

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT AVRIL**

Par-devant Maître Catherine GLOAGUEN notaire au sein de la Société par actions simplifiées dénommée "SAS DU VAL D'EUROPE, NOTAIRES" titulaire d'un Office Notarial sis à VILLENEUVE LE COMTE (Seine-et-Marne), 32 Rue de Paris, soussigné,

Ont comparu, à l'effet d'établir le présent acte authentique contenant :

DONATION ENTRE VIFS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateur

Madame Cécilia Geneviève LE HÉNAFF, Directrice d'agence immobilière, demeurant à FONTENAY TRESIGNY (77610), 32 rue Bertaux.

Née à VITRY LE FRANCOIS (51300), le 16 mai 1974.

Divorcée en premières nocces de Monsieur Jérôme AUFFRAY, suivant jugement du Tribunal de grande instance de MELUN, en date du 10 septembre 2008.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE DONATEUR"
D'UNE PART

2) Donataire

Monsieur Mathieu François André AUFFRAY, auto-entrepreneur, demeurant à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 21 boulevard Pierre Mendès France.

Né à TOURNAN EN BRIE (77220), le 05 décembre 1998.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Chloé Claudette Monique LACOMBE, auto-entrepreneur, demeurant à BUSSY SAINT GEORGES (77600), 21 boulevard Mendès France, née à NOISY LE SEC (93130), le 19 mars 1999,

Un **pacte civil de solidarité**, suivant acte reçu par Maître Catherine GLOAGUEN, notaire à VILLENEUVE LE COMTE (77174) en date du 03 octobre 2022, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

certifié conforme à l'original

le gérant :



Ci-après dénommé "LE DONATAIRE"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Madame Cécilia LE HÉNAFF est présente.

En ce qui concerne le donataire :

- Monsieur Mathieu AUFRAY est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

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

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

(ANNEXE N°1. BODACC)

EXPOSE

Préalablement à la donation objet des présentes, les comparants exposent ce qui suit :

I- Constitution de la société civile

La société "A.M.E" a été constituée aux termes d'un acte sous-seing privé en date du 10 novembre 2003 et enregistré au service de l'enregistrement de ROISSY EN BRIE le 25 novembre 2003, bordereau n°2003/528, case n°2.

Immatriculation au RCS de MELUN : le 05/12/2003 sous le numéro 451 113 922

Forme : Société Civile

Dénomination : "A.M.E" Alexandra - Mathieu - Elisa

Siège sociale : rue de l'Industrie - Zone industrielle - TOURNAN EN BRIE (77220)

Objet social : *"l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à TOURNAN EN BRIE (77220), 1 rue de l'Industrie, Zone industrielle, lots 101 et 110".*

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation

Capital social à l'origine : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de CENTS EUROS (100,00 €) chacune. Numérotées : de 1 à 100.

Le capital social a été intégralement versée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque S.N.V.B, Société Anonyme dont le siège social est à NANCY (54000), 4 place André Maginot

Agence de PONTAULT-COMBAULT (77340), 147 avenue de la République ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque en date du 6 novembre 2003.

Le capital social de la société était réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	N° Parts
S.A.R.L TRANSPORTS LE HENAFF	10	1 à 10
Monsieur François LE HENAFF	25	11 à 35
Madame Monique LE HENAFF	25	36 à 60
Monsieur Rodolphe LE HENAFF	10	61 à 70
Madame Cécilia AUFFRAY	10	71 à 80
Madame Sylvia LE HENAFF	10	81 à 90
Monsieur Jérôme AUFFRAY	10	91 à 100

Observation étant ici faite :

Qu'aux termes des statuts, il a été stipulé notamment :

"Article 12 - Cession de parts sociales

1- la cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2- les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant."

II- Obtention de prêts pour l'acquisition d'un ensemble immobilier à TOURNAN EN BRIE (77220)

La société A.M.E, pour lui permettre l'acquisition d'un ensemble immobilier à TOURNAN EN BRIE (77220), a obtenu :

- **auprès de la société dénommé CREDIT D'EQUIPEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES (C.E.P.M.E)**, un prêt d'un montant de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00 €).

Remboursable en 13 années.

La première échéance était prévue le 31 mars 2004 et la dernière le 28 février 2017.

Ladite somme était destinée, à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (272.500,00 €), au paiement du prix de vente.

Ce prêt est à ce jour remboursé.

- **auprès de la société NANCIENNE VARIN-BERNIER**, un prêt d'un montant de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00 €)

Remboursable en 13 années.

La première échéance était prévue le 25 janvier 2004 et la dernière le 25

décembre 2017.

Ladite somme était destinée, à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (272.500,00 €) au paiement du prix de vente.

Pour la sûreté des prêts sollicités, deux garanties ont été prises, savoir :

- **deux inscription de privilège de prêteur de deniers :**

* au profit du CEPME, pour sûreté de la somme en principal de DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (272.500,00 €) qui avait effet jusqu'au 28 février 2019.

* au profit de la banque SNVB, pour sûreté de la somme en principal de DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (272.500,00 €) qui avait effet jusqu'au 25 décembre 2018.

Ce prêt est à ce jour remboursé.

- **deux affectations hypothécaires complémentaires :** en garantie du remboursement de la somme de QUARANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (47.500,00 €) en ce qui concerne la CEPME, et de la somme de QUARANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (47.500,00 €) en ce qui concerne la banque SNVB, non garanties par les privilèges de prêteur de deniers, ainsi que du paiement de tous intérêts, frais, commissions et autres accessoires qui ne seraient pas couverts par le privilège de prêteur de deniers.

Ces inscriptions ont été requise pour avoir effet jusqu'au 28 février 2019 en ce qui concerne la CEPME, et en ce qui concerne la banque SNVB jusqu'au 25 décembre 2018.

Lesdites inscription sont à ce jour périmées.

III- Acquisition d'un ensemble immobilier à TOURNAN EN BRIE (77220)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Francis HUET, notaire à TOURNAN EN BRIE (77220), le 23 décembre 2003, la société "A.M.E" a acquis un ensemble immobilier situé à TOURNAN EN BRIE (77220) 27 rue de l'Industrie, zone industrielle de la Petite Motte, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section ZE numéro 101 lieudit 27 rue de l'Industrie pour une contenance de 28 a 27 ca,

- section ZE numéro 110 lieudit 27 rue de l'Industrie pour une contenance de 56 a 50 ca,

Comprenant :

- un hangar pour rangement de véhicules et matériels,
- un bâtiment principal composé d'un premier étage pour les bureaux, salle de réunion et sanitaires et d'un rez-de-chaussée à usage de vestiaires, archives et magasin d'outillage et partie atelier,

Terrain autour.

Formant le lot n°6 (parcelle cadastrées ZE numéro 101) et le lot n°1 (parcelle cadastrées ZE numéro 110) du lotissement dénommée "La Petite Motte".

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (545.000,00 €), payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 11 février 2004, volume 2004 P numéro 1499.

Cette formalité a été reprise pour ordre le 4 mai 2004, volume 2004 D numéro 9360.

L'état délivré du chef de cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

IV- Cession de parts par Monsieur Jérôme AUFFRAY au profit de Madame Cécilia AUFFRAY

Par cession de parts intervenue le 19 février 2008, ainsi que dûment ratifiée lors de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 31 mars 2008, Monsieur Jérôme AUFRAY a cédé l'intégralité des parts sociales qu'il détenait à Madame Cécilia AUFFRAY née LE HENAFF.

Par suite de la cession, le capital social de la société a été réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	N° Parts
S.A.R.L TRANSPORTS LE HENAFF	10	1 à 10
Monsieur François LE HENAFF	25	11 à 35
Madame Monique LE HENAFF	25	36 à 60
Monsieur Rodolphe LE HENAFF	10	61 à 70
Madame Cécilia AUFFRAY	10	71 à 80
	10	91 à 100
Madame Sylvia LE HENAFF	10	81 à 90

V- Donations-partages consenties par Monsieur François LE HENAFF et Madame Monique LE HENAFF à leurs deux enfants

Suivant donation-partage reçue par Maître Jérôme VAISSADE, notaire à FONTENAY TRESIGNY (Seine-et-Marne) le 16 février 2012, Monsieur François LE HENAFF et Madame Monique LE HENAFF ont consentis une donation à leurs deux enfants, Monsieur Rodolphe LE HENAFF et Madame Cécillia LE HENNAF.

VI- Réduction du capital social

Par décision extraordinaire des associés en date du 13 février 2018, il a été décidé de réduire le capital social, pour le ramener de 1.000,00 € à 900,00 €, par voie de rachat de 10 parts sociales et l'annulation de ces dernières.

Par conséquent le capital social est divisé en QUATRE-VINGT-DIX (90) parts sociales numérotées de 11 à 100, entièrement libérées et attribuées aux associés

en proportion de leurs apports respectifs et à leurs droits comme suit :

Associés	François LE HENAFF	Monique LE HENAFF	Rodolphe LE HENAFF	Cécilia LE HENAFF	Sylvia LE HENAFF
Parts					
11 à 35 (25)	Usufruit		Nue- propriété		
36 à 60 (25)		Usufruit		Nue- propriété	
61 à 70 (10)			Pleine propriété		
71 à 80 (10)				Pleine propriété	
81 à 90 (10)					Pleine propriété
91 à 100 (10)				Pleine propriété	
Total = 90					

Précision étant ici faite que, l'ensemble immobilier situé à TOURNAN EN BRIE (77220) 27 rue de l'Industrie, zone industrielle de la Petite Motte, comprenant :

- un hangar,
- un bâtiment principal,
- un terrain autour,

est loué par deux sociétés, savoir :

Par la Société à Responsabilité Limitée PLD (Poids Lourds Distribution), depuis le 6 janvier 2014, qui occupe dans le bâtiment principal les locaux suivants :

- deux bureaux au premier étage,
- les locaux à usage de réfectoire, vestiaire et sanitaires situés au rez-de-chaussée, conjointement avec les locataires (SARL TRANSPORTS LE HENAFF et SARL TRANSFERTS LE HENAFF)
- le tiers du hangar situé au rez-de-chaussée, le surplus étant loué à la SARL TRANSPORTS LE HENAFF et la SARL TRANSFERTS LE HENAFF).

Par la SARL TRANSPORTS LE HENAFF, depuis le 15 décembre 2020 qui occupe dans le bâtiment principal les locaux suivants :

- trois bureaux au premier étage,
- les locaux à usage de réfectoire, vestiaire et sanitaires situés au rez-de-chaussée conjointement avec les autres locataires (SARL POIDS LOURDS DISTRIBUTION)
- la moitié du hangar situé au rez-de-chaussée, le surplus étant loué aux autres locataires (SARL POIDS LOURDS DISTRIBUTION).

VII- Obtention d'un Prêt Professionnel pour des travaux de bardage et étanchéité

La banque CIC EST a consenti à la SCI AME un prêt professionnel n°30087

33854 00046523111 d'un montant de 231.000,00 € depuis le 5 juin 2021 pour réaliser des travaux de bardage étanchéité.

Ci-après les caractéristiques du prêt sus-énoncé :

Banque : CIC EST, 31 rue Jen Wenger-Valentin, 67958 STRASBOURG

Prêt : Prêt Professionnel n°30087 33854 00046523111

Montant : 231.000,00 €

Date du prêt : 5 juin 2021

Durée initiale : 10 ans

Taux : 1,20 % l'an

1ère échéance : le 30 juin 2021

Montant de l'échéance : 2.043,77 €

Cautions : Monsieur Rodolphe LE HENAFF et Madame Cécilia LE HENAFF

VIII- Obtention d'un Prêt Professionnel pour des travaux

La banque CIC EST a consenti à la SCI AME un prêt professionnel n°30087 33854 00046523112 d'un montant de 44.500,00 € depuis le 27 avril 2022 pour réaliser des travaux.

Ci-après les caractéristiques du prêt sus-énoncé :

Banque : CIC EST, 31 rue Jen Wenger-Valentin, 67958 STRASBOURG

Prêt : Prêt Professionnel n°30087 33854 00046523112

Montant : 44.500,00 €

Date du prêt : 27 avril 2022

Durée initiale : 5 ans

Taux : 1,050 % l'an

1ère échéance : le 1er mai 2022

Montant de l'échéance : 761,63 €

Cautions : Monsieur Rodolphe LE HENAFF

Ces prêts sont en cours de règlement.

Cela exposé, il est passé à la donation objet du présent acte.

DONATION

Le donateur fait donation entre vifs, **en avancement de part successorale**, au donataire qui accepte,

BIENS PROPRES DE LA DONATRICE

ARTICLE 1.

De la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, de :

16 parts sociales numérotées de 71 à 80 (10) et de 91 à 96 (6), de CENT EUROS (100,00 €) chacune de valeur nominale, entièrement libérées, appartenant au

donateur dans la société à responsabilité limitée "SCI AME", au capital de NEUF CENTS EUROS (900,00 €), dont le siège social est à TOURNAN EN BRIE (77220) rue de l'Industrie, Zone Industrielle, ayant pour objet *"l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et bien immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à TOURNAN EN BRIE (77220), rue de l'Industrie, Zone Industrielle, lots 101 et 110"*, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN, sous le n°451 113 922.

La société est actuellement gérée par Monsieur Rodolphe François Dominique LE HENAFF, demeurant à GRETZ-ARMAINVILLIERS (77220) 28 avenue du Chemin de Fer.

Et les parts présentement données ont été attribuées au donateur, par suite des fait actes suivants :

1- Attribution de parts sociales lors de la constitution de la société

Les parts numérotées de 71 à 80, soit 10 parts sociales, ont été attribuées à Madame Cécilia LE HENAFF lors de la constitution de la société en rémunération de son apport.

2- Cession de parts sociales par Monsieur Jérôme AUFFRAY au profit de Madame Cécilia LE HENAFF

Par cession de parts intervenue le 19 février 2008, ainsi que dûment ratifiée lors de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 31 mars 2008, Monsieur Jérôme AUFFRAY a cédé l'intégralité des parts sociales qu'il détenait à Madame Cécilia AUFFRAY née LE HENAFF, soit 10 parts sociales numérotées de 91 à 100 dont les 6 parts numérotées de 91 à 96 présentement données.

Observation étant ici faite :

Qu'aux termes des statuts, il a été stipulé, notamment :

"Article 11 - Parts sociales

4- En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives par le nue-propriétaire, sauf l'obligation de verser à l'usufruitier les dividendes perçus."

Evaluation - Les parts présentement données sont estimées en toute propriété à la somme de DEUX CENT QUARANTE-SEPT MILLE CENT QUATRE EUROS (247.104,00 €).

L'usufruit à déduire de la pleine-propriété pour évaluer la nue-propriété est estimé à 60 %, eu égard à l'âge de l'usufruitier.

Soit une valeur donnée de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (98.841,60 €).

Tel que l'ensemble du ou des biens ci-dessus désignés sera indistinctement dénommé dans la suite de l'acte "le bien" ou "les biens".

PROPRIETE - JOUISSANCE

Entrée en jouissance - Réserve d'usufruit - Le donataire n'aura la jouissance du bien donné qu'à compter du décès du donateur qui s'en réserve l'usufruit sa vie durant.

Qualité d'associé - Le donataire des parts sociales jouit à compter de ce jour de toutes les prérogatives et assume toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Conditions relatives aux parts sociales - Le donataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la société dont s'agit et s'engage par les présentes à les respecter. Il déclare en outre avoir eu la possibilité de consulter tous documents qu'il jugeait nécessaires.

DROIT DE RETOUR

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit sur les biens donnés pour le cas où le donataire viendrait à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur. Etant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Il est ici précisé qu'un descendant renonçant ne peut faire obstacle au droit de retour qu'il soit légal ou conventionnel au cas de prédécès du donataire, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation (1ère chambre civile n° 585 du 23 mai 2012).

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que le donataire pourrait consentir au profit de son conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

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

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le donataire d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation, conformément à la loi.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EXISTANT ENTRE LE DONATAIRE ET SON CONJOINT

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

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

RAPPORT - PARTS SOCIALES

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.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

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

CONSEQUENCES SUCCESSORALES DE LA PRESENTE DONATION

Conséquences de toute donation - Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que toute donation constitue une avance sur la succession qui devra être prise en compte le jour du décès du donateur, non pas pour la valeur du bien donné à ce jour, mais pour sa valeur en pleine propriété compte tenu de l'état du bien donné au jour de la signature de présentes.

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

FORMALITES - FISCALITE

Notifications créanciers :

Conformément aux charges et conditions contenues dans les prêts contractés par la SCI AME le projet de la présente donation a été notifiée à la BANQUE CIC EST par lettre recommandée en date du 3 janvier et réceptionnée le 5 janvier sans que celle-ci se soit à ce jour manifestée auprès du notaire soussigné.

(ANNEXE N°2. LETTRE CREANCIER)

Signification - SCI AME

Monsieur Rodolphe François Dominique LE HENAFF domicilié à GRETZ-ARMAINVILLIERS (Seine et Marne) 28 avenue du Chemin de Fer.

A ce non présent mais représenté par Madame Isabelle HOFFSCHIR, clerc de notaire, domiciliée à VILLENEUVE LE COMTE en vertu d'une procuration sous seing privée en date du 7 avril 2023 demeurée ci-annexée.

Intervenant aux présentes en sa qualité de gérant de la SCI AME en vue de

son opposabilité à ladite société, déclare avoir pris connaissance du projet de donation objet des présentes, ne pas s'opposer à la présente cession de parts et dispenser le notaire soussigné de signifier celle-ci- à la SCI AME.

(ANNEXE N°3. PROCURATION RODOLPHE LE HENAFF)

Modification des statuts - Suite à la présente donation, les statuts de la société dénommée SCI AME seront modifiés comme suit :

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

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENTS EUROS (900,00 €), divisé en 90 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune numérotées de 100,00 attribuées aux associés, savoir :

	François LE HENAFF	Monique LE HENAFF	Rodolphe LE HENAFF	Cécilia LE HENAFF	Sylvia LE HENAFF	Mathieu AUFFRAY
11 à 35 (25)	Usufruit		Nue- propriété			
36 à 60 (25)		Usufruit		Nue- propriété		
61 à 70 (10)			Pleine propriété			
71 à 80 (10)				Usufruit		Nue- propriété
81 à 90 (10)					Pleine propriété	
91 à 96 (6)				Usufruit		Nue- propriété
97 à 100 (4)				Pleine propriété		
Total = 90						

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

PARTS TAXABLES

Le montant des droits du donataire dans la présente donation s'établit de la manière suivante :

Biens donnés - 98.841,60 €

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.

Lien de parenté - Il déclare qu'il est fils de la donatrice.

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

La donatrice déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

Base d'imposition	98841,60 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Soit un montant taxable de	0,00 €

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

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

Elles déclarent en outre :

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

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

DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

REMISE DE TITRES

Le donateur, selon le cas, ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le donataire sera subrogé dans tous les droits pour se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens faisant l'objet du présent acte.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux

Recueil de signature

Madame Cécilia LE HÉNAFF
a signé à l'office
le 20 avril 2023



Monsieur Mathieu AUFFRAY
a signé à l'office
le 20 avril 2023



et le notaire Me GLOAGUEN
Catherine a signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT AVRIL



Si les parties 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 telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à Villeneuve le Comte,

En l'étude du notaire soussigné.

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

civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

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

Madame Cécilia LE HÉNAFF : cecilia.lehenaff@ladresse.com
Monsieur Mathieu AUFFRAY : auffray.mathieu@gmail.com

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

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

ANNEXES

Aux présentes sont demeurés annexés les document suivants :

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE N°1. **BODACC**
- ANNEXE N°2. **LETTRE CREANCIER**
- ANNEXE N°3. **PROCURATION RODOLPHE LE HENAFF**

AIDE SOCIALE

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

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

PROJET D'ACTE

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

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code