



17 mars 2023

DONATION M.ANDRADE à leurs trois enfants

100961207

PM/SPE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE DIX SEPT MARS**

**A AURAY (MORBIHAN), 13, place du Loch ,
PARDEVANT Maître Pierre MASSON, Notaire associé de la société
d'exercice libéral à responsabilité limitée «Alban SOEUR et Pierre MASSON
NOTAIRES ASSOCIES», titulaire d'un Office Notarial à AURAY (Morbihan), 13,
place du Loch ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION INEGALITAIRE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur Jean-Marie Joseph **ANDRADE**, Chef d'entreprise, et Madame
Pascale Geneviève Louise **LE SOURD**, employée, demeurant ensemble à AURAY
(56400) 26 rue des peupliers.

Monsieur est né à AIN-TEMOUCHENT (ALGERIE) le 4 juin 1958,

Madame est née à CALAIS (62100) le 26 mars 1958.

Mariés à la mairie de GRAVELINES (59820) le 9 février 1991 sous le régime
de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants
du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean
MEESEMAECKER, notaire à GRAVELINES (59820), le 5 février 1991.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Eric Antoine Olivier **ANDRADE**, Producteur artistique, demeurant à
PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) 11 rue des haies.

Né à DUNKERQUE (59140) le 20 mars 1991.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Fils de Monsieur Jean-Marie ANDRADE et Madame Pascale LE SOURD épouse ANDRADE.

Monsieur Victor Jean Pierre **ANDRADE**, employé de restauration, demeurant à VANNES (56000) 35 route de Kernalaval.

Né à CALAIS (62100) le 3 novembre 1993.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Fils de Monsieur Jean-Marie ANDRADE et Madame Pascale LE SOURD épouse ANDRADE.

Madame Mélanie Geneviève Marie **LEFEBVRE**, responsable de service, demeurant à COURBEVOIE (92400) 1 passage Ravry.

Née à CALAIS (62100) le 6 janvier 1974.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Fille de Madame Pascale LE SOURD épouse ANDRADE.

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Marie ANDRADE et Madame Pascale LE SOURD, sont présents à l'acte.

- Monsieur Eric ANDRADE est présent à l'acte.

- Monsieur Victor ANDRADE est présent à l'acte.

- Madame Mélanie LEFEBVRE est présente à l'acte.

DECLARATIONS

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 dans les dix ans 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 Jean-Marie Joseph ANDRADE:

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

Concernant Madame Pascale LE SOURD :

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

Concernant Monsieur Eric Antoine Olivier ANDRADE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Victor Jean Pierre ANDRADE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Mélanie Geneviève Marie LEFEBVRE:

- Extrait d'acte de naissance.

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

DONATION EN INDIVISION

La donation est consentie en indivision entre les donataires, cette indivision étant soumise aux règles du Code civil.

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

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

1. 10. 1968
2. 10. 1968
3. 10. 1968
4. 10. 1968

10. 10. 1968
10. 10. 1968
10. 10. 1968
10. 10. 1968

10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968
10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968

10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968
10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968
10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968
10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968 10. 10. 1968

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3) :

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

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

Il est ici précisé que cette donation prévue par les parties n'est pas égalitaire et ne consitue pas une donation-partage, de sorte que les parties recoivent des montants inégaux, établis entre les parties, que le notaire a repris en avertissant des regles de rapport aux successions et de réévaluation des biens transmis.

DONATION

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

DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la NUE-PROPRIETE pour d'autres, des biens ci-après désignés.

BIEN DONNE PAR MADAME PASCALE LE SOURD EPOUSE ANDRADE

ARTICLE UN

LA NUE-PROPRIETE DES QUATRE MILLE HUIT CENT NEUF CINQ MILLE HUIT CENT ,SOIXANTE-QUINZIEME (4809/5875^{EMES}) DE :

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **LILLE (NORD) (59000), 45 Rue D'Isly :**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
MW	92		00 ha 04 a 04 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro dix (10)

Un appartement de type F2, situé au deuxième étage droite, donnant sur rue et comprenant : séjour, kitchenette, une chambre, une salle de bains avec WC, placards.

Et les soixante-sept millièmes (67 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21)

Une cave au sous-sol, côté droit, de l'escalier, en descendant, portant le numéro cinq du plan des caves.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Etant ici précisé que le BIEN est actuellement loué aux termes d'un bail d'habitation, la copie du contrat de location demeure ci-annexée.

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Alain DELEPLANQUE, notaire à LILLE, le 12 septembre 1974 publié au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 16 octobre 1974 volume 1463 numéro 9.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DELEPLANQUE, notaire à LILLE le 29 octobre 1976 , publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 26 novembre 1976, volume 2197, numéro 4.

BIEN INDIVIS

Ce bien appartient à Monsieur Jean-Marie ANDRADE et Madame Pascale LE SOURD à concurrence de 19.236/23.500èmes en pleine propriété et à Madame Mélanie LEFEBVRE à concurrence de 4.264/23.500èmes en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DESROUSSEAUX notaire à LILLE le 23 octobre 1992, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 14 décembre 1992, volume 1992P, numéro 9132.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est selon les parties de :
CENT DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS
EUROS ET DIX CENTIMES, ci

117 280,10 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Monsieur Jean-Marie ANDRADE portant sur la moitié des 19.236/23.500èmes du bien est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,

soit : DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS

ci

19 200,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par Madame Pascale LE SOURD portant sur la moitié des 19.236/23.500èmes du bien est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,

soit : DIX-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS,

ci

19 200,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée

Une valeur de CINQUANTE-SEPT MILLE SIX CENTS

EUROS

ci 57 600,00 EUR

ATTRIBUTION A MADAME MELANIE LEFEBVRE

Madame Pascale LE SOURD épouse ANDRADE donne seule à Madame Mélanie LEFEBVRE, ce qu'elle accepte :

- Les quatre mille huit cent neuf cinq mille huit cent soixante-quinzième (4809/5875^{èmes}) en nue-propriété du bien désigné à l'article un

D'une valeur de CINQUANTE-SEPT MILLE SIX

CENTS EUROS

Ci, ... 57 600,00 EUR

BIENS DONNES PAR MONSIEUR JEAN-MARIE ANDRADE ET MADAME PASCALE LE SOURD EPOUSE ANDRADE

ARTICLE DEUXDESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à LILLE (NORD) (59000), 27 Rue Solférino :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

NW	229	00 ha 00 a 75 ca
----	-----	------------------

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quatre (4)

Un appartement situé au deuxième étage comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre et une salle de bains.

Et les deux cent six millièmes (206 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix (10)

Une cave située au sous-sol.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Etant ici précisé que le BIEN est actuellement loué aux termes d'un bail d'habitation, la copie du contrat de location demeure ci-annexée.

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PIAT, notaire à LILLE, le 21 mars 1985 publié au service de la publicité foncière de LILLE 1, le 12 avril 1985 volume 5199 numéro 19.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître VERMUNT notaire à LILLE le 19 décembre 1992 , publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 15 janvier 1993, volume 1993P, numéro 429.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est selon les parties de :
CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS, ci

145 000,00 EUF

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : VINGT-NEUF MILLE EUROS, ci

29 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : VINGT-NEUF MILLE EUROS, ci

29 000,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée

Une valeur de QUATRE-VINGT-SEPT MILLE EUROS ci

87 000,00 EUR

ATTRIBUTION A MONSIEUR ERIC ANDRADE

Monsieur Jean-Marie ANDRADE et Madame Pascale LE SOURD épouse ANDRADE donnent ensemble à Monsieur Eric ANDRADE, ce qu'il accepte :

- Le quarante-quatre quatre-vingt septième (44/87^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article deux

D'une valeur de QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS,

Ci, ... 44 000,00 EUR

ATTRIBUTION A MADAME MELANIE LEFEBVRE

Madame Pascale LE SOURD épouse ANDRADE donne seule à Madame Mélanie LEFEBVRE, ce qu'elle accepte :

- Le quarante-trois quatre-vingt septième (43/87^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article deux

D'une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE EUROS,

Ci, ... 43 000,00 EUR

ARTICLE TROISDESIGNATION

A AURAY (MORBIHAN) 56400 26 Rue Des Peupliers,

Une maison à usage d'habitation comprenant :

-Au sous-sol : atelier, garage, cave.

-Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, WC/lave-mains, lingerie, séjour, salon, cuisine aménagée, une chambre, dressing, salle de bains.

-A l'étage : trois chambres, un bureau, salle d'eau, WC.

-Combles : une chambre avec lavabo.

-Terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	345	Rue des Peupliers	00 ha 05 a 74 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUGOR notaire à AURAY le 3 juillet 2002, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 2 le 22 août 2002, volume 2002P, numéro 4400.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est selon les parties de :
SIX CENT MILLE EUROS, ci

600 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : CENT VINGT MILLE EUROS, ci 120 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : CENT VINGT MILLE EUROS, ci 120 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** totale
Une valeur de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS ci 360 000,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 147 500,00 EUR

ATTRIBUTION A MONSIEUR ERIC ANDRADE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- **Les un neuvième (1/9^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article trois**

D'une valeur de QUARANTE MILLE EUROS,
Ci,..... 40 000,00 EUR

ATTRIBUTION A MONSIEUR VICTOR ANDRADE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- **Le quarante-trois cent quarante quatrième (43/144^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article trois**

D'une valeur de CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 107 500,00 EUR

ARTICLE QUATRE

DESIGNATION

La nue-propriété de 750 parts sociales numérotées de 1 à 750, entièrement libérées, de la société AB ENERGIE, société à responsabilité limitée unipersonnelle, au capital de 10.000,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LORIENT sous le numéro 505 399 964, et dont le siège social est situé à AURAY (56400) 26 Rue des Peupliers.

BIEN COMMUN

Ce bien dépend de la communauté existant entre les donateurs.

EVALUATION

La valeur en toute propriété des 750 parts sociales est estimé par les parties à : CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 112 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 22 500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 4/10èmes,
soit : VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 22 500,00 EUR

Soit pour la valeur en **NUE-PROPRIETE** totale
 Une valeur de SOIXANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ci 67 500,00
 EUR

ATTRIBUTION A MONSIEUR ERIC ANDRADE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété des parts sociales numérotées de 1 à 445.
 (droits sociaux)

D'une valeur de QUARANTE MILLE CINQUANTE
 EUROS,
 Ci,..... 40 050,00 EUR

ATTRIBUTION A MONSIEUR VICTOR ANDRADE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété des parts sociales numérotées de 446 à 750.
 (droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT
 CINQUANTE EUROS,
 Ci,..... 27 450,00 EUR

ARTICLE CINQ

DESIGNATION

La somme de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR).

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti un prêt à Monsieur Eric ANDRADE
 en date du 2 janvier 2023 pour une somme de 20.000,00€.

Le **DONATEUR** déclare vouloir annuler cette dette ce jour par donation.

Le **DONATAIRE**, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance
 définitive.

DONT QUITTANCE

PROPRIETE-JOUISSANCE DE LA SOMME D'ARGENT

Au moyen des présentes, le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme
 donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

ATTRIBUTION A MONSIEUR ERIC ANDRADE

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
 (somme d'argent)

D'une valeur de VINGT MILLE EUROS,
 Ci,..... 20 000,00 EUR

RECAPITULATIF DES EVALUATIONS

Biens communs pour une valeur totale en pleine propriété de 1 035 000,00 EUR

RECAPITULATIF DES ATTRIBUTIONS

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

Attributions à Monsieur Eric ANDRADE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- Le quarante-quatre quatre-vingt septième (44/87^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article deux

A LILLE (NORD) 59000 27 Rue Solférino,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
NW	229		00 ha 00 a 75 ca

Lot numéro quatre (4) :

Un appartement situé au deuxième étage comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre et une salle de bains.

Et les deux cent six millièmes (206 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Une cave située au sous-sol.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS,

Ci,..... 44 000,00 EUR

- Les un neuvième (1/9^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article trois

A AURAY (MORBIHAN) 56400 26 Rue Des Peupliers,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	345	Rue des Peupliers	00 ha 05 a 74 ca

D'une valeur de QUARANTE MILLE EUROS,

Ci,..... 40 000,00 EUR

- Les quatre-vingt-neuf cent cinquantième (89/150^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre correspondant à la nue-propriété des parts sociales numérotées 1 à 445

(droits sociaux)

D'une valeur de QUARANTE MILLE CINQUANTE EUROS,

Ci,..... 40 050,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article cinq

(somme d'argent)

D'une valeur de VINGT MILLE EUROS,

Ci,..... 20 000,00 EUR

Soit total de ses droits 144 050,00 EUR

Attributions à Monsieur Victor ANDRADE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- Le quarante-trois cent quarante quatrième (43/144^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article trois

A AURAY (MORBIHAN) 56400 26 Rue Des Peupliers,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	345	Rue des Peupliers	00 ha 05 a 74 ca

D'une valeur de CENT SEPT MILLE CINQ CENTS
EUROS,

Ci, ... 107 500,00 EUR

- Les soixante et un cent cinquantième (61/150^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article quatre correspondant à la nue-propriété des parts sociales numérotées 446 à 750

(droits sociaux)

D'une valeur de VINGT-SEPT MILLE QUATRE CENT
CINQUANTE EUROS,

Ci, ... 27 450,00 EUR

Soit total de ses droits 134 950,00 EUR

Attributions à Madame Mélanie LEFEBVRE

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- Les quatre mille huit cent neuf cinq mille huit cent soixante-quinzième (4809/5875^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article un

A LILLE (NORD) 59000 45 Rue D'Isly,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
MW	92		00 ha 04 a 04 ca

Lot numéro dix (10) :

Un appartement de type F2, situé au deuxième étage droite, donnant sur rue et comprenant : séjour, kitchenette, une chambre, une salle de bains avec WC, placards.

Et les soixante-sept millièmes (67 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

Une cave au sous-sol, côté droit, de l'escalier, en descendant, portant le numéro cinq du plan des caves.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de CINQUANTE-SEPT MILLE SIX
CENTS EUROS,

Ci, ... 57 600,00 EUR

- *Le quarante-trois quatre-vingt septième (43/87^{ème}) en nue-propriété du bien désigné à l'article deux*

A LILLE (NORD) 59000 27 Rue Solférino,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
NW	229		00 ha 00 a 75 ca

Lot numéro quatre (4) :

Un appartement situé au deuxième étage comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre et une salle de bains.

Et les deux cent six millièmes (206 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Une cave située au sous-sol.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE EUROS,

Ci, ... 43 000,00 EUR

Soit total de ses droits 100 600,00 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.

Il est précisé que le rapport se fera à concurrence de moitié dans la succession de chacun des donateurs.

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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 remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

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

CLAUDE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

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

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

Le retour aura lieu de plein droit.

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

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

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 prédécéder 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

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

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

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."

Information sur le consentement à aliénation

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

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

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

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS IMMOBILIERS

PROPRIETE - JOUISSANCE

Concernant l'ensemble des biens immobiliers :

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des **DONATEURS**.

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

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

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

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

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

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

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

- sur la valeur de la nue-propriété donnée conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit une assiette de TROIS CENT CINQUANTE-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (359 600,00 EUR),
- et sur la plus élevée des valeurs afférentes aux usufruits successifs conformément au barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit en l'espèce sur CENT DIX-NEUF MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (119 866,60 EUR).

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

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

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

SUBROGATION REELLE SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires 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 emploi ou d'un échange.

CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT SUR PRIX DE VENTE DES BIENS DONNES

Conformément aux dispositions de l'article 621 du Code civil, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nu(s)-propriétaire(s) s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Ainsi, le **DONATEUR** aura la faculté de décider que le produit de la vente lui soit remis intégralement ou partiellement. Étant précisé qu'une convention de quasi-usufruit devra être préalablement et nécessairement signée dans les conditions suivantes :

- Convention de quasi-usufruit :

Les parties conviennent :

- de ne pas procéder à la répartition du prix de vente du ou des biens objet des présentes,
- de ne pas employer le prix de cession dans l'acquisition d'un ou plusieurs autres biens,
- de constituer, au profit de l'usufruitier, un quasi-usufruit sur la somme provenant de la vente du ou des biens objet des présentes.

En conséquence, l'usufruitier pourra disposer, sa vie durant, de la totalité de ladite somme comme il lui conviendra, mais à charge de restitution au jour de l'extinction de son droit d'usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

- Créance de restitution :

Le(s) nu(s)-propriétaire(s) disposera(ont) d'une créance contre l'usufruitier, d'un montant au moins égal à ladite somme, exigible au jour de son décès.

Il est expressément convenu entre les parties, savoir :

- que cette créance sera indexée sur l'Indice du Coût de la Construction (ICC) dont la valeur à ce jour est de DEUX MILLE TRENTE-SEPT EUROS (2 037,00 EUR) (indice au 3ème trimestre de l'année 2022),
- que la créance ne pourra cependant être inférieure à la somme correspondant au prix de vente du ou desdits biens,
- que le paiement de cette créance devra avoir lieu dans le délai de six mois (6) du décès de l'usufruitier.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

- **Jouissance des lieux :**

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

- **Assurance contre l'incendie :**

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

- **Embellissement :**

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

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

- **Réparations :**

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

- **Impôts et taxes :**

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

- **Impôt sur la fortune immobilière :**

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

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

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

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **DONATEUR** déclare :

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

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

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Concernant l'ensemble des biens immobiliers :

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne le bien sis à LILLE (NORD) 45 Rue D'Isly

Un état hypothécaire délivré le 31 janvier 2023 et certifié à la date du 25 janvier 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

En ce qui concerne le bien sis à LILLE (NORD) 27 Rue Solférino

Un état hypothécaire délivré le 31 janvier 2023 et certifié à la date du 25 janvier 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

En ce qui concerne le bien sis à AURAY (MORBIHAN) 26 Rue Des Peupliers

Un état hypothécaire délivré le 30 janvier 2023 et certifié à la date du 26 janvier 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé pour chacun des biens donnés.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **DONATEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

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

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDIC

En ce qui concerne le bien sis à LILLE (NORD) 45 Rue D'Isly

Le syndic actuel de l'immeuble est :
Nexity La Madeleine, 25 ALLEE VAUBAN, CS 20118, 59564 LA MADELEINE
CEDEX.

En ce qui concerne le bien sis à LILLE (NORD) 27 Rue Solférino

Le syndic actuel de l'immeuble est :
L'Agence FONCIA, 1 rue Philippe Noiret, 59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien sis à LILLE (NORD) 45 Rue D'Isly

Le DONATEUR est propriétaire à concurrence des 19.236/23.500èmes du bien pour les avoir acquis de :

Monsieur Michel Joseph Lionel LETHIER, né à MEXIMIEUX (AIN) le 8 juillet 1939 et Madame Sylviane Henriette Nicole PINEL, son épouse, née à VILLARD BONNOT (Isère) le 29 décembre 1939, demeurant ensemble à PECQUEUSE (91470) « Hameau de Villevert).

Aux termes d'un acte reçu par Maître DESROUSSEaux notaire à LILLE, le 23 octobre 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE FRANCS SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE TRENTE-CINQ MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES, payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 14 décembre 1992, volume 1992P, numéro 9132.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à LILLE (NORD) 27 Rue Solférino

Le DONATEUR est propriétaire du bien pour l'avoir acquis de :

Monsieur Marcel Henri NAEYE et Madame Yvette Bertha Marguerite, son épouse, demeurant ensemble à LILLE (59000) 24 rue Patou.

Nés savoir :

Monsieur à HALLUIN le 29 septembre 1938.

Madame à HALLUIN le 30 mars 1944.

Aux termes d'un acte reçu par Maître VERMUNT notaire à LILLE, le 19 décembre 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT VINGT-SIX MILLE CINQ CENTS FRANCS SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE TRENTE-QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES, payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LILLE 1 le 15 janvier 1993, volume 1993P, numéro 429.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

En ce qui concerne le bien sis à AURAY (MORBIHAN) 26 Rue Des Peupliers

Le DONATEUR est propriétaire du bien pour l'avoir acquis de :

Monsieur Philippe Louis Paul MADEC, divorcé de Madame PARIZE Joëlle Suzanne Marie et Madame Marie-Laure Renée GIRAUD, son épouse, divorcée de Monsieur CARTEREAU Jean-Yves Joël, demeurant ensemble à AURAY, 26 rue des Peupliers.

Nés savoir :

- Monsieur à NANTES (44000) le 30 août 1952.
- Madame à PARIS (75014), le 26 mai 1951.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUGOR notaire à AURAY, le 6 octobre 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SIX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS (289 653,00 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 16 novembre 2000, volume 2000P, numéro 5931.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble présentement donné appartenait à Monsieur et Madame MADEC chacun pour moitié indivise, pour l'avoir acquis de Monsieur LE GALL Michel Henri et Madame BRICHE Dominique Jacqueline Nicole, son épouse, demeurant à LA TRINITE SUR MER, 2 Impasse des Aigrettes.

Suivant acte reçu par Maître DUGOR, notaire à AURAY le 6 octobre 2000. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 246.967,41€, payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LORIENT le 16 novembre 2000 volume 2000P n° 5931.

Antérieurement

Ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame LE GALL et dépendait de leur communauté, savoir :

Le terrain pour l'avoir acquis de Monsieur DUGOR Jean Raymond et Madame SCHMID Anne Florence, son épouse, demeurant à AURAY, 8 rue du Drezen. Suivant acte reçu par Me JEGOUREL, notaire à ERDEVEN le 6 avril 1984.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de CENT SOIXANTE-SIX MILLE FRANCS (166 000,00 FRS) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LORIENT le 20 avril 1984 volume 2445 n° 15.

La construction pour l'avoir fait édifier sur ledit terrain au cours des années 1985-1986.

Plus antérieurement :

Le terrain appartenait à Monsieur et Madame DUGOR pour moitié indivise chacun, pour l'avoir acquis de Madame SAULES Janine Anne Marie Michelle, épouse de Monsieur PENDELIO Jean François Jacques, demeurant à LORIENT, 6 Place Périgault.

Aux termes d'un acte reçu par Me JEGU, notaire à AURAY le 26 août 1981.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de CENT MILLE FRANCS (100 000,00 FRS) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LORIENT le 10 septembre 1981 volume 1940 n° 11.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Conditions de l'usufruit réservé

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 application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

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

"Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES - (...) De même, sauf convention contraire notifiée à la société, les usufruitiers représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la société ; toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires".

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.

Réversion d'usufruit

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit convenu, sans réduction au décès du prémourant. Par suite, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif qui s'exercera dès le décès du prémourant.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

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

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif 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**.

DIVIDENDES

Le DONATAIRE sera propriétaire des titres donnés à compter de ce jour.
Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

En cas de distribution par les associés des dividendes, les PARTIES s'accordent sur la constitution d'une convention de quasi-usufruit au bénéfice du DONATEUR et d'un usufruit successif sur la tête du dernier vivant des DONATEURS.

Le DONATEUR aura par conséquent seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

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 seing privé en date du 17 juillet 2008, enregistré.

La société a pour objet :

"A titre principal :

- la prise de participation dans toutes sociétés tant civiles que commerciales*
- l'acquisition, la souscription ou la vente de tous titres*
- la gestion de portefeuille de titres acquis ou souscrits*
- toutes prestations de service dans les domaines financier, administratif, technique et commercial auprès de ses filiales toutes activités de conseil*
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou tous objets connexes*

A titre secondaire :

- Bureau d'Etude dans les domaines du génie thermique et climatique (chauffage, froid), du photovoltaïque, et plus particulièrement dans le domaine de l'énergie,*
- consultant dans le domaine de l'horticulture*
- consultant dans le domaine de l'informatique*
- mise en œuvre et exploitation de panneaux photovoltaïques*
- l'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers pour son propre compte*
- l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement des immeubles lui appartenant*
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil".*

Ainsi rapporté.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Marie ANDRADE, DONATEUR aux présentes.

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

« Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE (10 000) EUROS et divisé en 1000 parts sociales de 10 euros chacune, intégralement libérées, numérotées de 1 à 1000 attribuées en totalité à Monsieur Jean-Marie ANDRADE, associé unique, en raison de son apport en numéraire. »

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité, ont été modifiés par acte sous seing privé en date du 30 mars 2018, et la durée de la société expire le 31 juillet 2107, soit 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT intervenue le 31 juillet 2008.

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 DIX MILLE (10 000) EUROS et est divisé en 1000 parts sociales de 10 euros chacune, intégralement libérées, numérotées de 1 à 1000 attribuées en totalité à Monsieur Jean-Marie ANDRADE, associé unique, en raison de son apport en numéraire.

Etant ici précisé que suite à la donation intervenue le 17 mars 2023 suivant acte reçu par Maître Pierre MASSON, Notaire à AURAY (Morbihan), la répartition du capital social est devenue la suivante :

Associés	Nombre de parts sociales		
	Nue-propriété	Usufruit	Pleine propriété
Monsieur Jean-Marie ANDRADE		750 Numérotées de 1 à 750	250 Numérotées de 751 à 1000
Monsieur Eric ANDRADE	445 Numérotées de 1 à 445		
Monsieur Victor ANDRADE	305 Numérotées de 446 à 750		
Sous-total	750	750	250
TOTAL	1000 Numérotées de 1 à 1000		

« Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société ; si elles sont détenues par des copropriétaires indivis, ceux-ci sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux considéré par elle comme seul propriétaire.

De même, sauf convention contraire notifiée à la société, les usufruitiers représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la société ; toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. »

Ledit paragraphe sera ainsi modifié de la façon suivante :

« Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société ; si elles sont détenues par des copropriétaires indivis, ceux-ci sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux considéré par elle comme seul propriétaire.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire 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-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.

Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »

Publication :

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

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, le gérant de ladite société, partie au présent acte, dispense expressément le notaire soussigné de signifier le présent acte à la société.

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.

<u>FISCALITE</u>

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

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.

BIENS EXONERES

Don familial de sommes d'argent

Aux termes de l'article 790 G du Code général des impôts, sont exonérés de droits de mutation dans la limite de 31 865 euros tous les quinze ans, les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété par un **DONATEUR**, dans la mesure où il n'a pas atteint l'âge limite de quatre-vingt ans au profit d'un même **DONATAIRE**, enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant du **DONATEUR**, ou neveu ou nièce ou, par représentation, petit-neveu ou petite-nièce du **DONATEUR** dans la mesure où celui-ci n'a pas de descendant, ce **DONATAIRE** devant être majeur ou émancipé.

Les parties déclarent remplir les conditions requises et demandent le bénéfice de ces dispositions ; par suite l'abattement particulier bénéficiant au **DONATAIRE** a vocation à s'appliquer prioritairement à l'abattement légal.

CALCUL DES DROITS

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Eric ANDRADE a reçu de Madame Pascale ANDRADE :

Part lui revenant :	72 025,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	72 025,00 €
Abattement dons somme d'argent applicable (Article 790 G du Code Général des Impôts) :	- 31 865,00 €
Abattement dons somme d'argent déjà utilisé	- 0,00 €
Abattement dons somme d'argent utilisé :	- 10 000,00 €
Abattement applicable (Article 779 I du Code Général des Impôts)	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 62 025,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Eric ANDRADE a reçu de Monsieur Jean-Marie ANDRADE :

Part lui revenant :	72 025,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	72 025,00 €
Abattement dons somme d'argent applicable (Article 790 G du Code Général des Impôts) :	- 31 865,00 €
Abattement dons somme d'argent déjà utilisé	- 0,00 €
Abattement dons somme d'argent utilisé :	- 10 000,00 €
Abattement applicable : (Article 779 I du Code Général des Impôts)	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 62 025,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Victor ANDRADE a reçu de Madame Pascale ANDRADE :

Part lui revenant :	67 475,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	67 475,00 €
Abattement applicable (Article 779 I du Code Général des Impôts) :	- 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 67 475,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Victor ANDRADE a reçu de Monsieur Jean-Marie ANDRADE :

Part lui revenant :	67 475,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	67 475,00 €
Abattement applicable (Article 779 I du Code Général des Impôts) :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 67 475,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Mélanie LEFEBVRE a reçu de Madame Pascale ANDRADE :

Part lui revenant :	100 600,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	100 600,00 €
Abattement applicable (Article 779 I du Code Général des Impôts) :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 100 000,00 €
Part nette taxable :	600,00 €
Droits à payer :	30,00 €
Total des droits à payer	30,00 €

FORMALITE FUSIONNEE - TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

La formalité fusionnée sera exécutée :

- En ce qui concerne les biens sis à LILLE (Nord) 45 rue d'Isly et 27 rue Solférino au service de la publicité foncière de LILLE 3 :

144 600,00 x 0,60%	=	Montant à payer	868,00
--------------------	---	-----------------	--------

867,60 x 2,37%	=	21,00
TOTAL		889,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent quarante-cinq euros (145,00 eur).

- En ce qui concerne le bien sis à AURAY (Morbihan) 26 rue des Peupliers au service de la publicité foncière de LORIENT 1 :

			Montant à payer	
147 500,00 x 0,60%	=		885,00	
885,00 x 2,37%	=		21,00	
TOTAL			906,00	

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent quarante-huit euros (148,00 eur).

La taxe de publicité foncière et les droits de mutation, s'ils sont exigibles, seront versés au service de la publicité foncière de LORIENT 1, où la formalité fusionnée sera exécutée en premier.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de LORIENT

1.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil ou au regard de la réglementation fiscale.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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

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

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.

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.

ELECTION 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 par la loi, 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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MEDIATION

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

DON A LA FONDATION "NOTAIRE ET BRETON"

Le notaire soussigné informe les parties au présent acte qu'il soutient l'action de la Fondation "Notaire et Breton", créée par le conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes.

La Fondation "Notaire et Breton" apporte son soutien à des projets en faveur des familles, du logement, de la santé, de l'aide aux personnes, de l'éducation et de la formation, sur le territoire des cinq départements du ressort de la cour d'appel de Rennes, savoir la Loire-Atlantique, l'Ille-et-Vilaine, les Côtes d'Armor, le Finistère et le Morbihan.

La Fondation "Notaire et Breton" a mis en place l'opération "1 acte = 1 euro" afin de permettre aux notaires donateurs, de soutenir ses actions par le versement d'un euro pour chaque acte authentique signé.

Le notaire soussigné, par la signature du présent acte, effectue un don d'un euro à la Fondation "Notaire et Breton".

Les parties prennent acte de cette action de solidarité en s'y associant pleinement par la régularisation du présent acte authentique.

Les actions de la Fondation "Notaire et Breton" peuvent être suivies, sur le site internet www.notaireetbreton.bzh et sur les réseaux sociaux "Notaire et Breton".

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 : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

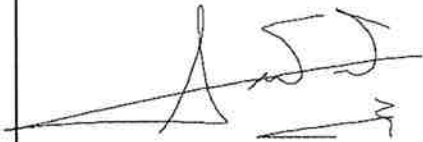
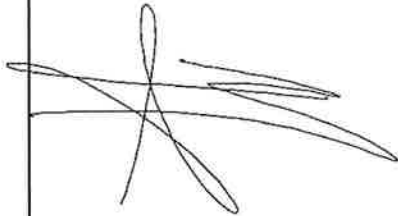
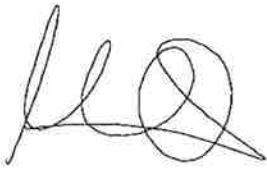
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

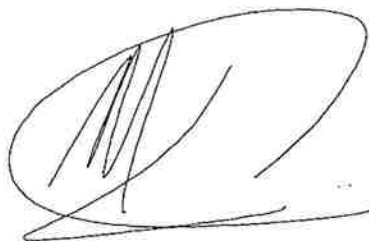
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. ANDRADE Jean-Marie a signé à AURAY le 17 mars 2023	
M. ANDRADE Victor a signé à AURAY le 17 mars 2023	
Mme ANDRADE Pascale a signé à AURAY le 17 mars 2023	
Mme LEFEBVRE Mélanie a signé à AURAY le 17 mars 2023	
M. ANDRADE Eric a signé à AURAY le 17 mars 2023	

et le notaire Me
MASSON PIERRE a
signé

à AURAY
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE DIX SEPT MARS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 35 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné



A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem with a figure and text around the perimeter. The signature is a large, stylized loop that crosses the seal.

Me Pierre M. SSON Notaire associé
LURAY (Morbihan)