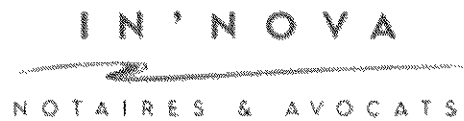


SELAS IN'NOVA

Avocats - Notaires



COPIE AUTHENTIQUE

DONATION

STERN

28 MARS 2026



Enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

PYRENEES-ORIENTALES

Le 14/04/2026 Dossier 2026 00017185, référence : 6604P01 2026 N 00699

Enregistrement : 49766 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quarante-neuf mille sept cent soixante-six Euros

Montant reçu : Quarante-neuf mille sept cent soixante-six Euros

100289501

PBO/MBO/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT HUIT MARS**

A PERPIGNAN, 2 Avenue des Palmiers,

**PARDEVANT Maître Pascal BOTTIN de LABARRIERE Notaire associé de
la SELAS « IN'NOVA », société pluriprofessionnelle d'exercice en commun de la
profession d'avocat et de notaire, titulaire d'un Office Notarial à PERPIGNAN, 2
avenue des Palmiers, Identifié sous le numéro CRPCEN 66045,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION contenant engagement de
conservation de titres par sociétés interposées.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

**Monsieur Emmanuel STERN, chef d'entreprise, époux de Madame Amélie
Catherine Sophie WERTHEIMER, demeurant à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis
Diderot.**

Né à CHATOU (78400) le 29 mars 1965.

**Marié à la mairie de PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) le 11 mai
1990 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles
1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Jean-
Robert CHARLES, notaire à SAINT-MARTIN-DE-RE (17410), le 21 avril 1990.**

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Madame Amélie Catherine Sophie WERTHEIMER, chef d'entreprise, épouse
de Monsieur Emmanuel STERN, demeurant à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis
Diderot.**

Née à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) le 15 novembre 1965.

**Mariée à la mairie de PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) le 11 mai
1990 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles
1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Jean-
Robert CHARLES, notaire à SAINT-MARTIN-DE-RE (17410), le 21 avril 1990.**

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Grégoire Pierre **STERN**, Directeur général adjoint, demeurant à PERPIGNAN (66000) 52 boulevard Mercader.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 15 décembre 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité français.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Maximilien Jacques **STERN**, architecte, demeurant à GENEVE (1206) (SUISSE) 19 rue de Contamines.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 18 janvier 1992.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Suzanne Maud **STERN**, lycéenne, demeurant à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis Diderot.

Née à PERPIGNAN (66000) le 19 septembre 2009.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Adèle Marie **STERN**, cheffe de projets sportifs, épouse de Monsieur Tristan Jean-Antoine **LOREAU**, demeurant à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) 39 avenue de la Corse.

Née à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004) le 9 septembre 1993.

Mariée à la mairie de LES BELLEVILLE (73440) le 28 juin 2025 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 Florent LERAY, notaire à QUIMPER (29000), le 25 juin 2025.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

DONATAIRES à concurrence de , savoir :

- Donation par Madame Amélie **STERN** :

. à Monsieur Maximilien **STERN** : 342840 parts de la société SAGAME en nue-propriété,

. à Madame Adèle **STERN** : 343340 parts de la société SAGAME en nue-propriété,

. à Monsieur Grégoire **STERN** : 343340 parts de la société SAGAME en nue-propriété,

. à Madame Suzanne **STERN** : 343340 parts de la société SAGAME en nue-propriété.

- Donation par Monsieur Emmanuel **STERN** :

. à Monsieur Maximilien **STERN** : 342840 parts de la société SAGAME en nue-propriété,

. à Madame Adèle **STERN** : 343340 parts de la société SAGAME en nue-propriété,

- à Monsieur Grégoire STERN : 343340 parts de la société SAGAME en nue-propriété,
- à Madame Suzanne STERN : 343340 parts de la société SAGAME en nue-propriété.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Emmanuel STERN est présent à l'acte.
- Madame Amelie WERTHEIMER, est présente à l'acte.
- Monsieur Maximilien STERN est présent à l'acte.
- Madame Adèle STERN, est présente à l'acte.
- Monsieur Grégoire STERN est présent à l'acte.
- Madame Suzanne STERN enfant mineur, non présente mais représentée par ses père et mère, ainsi qu'il est dit ci-après au paragraphe 'DONATAIRE MINEUR ».

DECLARATIONS DES PARTIES

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

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Emmanuel STERN :

- Passeport.

Concernant Madame Amélie Catherine Sophie WERTHEIMER :

2

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Grégoire Pierre STERN :

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Maximilien Jacques STERN :

- Passeport.

Concernant Madame Suzanne Maud STERN :

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Adèle Marie STERN :

- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

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

DONATAIRE MINEUR

Madame Suzanne STERN, **DONATAIRE** est actuellement mineure non émancipée.

Par suite, elle est représentée aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

- son père pour les biens donnés par sa mère qui accepte pour elle la présente donation conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

- sa mère pour les biens donnés par son père qui accepte pour elle la présente donation conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

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

DONATION

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

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

DESIGNATION

2745720 parts sociales numérotées de 21 à 2745740, entièrement libérées, de la société **SAGAME SARL** société à responsabilité limitée au capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à **PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis Diderot**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **PERPIGNAN** et identifiée au **SIREN** sous le numéro 523 454 940.

BIEN PROPRE

Ce bien appartient :

- les parts numérotées de 21 à 1372880 en propre à Monsieur Emmanuel STERN ,
- les parts numérotées de 1372881 à 2745740 en propre à Madame Amélie STERN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CINQ MILLIONS
SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE HUIT CENT
QUATRE EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES, ci

5 797 804,69 EUR

L'usufruit à déduire réservé par les DONATEURS est évalué, eu égard à leur
âge à 5/10èmes,

soit : DEUX MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE NEUF
CENT DEUX EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES, ci

2 898 902,34 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de DEUX MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT
MILLE NEUF CENT DEUX EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES ci

2 898 902,35
EUR

Soit par chacun des donateurs une **NUE-PROPRIETE** donnée de UN
MILLION QUATRE CENT QUARANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE
ET UN EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (1 449 451,17 EUR),

Donations par Monsieur Emmanuel STERN :**Donation à Monsieur Maximilien STERN**

342840 parts sociales en nue-propiété numérotées de 21 à 342860
entièrement libérées, de la société SAGAME SARL société à responsabilité limitée au
capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à PERPIGNAN (66000) 4
rue Denis Diderot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de
PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 523 454 940.

Evaluation

La valeur en toute propriété d'une part sociale a été évaluée à DEUX EUROS
ET CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2,111579
EUR)

La valeur en nue-propiété d'une part sociale en fonction de l'âge du donateur
est donc de UN EURO ET ZERO CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-
VINGT-NEUF CENTIMES

La valeur en nue-propiété des trois cent quarante-deux
mille huit cent quarante (342 840,00) parts transmises est de :
TROIS CENT SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT
SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES, ci

361 966,70 EUR

Donation à Madame Adèle STERN

343340 parts sociales en nue-propiété numérotées de 342861 à 686200
entièrement libérées, de la société SAGAME SARL société à responsabilité limitée au
capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à PERPIGNAN (66000) 4
rue Denis Diderot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de
PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 523 454 940.

Evaluation

La valeur en toute propriété d'une part sociale a été évaluée à DEUX EUROS
ET CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2,111579
EUR)

La valeur en nue-propiété d'une part sociale en fonction de l'âge du donateur
est donc de UN EURO ET ZERO CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-
VINGT-NEUF CENTIMES

La valeur en nue-propiété des trois cent quarante-trois
mille trois cent quarante (343 340,00) parts transmises est de :
TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT
QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-NEUF
CENTIMES, ci

362 494,59 EUR

Donation à Monsieur Grégoire STERN

343340 parts sociales en nue-propriété numérotées de 686201 à 1029540 entièrement libérées, de la société SAGAME SARL société à responsabilité limitée au capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis Diderot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 523 454 940.

Evaluation

La valeur en toute propriété d'une part sociale a été évaluée à DEUX EUROS ET CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2,111579 EUR)

La valeur en nue-propriété d'une part sociale en fonction de l'âge du donateur est donc de UN EURO ET ZERO CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES

La valeur en nue-propriété des trois cent quarante-trois mille trois cent quarante (343 340,00) parts transmises est de : TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES, ci

362 494,59 EUR

Donation à Madame Suzanne STERN

343340 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1029541 à 1372880 entièrement libérées, de la société SAGAME SARL société à responsabilité limitée au capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis Diderot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 523 454 940.

Evaluation

La valeur en toute propriété d'une part sociale a été évaluée à DEUX EUROS ET CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2,111579 EUR)

La valeur en nue-propriété d'une part sociale en fonction de l'âge du donateur est donc de UN EURO ET ZERO CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES

La valeur en nue-propriété des trois cent quarante-trois mille trois cent quarante (343 340,00) parts transmises est de : TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES, ci

362 494,59 EUR

Donations par Madame Amélie STERN :Donation à Monsieur Maximilien STERN

342840 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1372881 à 1715720 entièrement libérées, de la société SAGAME SARL société à responsabilité limitée au capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis Diderot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 523 454 940.

Evaluation

La valeur en toute propriété d'une part sociale a été évaluée à DEUX EUROS ET CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2,111579 EUR)

La valeur en nue-propriété d'une part sociale en fonction de l'âge de la donatrice est donc de UN EURO ET ZERO CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES

La valeur en nue-propriété des trois cent quarante-deux mille huit cent quarante (342 840,00) parts transmises est de :

TROIS CENT SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENT
SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES, ci

361 966,70 EUR

Donation à Madame Adèle STERN

343340 parts sociales en nue-propiété numérotées de 1715721 à 2059060 entièrement libérées, de la société SAGAME SARL société à responsabilité limitée au capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis Diderot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 523 454 940.

Evaluation

La valeur en toute propriété d'une part sociale a été évaluée à DEUX EUROS ET CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2,111579 EUR)

La valeur en nue-propiété d'une part sociale en fonction de l'âge de la donatrice est donc de UN EURO ET ZERO CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES

La valeur en nue-propiété des trois cent quarante-trois mille trois cent quarante (343 340,00) parts transmises est de :
TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT
QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-NEUF
CENTIMES, ci

362 494,59 EUR

Donation à Monsieur Grégoire STERN

343340 parts sociales en nue-propiété numérotées de 2059061 à 2402400 entièrement libérées, de la société SAGAME SARL société à responsabilité limitée au capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis Diderot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 523 454 940.

Evaluation

La valeur en toute propriété d'une part sociale a été évaluée à DEUX EUROS ET CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2,111579 EUR)

La valeur en nue-propiété d'une part sociale en fonction de l'âge de la donatrice est donc de UN EURO ET ZERO CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES

La valeur en nue-propiété des trois cent quarante-trois mille trois cent quarante (343 340,00) parts transmises est de :
TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT
QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-NEUF
CENTIMES, ci

362 494,59 EUR

Donation à Madame Suzanne STERN

343340 parts sociales en nue-propiété numérotées de 2402401 à 2745740 entièrement libérées, de la société SAGAME SARL société à responsabilité limitée au capital de 2746760,00 euros, dont le siège social est situé à PERPIGNAN (66000) 4 rue Denis Diderot, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN et identifiée au SIREN sous le numéro 523 454 940.

Evaluation

La valeur en toute propriété d'une part sociale a été évaluée à DEUX EUROS ET CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (2,111579 EUR)

La valeur en nue-propiété d'une part sociale en fonction de l'âge de la donatrice est donc de UN EURO ET ZERO CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES

La valeur en nue-propiété des trois cent quarante-trois mille trois cent quarante (343 340,00) parts transmises est de :
TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT

QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE-NEUF
CENTIMES, ci

362 494,59 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

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

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

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

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que cette donation soit néanmoins rapportée à celle-ci ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

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

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

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du 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 DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

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

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

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui précéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

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

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

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur le caractère familial de la société.

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."

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, le **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera nu-propiétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le **DONATEUR**.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

En 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-propiétaire 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.

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE

En application des dispositions d'ordre public du 3ème 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 aux termes de leur article 9 ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

« En cas de démembrement de propriété des actions, l'usufruitier et le nu-proprétaire sont convoqués aux décisions collectives et disposent du droit d'y participer et d'y être représentés.

Sauf dispositions légales impératives contraires, le droit de vote est exercé comme suit :

– l'usufruitier exerce exclusivement le droit de vote sur les décisions relatives à l'affectation du résultat, et notamment la décision de mise en distribution des dividendes ;

– le nu-proprétaire exerce le droit de vote pour toutes les autres décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, et notamment celles portant sur l'approbation des comptes, la modification des statuts, les opérations sur le capital social, la nomination ou la révocation des dirigeants, ainsi que toute décision susceptible d'affecter les droits attachés aux actions.

L'exercice des droits de vote ainsi répartis s'effectue dans le respect des règles de quorum et de majorité prévues par les présents statuts.

Les informations et documents sociaux sont communiqués tant à l'usufruitier qu'au nu-proprétaire dans les conditions applicables aux associés.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un mandat.

La société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. »

Il est par ailleurs rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-proprétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si un titre est grevé d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire, ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Pour les titres démembrements dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Étant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

Aucune distinction n'étant faite entre l'usufruit viager et l'usufruit temporaire, la répartition décrite a vocation à s'appliquer aux présentes.

REVERSION D'USUFRUIT

Le **DONATEUR** stipule la réversion de cet usufruit au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

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

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

En raison des droits de mutation à titre gratuit dus, il ne sera pas perçu.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Cette volonté contraire sera constatée soit dans la convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, soit par le juge soit au moment de l'introduction de la procédure en divorce ou en séparation de corps, ou au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous signatures privées en date du 18 juin 2010, enregistré.

La société a pour objet, *« en France et dans tous les pays, d'agir comme société holding animatrice de son groupe, et à cet effet de :*

- *La réalisation de toute opération d'investissement à caractère patrimonial ;*
- *Prendre et gérer des participations majoritaires ou minoritaires sous quelque forme que ce soit dans toute société ;*
- *Créer et gérer toutes filiales ;*
- *Participer à la conduite de la politique de ses participations, conduire à cet effet toute étude relative à la stratégie, à la communication, aux investissements et plus généralement à la croissance de ses participations ;*
- *Animer son groupe en rendant divers services notamment d'ordre administratif, juridique, logistique, marketing, comptable et financier aux filiales et/ou succursales qui le composent ;*
- *Acquérir et céder, par toute voie juridique, des valeurs mobilières ;*
- *Et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, dont l'octroi de toutes cautions, avals et garanties sous toute forme que ce soit, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tous autres objets similaires ou connexes et pouvant contribuer au développement de la société. »*

La société est actuellement dirigée par Monsieur Emmanuel STERN, et Madame Amélie STERN cogérants susnommés.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX MILLIONS SEPT CENT QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (2.746.760 €)**.

Il est divisé en **DEUX MILLIONS SEPT CENT QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE (2.746.760) PARTS SOCIALES D'UN EURO (1 €) DE VALEUR NOMINALE** chacune intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, savoir :

Associés	Parts sociales numérotée de	à	Nombre de parts	% capital
Emmanuel STERN	1	1 372 880	1 372 880	49,98%
Amélie STERN	1 372 881	2 745 760	1 372 880	49,98%
Maximilien STERN	2 745 761	2 746 760	1 000	0,04%
			2 746 760	100,00%

»

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, à l'exception d'une modification statutaire du 5 février 2026 déposée le 9 février 2026 et la durée de la société expire le 29 juin 2109.

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

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Modification des statuts :

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

" ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX MILLIONS SEPT CENT QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (2.746.760 €)**.

Il est divisé en **DEUX MILLIONS SEPT CENT QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE (2.746.760) PARTS SOCIALES D'UN EURO (1 €) DE VALEUR NOMINALE** chacune intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, savoir :

Associés	Nature des parts	Parts sociales numérotées de	à	Nombre de parts
Emmanuel STERN	Pleine propriété	1	20	20
	Usufruit	21	1 372 880	1 372 860
Amélie STERN	Pleine propriété	2 745 741	2 745 760	20
	Usufruit	1 372 881	2 745 740	1 372 860
Maximilien STERN	Pleine propriété	2 745 761	2 746 760	1 000
	Nue-propriété	21	342 860	342 840
	Nue-propriété	1 372 881	1 715 720	342 840

Adèle STERN	Nue-propriété	342861	686 200	343 340
	Nue-propriété	1 715 721	2 059 060	343 340
Grégoire STERN	Nue-propriété	686 201	1 029 540	343 340
	Nue-propriété	2 059 061	2 402 400	343 340
Suzanne STERN	Nue-propriété	1 029 541	1372 880	343 340
	Nue-propriété	2 402 401	2 745 740	343 340
TOTAL				2 746 760

Soit la répartition suivante, en fonction de la nature des parts :

	Parts en pleine propriété	Parts en usufruit	Parts en nue-propriété	
Emmanuel STERN	20	1 372 860	-	
Amélie STERN	20	1 372 860	-	
Maximilien STERN	1 000	-	685 680	
Adèle STERN	-	-	686 680	
Grégoire STERN	-	-	686 680	
Suzanne STERN	-	-	686 680	
TOTAL selon nature des parts	1 040	2 745 720	2 745 720	
TOTAL des parts				2 746 760

»

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, s'agissant d'un acte authentique la signification de l'article 1690 du Code civil ne sera pas réalisée.

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

Déclaration sur les plus-values :

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les donateurs sont propriétaires des parts sociales de la société SAGAME SARL, dès son origine, pour les avoir reçues en rémunération des actions de la société ONEDIRECT SERVICES qu'ils lui ont apportées lors de sa constitution.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **DONATEUR**, ainsi qu'il résulte d'un extrait du grand livre édité le 23 mars 2026, demeuré ci-annexé. Si un compte courant était révélé à ce jour il demeurerait la propriété du **DONATEUR**.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

DONATIONS ANTERIEURES :

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

EVALUATION :

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de DEUX MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE NEUF CENTES EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (2 898 900,97 EUR).

ABATTEMENTS :

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

EXPOSE :

1/ Les **DONATEURS** ci-dessus désignés détiennent à travers deux sociétés interposées et directement ensemble 99,96 % de la société **DUFLOT** comme suit :

- Ils détiennent chacun 49,98 % des parts de la société dénommée **SAGAME SARL**, objet de la présente donation.
- La société **SAGAME SARL** détient elle-même 100% des titres de la société dénommée **6ETOILES**, Société par actions simplifiée au capital de 3 188 000 euros, dont le siège social est à PERPIGNAN (66000) 4 Rue Denis Diderot, Immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 792 002 180.
- La société **6ETOILES** susnommée détient elle-même 99,95 % des titres de la société **DUFLOT**, Société par Actions Simplifiée au capital 338 569 euros, divisé en 4 397 actions de même valeur nominale et de même catégorie, ayant siège Rond Point Albert Donnezan (66000) PERPIGNAN, immatriculée au RCS PERPIGNAN sous le n° 305 208 035.
- Les **DONATEURS** détiennent en outre directement chacun 0,02 % de la société **DUFLOT** susnommée.

2/ Monsieur et Madame **STERN**, **DONATEURS** aux présentes sont en effet propriétaires de 2 745 760 parts sociales numérotées de 1 à 2 745 760 sur les 2 746 760 parts sociales composant le capital de la société dénommée **SAGAME SARL**, objet de la présente donation.

3/ La société **SAGAME SARL**, dont les parts font l'objet de la présente donation, est propriétaire de l'intégralité des titres de la société **6ETOILES** susnommée, soit TRENTE-ET-UN MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT MILLE (31 880 000) actions de DIX CENTIMES D'EURO (0,10 €).

4/ En conséquence, Monsieur Emmanuel **STERN**, Madame Amélie **WERTHEIMER** épouse **STERN** et la société dénommée **6ETOILES** susnommée détiennent ensemble l'intégralité des titres de la société **DUFLOT**, Société par Actions Simplifiée au capital 338 569 euros ayant siège Rond-Point Albert Donnezan - 66 000 PERPIGNAN, immatriculée au RCS PERPIGNAN sous le n° 305 208 035.

Le capital de la Société DUFLOT est divisé en (4 397) actions ordinaires de même valeur nominale et de même catégorie.

En dehors des actions, il n'existe aucun autre titre représentant une quotité du capital ni aucun titre donnant accès au capital.

5/ La société DUFLOT a pour objet principal :

La création, l'achat, l'exploitation de tous fonds de commerce de restauration, snack-bar, club ainsi que toutes opérations se rattachant à l'hôtellerie et à la restauration.

Ladite société exerce à ce titre une activité éligible au sens de l'article 787 B du CGI.

Les DONATEURS sont propriétaires ensemble, ainsi qu'il résulte du registre des titres de la Société DUFLOT de la pleine propriété des QUATRE MILLE TROIS CENT-QUATRE-VINGT DIX-SEPT (4 397) actions de la société DUFLOT, réparties entre eux ainsi qu'il suit :

Monsieur STERN Emmanuel	1
Madame WERTHEIMER Amélie	1
La société 6ETOILES	4 395
TOTAL	4 397

6/ Les DONATEURS ont, avec la société 6ETOILES susnommée (première interposition) en date du 16 février 2026, souscrit un engagement collectif de conservation des titres de la société DUFLOT susnommée,

Enregistré le 18 février 2026 au service de la publicité foncière et de l'enregistrement des Pyrénées-Orientales sous les références 6604P01 2026 A 00454,

Pour une durée de 24 mois commençant à courir à compter de son enregistrement, prorogée tacitement d'année en année à son expiration.

S'agissant d'une double interposition, la société SAGAME SARL, dont les parts font l'objet de la présente donation, a également déclaré qu'elle conservera sa participation inchangée dans la société 6ETOILES pendant toute la durée de l'engagement de conservation portant, entre entre les DONATEURS et la société 6ETOILES, sur les titres de la société DUFLOT, soit 31880000 actions.

Une copie de cet engagement est demeurée ci-annexée.

Ceci exposé :

LES PARTIES ENTENDANT BENEFICIER DE L'EXONERATION PARTIELLE DE DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT – DISPOSITIF « PACTE DUTREIL » – ARTICLE 787 B DU CGI – CHAÎNE AVEC DOUBLE INTERPOSITION, CONCLUENT UN ENGAGEMENT INDIVIDUEL DE CONSERVATION DES TITRES :

1. Fondement légal de l'exonération partielle

Les parties déclarent vouloir placer la présente donation sous le bénéfice de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit à concurrence de 75 % de la valeur des titres, prévue par l'article 787 B du Code général des impôts, applicable aux transmissions à titre gratuit de parts ou actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, ou d'une société holding animatrice de leur groupe, sous réserve du respect des conditions posées par ce texte et par ses dispositions d'application.

2. Rappel de la chaîne de participations et de l'engagement collectif existant

Les parties exposent que :

la société DUFLOT, dont l'objet et l'activité sont éligibles au régime prévu à l'article 787 B du CGI, est détenue à 100 % par les donataires et par la société dénommée 6ETOILES ;

la société **6ETOILES** est elle-même détenue à 100 % par la société **SAGAME SARL**, dont les parts sociales font l'objet de la présente donation, de sorte que la participation dans la société **DUFLOT** est détenue au travers de deux niveaux d'interposition au sens de l'article 787 B, b-3 du CGI ;

les **DONATEURS** ont, antérieurement à la présente donation, souscrit un engagement collectif de conservation portant sur les titres de la société **DUFLOT**, d'une durée au moins égale à deux ans, en cours au jour de la donation, répondant aux conditions du a et du b de l'article 787 B du CGI, cet engagement ayant été constaté par acte enregistré dont une copie sera annexée aux présentes, ainsi qu'il est dit supra.

Les parties déclarent que les seuils de détention requis ainsi que la condition d'exercice d'une activité éligible ou, le cas échéant, d'une fonction de direction au sens du d de l'article 787 B du CGI, sont satisfaits dans la société **DUFLOT** à la date de la donation, de sorte que les conditions d'application du régime d'exonération partielle sont remplies, y compris en présence des deux niveaux d'interposition décrits ci-dessus.

3. Engagements individuels de conservation des parts de SAGAME SARL et des titres des sociétés interposées

3.1. Engagement individuel de conservation des parts de la société SAGAME SARL

Chacun des **DONATAIRES**, pour lui-même et pour ses ayants cause à titre gratuit, signataire aux présentes, déclare prendre l'engagement irrévocable de conserver les parts sociales de la société **SAGAME SARL** reçues en nue-propriété par la présente donation pendant une durée de six années à compter de l'expiration de l'engagement collectif de conservation portant sur les titres de la société **DUFLOT** sus-rappelé, conformément au c de l'article 787 B du CGI.

En cas de cession, donation, apport, échange, fusion, scission ou toute opération emportant transfert de propriété ou de jouissance desdites parts de la société **SAGAME SARL** avant l'expiration de ce délai, les **DONATAIRES** s'engagent à ce que l'opération n'intervienne que dans les cas et conditions n'entraînant pas la remise en cause du régime de faveur, tels que prévus à l'article 787 B du CGI et à ses textes d'application, à défaut de quoi l'exonération partielle serait remise en cause dans les conditions précisées ci-après.

3.2. Engagement de maintien des participations au niveau des sociétés interposées

Les parties reconnaissent qu'en présence d'une double interposition (société **SAGAME SARL** détenant 100 % de la société **6ETOILES**, elle-même détenant une participation dans la société **DUFLOT**, le bénéfice de l'exonération partielle est subordonné au maintien inchangé, en nombre de titres, des participations détenues à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée :

- de l'engagement collectif de conservation portant sur les titres de la société **DUFLOT** ;
- puis de l'engagement individuel de conservation des parts de la société **SAGAME SARL** pris par les donataires aux termes des présentes.

En conséquence :

- la société **SAGAME SARL** devra conserver, pendant la durée des engagements collectif et individuel de conservation, la totalité des titres qu'elle détient dans la société **6ETOILES** et qui concourent au respect des seuils de détention requis ;
- la société **6ETOILES** devra conserver, pendant la même durée, la totalité des titres qu'elle détient dans la société **DUFLOT** et qui concourent au respect desdits seuils ;
- les **DONATAIRES** s'engagent, pendant la durée des engagements collectif et individuel, à ne pas céder, apporter, échanger ou transférer les titres de la société **6ETOILES** ou de la société **DUFLOT** qu'ils détiennent

et qui ont vocation à bénéficier de l'exonération partielle, sauf dans les cas expressément admis par les textes sans remise en cause du régime.

La condition de maintien inchangé des participations s'apprécie en nombre de titres, de sorte qu'une éventuelle diminution du pourcentage de détention résultant d'une augmentation de capital ne remettrait pas en cause l'exonération, dès lors que le nombre de titres détenus à chaque niveau demeure au moins égal à celui détenu à la date de la souscription de l'engagement collectif et que les seuils minimums de droits financiers et de droits de vote prévus à l'article 787 B, b-1 du CGI restent respectés.

4. Engagement relatif à la poursuite de l'activité et, le cas échéant, à l'exercice d'une fonction de direction

Les parties déclarent que la société **DUFLOT** exerce, à la date des présentes, à titre principal, une activité commerciale d'hôtellerie-restauration, éligible au régime de l'article 787 B du CGI. 2 1 11

Elles s'engagent à ce que cette activité éligible soit poursuivie, sans interruption, à titre principal, à compter de la conclusion de l'engagement collectif de conservation et jusqu'au terme des engagements individuels de conservation, conformément au c bis de l'article 787 B du CGI. 2 1

L'une des parties, signataire de l'engagement collectif ou d'un engagement individuel de conservation, s'engage à exercer de manière effective, pendant la durée de l'engagement collectif de conservation et pendant les trois années suivant la date de la présente donation, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° du 1 du III de l'article 975 du CGI lorsque la société **DUFLOT** (ou, le cas échéant, la société **SAGAME SARL** si elle est éligible en tant que holding animatrice) ou son activité professionnelle principale si la société est visée aux articles 8 ou 8 ter du CGI.

5. Obligations déclaratives

Les parties reconnaissent avoir été informées que le bénéfice de l'exonération partielle est subordonné au respect des obligations déclaratives prévues par l'article 294 bis de l'annexe II au CGI, et notamment :

- au dépôt, dans les délais légaux, de la déclaration de donation accompagnée :

. d'une copie de l'acte constatant l'engagement collectif de conservation portant sur les titres de la société **DUFLOT**, en cours au jour de la donation, comportant l'identité des signataires, le nombre de titres soumis à engagement et les pourcentages correspondants de capital et de droits de vote, ainsi que l'identité de la personne remplissant la condition d'activité principale ou de direction ;

Une copie de cet acte, portant les mentions d'enregistrement, est demeurée ci-annexée ainsi qu'il est dit supra.

. des attestations délivrées par la société **DUFLOT**, et le cas échéant par la société **6ETOILES** et par la société **SAGAME SARL**, certifiant le respect, jusqu'au jour de la donation, de l'engagement collectif de conservation et des conditions de détention et de limitation des droits de l'usufruitier lorsqu'il y a lieu ;

Ces attestations en date de ce jour, sont demeurées ci-annexées

. des engagements individuels de conservation souscrits par chacun des **DONATAIRES** au titre des parts de la société **SAGAME SARL** reçues, et, le cas échéant, des titres des sociétés interposées ;

Ces engagements résultent des présentes.

- à la production, sur demande de l'administration ou à l'issue des engagements de conservation, des attestations périodiques établies par les sociétés concernées (**SAGAME SARL, 6ETOILES et DUFLOT**), certifiant le respect continu des engagements de conservation, des seuils de détention, de la poursuite de l'activité éligible et, le cas échéant, de l'exercice de la fonction de direction pendant les périodes requises.

Les **PARTIES** s'engagent à demander aux sociétés **SAGAME SARL, 6ETOILES et DUFLOT** la délivrance de ces attestations dans les délais requis et à les transmettre à l'administration fiscale dans les formes et délais prévus.

6. Conséquences du non-respect des engagements

Les parties reconnaissent avoir été informées que le non-respect de l'une quelconque des conditions ou engagements rappelés dans la présente clause – et notamment :

- la rupture de l'engagement collectif de conservation portant sur les titres de la société **DUFLOT** ;
- la cession ou le transfert, pendant les engagements collectif ou individuel, de tout ou partie des titres des sociétés **SAGAME SARL, 6ETOILES et DUFLOT** soumis aux engagements de conservation, hors les cas expressément admis par les textes ;
- la réduction, en nombre de titres, des participations détenues à chaque niveau d'interposition en deçà de celles existant à la date de la souscription de l'engagement collectif ou au début de l'engagement individuel ;
- la cessation de l'activité éligible de la société **DUFLOT** (ou, le cas échéant, de la société **SAGAME SARL** si elle est éligible comme holding animatrice) avant le terme des engagements de conservation ;
- l'absence d'exercice effectif, pendant les durées requises, de l'activité professionnelle principale ou de l'une des fonctions de direction exigées ;
- ou encore le défaut de production des attestations et documents requis dans les délais prévus ;

Entraînerait la remise en cause, totale ou partielle, de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit obtenue lors de la présente donation, et l'exigibilité immédiate du complément de droits, assorti des intérêts de retard et, le cas échéant, des pénalités prévues par le Code général des impôts.

Les **DONATAIRES** déclarent accepter expressément cette éventualité et s'engagent, en cas de remise en cause, à supporter la charge des droits supplémentaires, intérêts et pénalités éventuellement dus.

CALCULS DE LA BASE TAXABLE

La transmission aux présentes s'effectuant en nue-propriété, l'exonération ne joue dans cette hypothèse que si les droits de vote de l'usufruitier dans la société sont statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices. Seul le nu-propriétaire est tenu de souscrire l'engagement individuel, et dans la mesure où une indivision existerait ce sont tous les indivisaires qui doivent souscrire cet engagement. Les statuts actuellement en vigueur consultés prévoient expressément cette limitation.

La valeur totale de la société **SAGAME SARL** est évaluée à cinq millions huit cent mille euros (5 800 000,00 eur),

La valeur profitant de l'exonération partielle est de quatre millions sept cent quarante-deux mille sept cent soixante et onze euros (4 742 771,00 eur),

Elle est calculée comme suit :

Valeur des titres détenus directement dans la société SAGAME SARL x
(valeur de la participation indirecte que possède la société SAGAME SARL dans la
société DUFLOT / valeur vénale de l'actif brut de la société SAGAME),
Soit $5.800.000 \times (4.942.546 / 6.044.307) = 4.742.771 \text{ €}$

Etant précisé que la valeur de la participation indirecte que possède la société
SAGAME SARL dans la société DUFLOT a été calculée comme suit :

Valeur de la participation que possède la société dont les titres sont détenus
directement par les donateurs (SAGAME) dans la société signataire de l'engagement
(6ETOILES) x (valeur de la participation que possède 6ETOILES dans la société dont
les titres sont soumis à l'engagement (DUFLOT) / valeur vénale de l'actif brut de la
société signataire de l'engagement (6ETOILES),
Soit $4.961.997 \times (4.997.726 / 5.017.394) = 4.942.546 \text{ €}$

Exonérée des droits de mutation à titre gratuit pour les trois quarts de sa
valeur soit trois millions cinq cent cinquante-sept mille soixante-dix-neuf euros
(3 557 079,00 eur).

Soit une assiette taxable de 100% des titres de la société SAGAME SARL de
2.242.921 €

Soit une valeur vénale en pleine propriété de une part de la société SAGAME
SARL de 2,111579 €

Soit $5.800.000,00 \text{ €} / 2.746.760 \text{ parts}$

Soit une valeur taxable après abattement de la pleine propriété de une part de
la société SAGAME SARL de 0,816570 €

Soit Assiette taxable / nombre total de de parts $(2.242.921 / 2.746.760)$,

**SOIT UNE VALEUR TAXABLE APRES ABATTEMENT DE LA NUE-
PROPRIÉTÉ DE UNE PART DE LA SOCETE SAGAME SARL DE ZÉRO EURO ET
QUATRE CENT HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES
(0,408285 EUR)**

(déduction de 50% de la valeur de l'usufruit réservé, en considération de l'âge
de chacun des donateurs)

La transmission aux présentes s'effectuant en nue-propriété, l'exonération ne
joue dans cette hypothèse que si les droits de vote de l'usufruitier dans la société sont
statutairement limités aux décisions concernant l'affectation des bénéfices. Seul le nu-
propriétaire est tenu de souscrire l'engagement individuel, et dans la mesure où une
indivision existerait ce sont tous les indivisaires qui doivent souscrire cet engagement.
Les statuts actuellement en vigueur consultés prévoient expressément cette limitation.

CALCUL DES DROITS

**Donation par Emmanuel STERN à Maximilien STERN de 342840 parts en
nue-propriété**

VALEUR DONNEE	139 976,00 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	39 976,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et	24 044,00 EUR	20	4 808,80 EUR

552324 EUR			
Entre 552324 EUR et 902838 EUR	00,00 EUR	30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR	00,00 EUR	40	00,00 EUR
Au-delà	00,00 EUR	45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			6 190,00 EUR

Donation par Emmanuel STERN à Adèle STERN de 343340 parts en nue-propriété

VALEUR DONNEE			140 181,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			40 181,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	24 249,00 EUR	20	4 849,80 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			6 231,00 EUR

Donation par Emmanuel STERN à Grégoire STERN de 343340 parts en nue-propriété

VALEUR DONNEE			140 181,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			40 181,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	24 249,00 EUR	20	4 849,80 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			6 231,00 EUR

Donation par Emmanuel STERN à Suzanne STERN de 343340 parts en nue-propriété

VALEUR DONNEE			140 181,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			40 181,00 EUR

CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	24 249,00 EUR	20	4 849,80 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			6 231,00 EUR

Donation par Amélie STERN à Maximilien STERN de 342840 parts en nue-propiété

VALEUR DONNEE	139 976,00 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	39 976,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	24 044,00 EUR	20	4 808,80 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			6 190,00 EUR

Donation par Amélie STERN à Adèle STERN de 343340 parts en nue-propiété

VALEUR DONNEE		140 181,00 EUR	
Abattement légal disponible		100 000,00 EUR	
Solde		40 181,00 EUR	
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	24 249,00 EUR	20	4 849,80 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR

DROITS A PAYER	6 231,00 EUR
-----------------------	---------------------

Donation par Amélie STERN à Grégoire STERN de 343340 parts en nue-propriété

VALEUR DONNEE	140 181,00 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	40 181,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	24 249,00 EUR	20	4 849,80 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			6 231,00 EUR

Donation par Amélie STERN à Grégoire STERN de 343340 parts en nue-propriété

VALEUR DONNEE	140 181,00 EUR		
Abattement légal disponible	100 000,00 EUR		
Solde	40 181,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	24 249,00 EUR	20	4 849,80 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			6 231,00 EUR

SOIT UN TOTAL DE DROITS DE QUARANTE-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SIX EUROS (49 766,00 EUR).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Madame Amélie STERN susnommée intervient spécialement pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

Monsieur Emmanuel STERN susnommé intervient spécialement pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

Cette prise en charge est consentie par le DONATEUR hors part successorale.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'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.

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 Electronique 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 : dpo.not@adnov.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

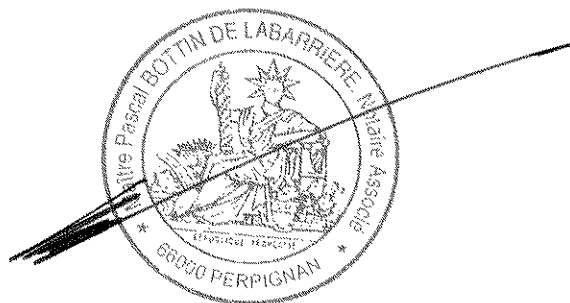
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 25 pages, sans renvoi ni mot nul.



SELAS IN'NOVA
PERPIGNAN

Société pluroprofessionnelle d'exercice en commun de la profession d'avocat et de notaire
2 avenue des palmiers – 66000 PERPIGNAN
contact@avocats-notaires-innova.fr