sœurs Madame Mathilde DUQUESNE et Madame Perrine DUQUESNE étant ici précisé que compte tenu de l'engagement pris en vertu de l'article 787B du code Général des impôts la part taxable pour chaque donataire était de 12.512,00 euros par donateur ; .

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par la donatrice s'élève donc à TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (31.250,00 €).

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Monsieur Edouard DUQUESNE

Donation par Monsieur Christian DUQUESNE :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 29 mai 2018, le donateur a fait donation-partage conjointement avec la donatrice au profit de ses trois enfants avec attribution au profit de son fils Monsieur Edouard DUQUESNE de parts de société pour un montant global de 300.300,00 euros à charge pour lui de verser une soulte d'un montant de 100.100,00 euros à chacune de ses sœurs Madame Mathilde DUQUESNE et Madame Perrine DUQUESNE étant ici précisé que compte tenu de l'engagement pris en vertu de l'article 787B du code Général des impôts la part taxable pour chaque donataire était de 12.512,00 euros par donateur .

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

Donation par Madame Chantal DUQUESNE :

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils des donateurs.

En conséquence, il demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - La donatrice déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 29 mai 2018, la donatrice a fait donation-partage conjointement avec le donateur au profit de ses trois enfants avec attribution au profit de son fils Monsieur Edouard DUQUESNE de parts de société pour un montant global de 300.300,00 euros à charge pour lui de verser une soulte d'un montant de 100.100,00 euros à chacune de ses sœurs Madame Mathilde DUQUESNE et Madame Perrine DUQUESNE étant ici précisé que compte tenu de l'engagement pris en vertu de l'article 787B du code Général des impôts la part taxable pour chaque donataire était de 12.512,00 euros par donateur ; .

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par la donatrice s'élève donc à TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (31.250,00 €).

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT

Madame Perrine DUQUESNE

Donation par Monsieur Christian DUQUESNE :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - Le donateur déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 29 mai 2018, le donateur a fait donation-partage conjointement avec la donatrice au profit de ses trois enfants au profit de son fils Monsieur Edouard DUQUESNE de parts de société pour un montant global de 300.300,00 euros à charge pour lui de verser une soulte d'un montant de 100.100,00 euros à chacune de ses sœurs Madame Mathilde DUQUESNE et Madame Perrine DUQUESNE étant ici précisé que compte tenu de l'engagement pris en vertu de l'article 787B du code Général des impôts la part taxable pour chaque donataire était de 12.512,00 euros par donateur ;

suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 09 décembre 2019, le donateur a fait donation conjointement avec la donatrice à Madame Perrine DUQUESNE, de deux tiers indivis en pleine propriété d'un immeuble à usage d'habitation sis à CYSOING 93 allée des Coquelicots d'une valeur taxable de 88333,33 euros par donateur.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par le donateur s'élève donc à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

Donation par Madame Chantal DUQUESNE :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donation(s) antérieure(s) - La donatrice déclare avoir consenti, dans les quinze années antérieures aux présentes, au donataire, la ou les donation(s) ci-après :

Suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 29 mai 2018, la donatrice a fait donation-partage conjointement avec le donateur au profit de ses trois enfants au profit de son fils Monsieur Edouard DUQUESNE de parts de société pour un montant global de 300.300,00 euros à charge pour lui de verser une soulte d'un montant de 100.100,00 euros à chacune de ses sœurs Madame Mathilde DUQUESNE et Madame Perrine DUQUESNE étant ici précisé que compte tenu de l'engagement pris en vertu de l'article 787B du code Général des impôts la part taxable pour chaque donataire était de 12.512,00 euros par donateur ;

suivant acte reçu par Maître Yves THERET, le 09 décembre 2019, la donatrice a fait donation conjointement avec le donateur à Madame Perrine DUQUESNE, de deux tiers indivis en pleine propriété d'un immeuble à usage d'habitation sis à CYSOING 93 allée des Coquelicots d'une valeur taxable de 88333,33 euros par donateur.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste applicable pour le surplus, le cas échéant.

En outre, pour le calcul des droits, il sera tenu compte, le cas échéant, du mécanisme d'actualisation annuelle des abattements et des barèmes, en vigueur entre 2008 et 2012, conformément à l'instruction fiscale du 10 juillet 2009 (BOI 7 G-07-09).

Base taxable - Le montant taxable de la donation consentie par la donatrice s'élève donc à TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (31.250,00 €).

LIQUIDATION DES DROITS

En ce qui concerne Madame Mathilde THEVE-DUQUESNE

Donation par Monsieur Christian DUQUESNE :

Base d'imposition	1.500,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	1.500,00 €
<i>Rappel : montant donation de moins de quinze ans</i>	<i>112.512,00 €</i>
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	225,00 €

- Donation en date du 28/12/2012 d'une valeur de 100.000,00 € au profit de Mathilde DUQUESNE :

Abattement : 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé : NEANT
Abattement utilisable: 100.000,00 €
Base taxable : NEANT
Calcul des droits dus :

Total des droits applicables à l'époque de la donation NEANT

- Donation en date du 29/05/2018 d'une valeur de 12.512,00 € au profit de Mathilde DUQUESNE :

Abattement : 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé : 100.000,00 €
Abattement utilisable: NEANT
Base taxable : 12.512,00 €
Calcul des droits dus :
Tranche à 5% : 8.072,00 € x 5% = 403,60 €
Tranche à 10% : 4.037,00 € x 10% = 403,70 €

Tranche à 15% : 403,00 € x 15% = 60,45 €

Total des droits applicables à l'époque de la donation 867,75 €

Part nette taxable	%	Montant
entre 12.512,00€ et 14.012,00€	15	225,00
Total des droits		225,00

Donation par Madame Chantal DUQUESNE :

Base d'imposition	31.250,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	12.512,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

En ce qui concerne Monsieur Edouard DUQUESNE

Donation par Monsieur Christian DUQUESNE :

Base d'imposition	1.500,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	12.512,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

Donation par Madame Chantal DUQUESNE :

Base d'imposition	31.250,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	12.512,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

En ce qui concerne Madame Perrine DUQUESNE

Donation par Monsieur Christian DUQUESNE :

Base d'imposition	1.500,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	1.500,00 €
<i>Rappel : montant donation de moins de quinze ans</i>	<i>100.845,33 €</i>
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	75,00 €

- Donation en date du 29/05/2018 d'une valeur de 12.512,00 € au profit de Perrine DUQUESNE :

Abattement : 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé : NEANT
Abattement utilisable: 100.000,00 €
Base taxable : NEANT
Calcul des droits dus :

Total des droits applicables à l'époque de la donation NEANT

- Donation en date du 09/12/2019 d'une valeur de 88.333,33 € au profit de Perrine DUQUESNE :

Abattement : 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé : 12.512,00 €

Abattement utilisable: 87.488,00 €
 Base taxable : 845,33 €
 Calcul des droits dus :
 Tranche à 5% : 845,33 € x 5% = 42,27 €
Total des droits applicables à l'époque de la donation 42,27 €

Part nette taxable	%	Montant
entre 845,33€ et 2.345,33€	5	75,00
Total des droits		75,00

Donation par Madame Chantal DUQUESNE :

Base d'imposition	31.250,00 €
A déduire : abattement	100.000,00 €
Déjà utilisé à concurrence de	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	31.250,00 €
<i>Rappel : montant donation de moins de quinze ans</i>	<i>100.845,33 €</i>
Total des droits (suivant tableau de liquidation ci-dessous)	4.571,00 €

- Donation en date du 29/05/2018 d'une valeur de 12.512,00 € au profit de Perrine DUQUESNE :

Abattement : 100.000,00 €
 Abattement déjà utilisé : NEANT
 Abattement utilisable: 100.000,00 €
 Base taxable : NEANT
 Calcul des droits dus :

Total des droits applicables à l'époque de la donation NEANT

- Donation en date du 09/12/2019 d'une valeur de 88.333,33 € au profit de Perrine DUQUESNE :

Abattement : 100.000,00 €
 Abattement déjà utilisé : 12.512,00 €
 Abattement utilisable: 87.488,00 €
 Base taxable : 845,33 €
 Calcul des droits dus :
 Tranche à 5% : 845,33 € x 5% = 42,27 €

Total des droits applicables à l'époque de la donation 42,27 €

Part nette taxable	%	Montant
entre 845,33€ et 8.072,00€	5	361,33
entre 8.072,00€ et 12.109,00€	10	403,70
entre 12.109,00€ et 15.932,00€	15	573,45
entre 15.932,00€ et 32.095,33€	20	3.232,67
Total des droits		4.571,15

DÉCLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Le notaire a rappelé aux parties la réglementation actuelle concernant les plus-values de donation de parts de société soumise à l'impôt sur les sociétés.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Christian DUQUESNE : cduquesnecatrix@sfr.fr

Madame Chantal CATRIX : cduquesnecatrix@sfr.fr

Madame Mathilde DUQUESNE : emilientheve@hotmail.fr

Monsieur Edouard DUQUESNE : duquesne.edouard@icloud.com

Mademoiselle Perrine DUQUESNE : duquesneperrine@hotmail.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE OU DE PROMESSE DE VENTE CONSENTIS AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent ne pas avoir consenti, antérieurement au présent acte, de pacte de préférence ou de promesse de vente sur le ou les biens faisant l'objet des présentes au bénéfice d'un tiers.

Dans le cas contraire, elles sont informées qu'aux termes de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi et que, lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Elles sont également informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procurations ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- 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,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

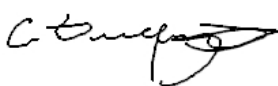
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.


Fait et passé à CYSOING,


En l'étude du notaire soussigné.


La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Yves THERET

<p>Madame Chantal CATRIX a signé à l'office le 17 décembre 2025</p>	
---	---

<p>Monsieur Christian DUQUESNE a signé à l'office le 17 décembre 2025</p>	
---	---

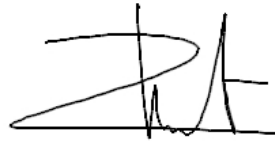
<p>Monsieur Edouard DUQUESNE a signé à l'office le 17 décembre 2025</p>	
---	---

<p>Mademoiselle Perrine DUQUESNE a signé à l'office le 17 décembre 2025</p>	
---	---

Madame Mathilde DUQUESNE
a signé à l'office
le 17 décembre 2025



et le notaire Me THERET Yves a
signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-SEPT DÉCEMBRE



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 35902720254304278