100342803

VBP/MOM/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE TROIS SEPTEMBRE

A FLEURY SUR ORNE, 32, rue du Quadrant,

PARDEVANT Maître Valérie BINET-PORET notaire à FLEURY-SUR-ORNE, 32 rue du Quadrant, identifié sous le numéro CRPCEN 14108,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

ONT COMPARU

Donateur

Monsieur Vincent Jean Pierre-Marie **ABRAHAM**, expert-comptable, et Madame Isabelle Ginette Yvette **TUDAL**, enseignante, demeurant ensemble à CAMBES-EN-PLAINE (14610) 20 rue des Faneurs.

Monsieur est né à VILLERS-SEMEUSE (08000) le 29 juillet 1965,

Madame est née à SAINT-LO (50000) le 30 juin 1965.

Mariés à la mairie de SAINT-LO (50000) le 28 juin 1991 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Yves LONGUET, notaire à CAEN (14000), le 14 juin 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.

sont présents à l’acte.

Ci-après dénommés le **"DONATEUR"**,

Donataires

Madame Elise Isabelle Emmanuelle **ABRAHAM**, orthophoniste, demeurant à THUE ET MUE (14210) 3 rue de Stornoway - CHEUX.

Née à CAEN (14000) le 24 juin 1994.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Clémence Françoise Ginette **ABRAHAM**, masseur-kinésithérapeute, demeurant à CARPIQUET (14650) 30 rue des Saules.
Née à CAEN (14000) le 7 décembre 1998.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Juliette Elise Clémence **ABRAHAM**, étudiante, demeurant à CAMBES-EN-PLAINE (14610) 20 rue des Faneurs.
Née à CAEN (14000) le 15 mars 2002.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommées le **"DONATAIRE"**.

SEULES ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seules présomptives héritières.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

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

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

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Vincent Jean Pierre-Marie ABRAHAM Madame Isabelle Ginette Yvette TUDAL :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Elise Isabelle Emmanuelle ABRAHAM:

- Extrait d'acte de naissance.
- Passeport.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Clémence Françoise Ginette ABRAHAM:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Juliette Elise Clémence ABRAHAM:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

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

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

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DONT LES PART SOCIALES SONT DONNEES

Les **DONATAIRES** de parts de la société dénommée ABARCA, ci-dessous désignée, déclarent avoir parfaitement connaissance des statuts de cette société dont ils étaient en possession avant ce jour pour en être déjà associés.

Ils déclarent en outre connaître parfaitement l'actif et le passif de cette société.

Ils déclarent avoir eu à leur disposition, préalablement aux présentes, tous les documents comptables et contrats nécessaires à la bonne connaissance de cette société dont les parts font l'objet de la présente donation-partage.

De manière générale, ils déclarent avoir une parfaite connaissance de cette société et du bien immobilier détenu par cette dernière suite aux informations qui leur ont été communiquées préalablement par le **DONATEUR**. Ils déclarent dispenser le notaire soussigné de relater plus amplement que ce qui sera fait ci-dessous les caractéristiques de cette société.

Les **DONATEURS** déclarent ce qui suit :

1/- Origine de la société :

La société à responsabilité limitée a été constituée entre les donateurs et donataires suivant acte sous signature privée en date du 12 février 2021 et a été immatriculée le 17 février 2021 au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 894 200 286

Elle possède à ce jour un capital social de mille euros (150 000,00 eur) divisé en 1 500 parts sociales qui se répartissent comme suit :

- Monsieur Vincent ABRAHAM est titulaire de 375 parts sociales ;
- Madame Isabelle TUDAL épouse ABRAHAM est titulaire de 375 parts sociales ;
- Madame Elise ABRAHAM est titulaire de 250 parts sociales ;
- Madame Clémence ABRAHAM est titulaire de 250 parts sociales ;
- Madame Juliette ABRAHAM est titulaire de 250 parts sociales ;

2/- Gérant de la société

Le gérant de la société est Monsieur Vincent ABRAHAM.

3/- Durée de la société

La société a une durée de vie de 99 ans, soit jusqu'au 17 février 2120.

4/- Régime fiscal de la société

La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

5/- Siège social

Le siège social de la société est fixé à CAMBES-EN-PLAINE (14610) - 20 Rue des Faneurs

6/- Objet social

L'objet social de la société est le suivant :

« *La Société a pour objet, en France et à l'étranger :*

- L'acquisition de biens immobiliers en vue de leur location meublée ;

- L'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée.

Et généralement toutes opérations commerciales, financières, immobilières se rattachant directement ou indirectement en totalité ou en partie à l'objet de la société ou à tous autres objets similaires.

Elle peut réaliser toutes les opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation. »

7/ - Propriété

La société ABARCA a acquis de

La société dénommée ROUTE DE L'ARCA, Société civile immobilière au capital de 1 202 000,00 €, dont le siège est à PORTO VECCHIO (20137), 5 Rue Borgo, identifiée au SIREN sous le numéro 501938328 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AJACCIO,

Le bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à PORTO-VECCHIO (CORSE-DU-SUD) 20137 2013 Lieu-dit LAZZA, Route d'Arca.

Comprenant huit bâtiments de type R+3 et un bâtiment annexe à rez-de-chaussée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	77	LAZZA	00 ha 11 a 40 ca

D	78	LAZZA	00 ha 00 a 36 ca
D	81	LAZZA	00 ha 08 a 64 ca
D	85	LAZZA	00 ha 31 a 10 ca
D	909	LAZZA	00 ha 30 a 70 ca
D	910	LAZZA	00 ha 21 a 00 ca
D	911	LAZZA	01 ha 47 a 40 ca
D	912	LAZZA	01 ha 22 a 00 ca
D	917	LAZZA	00 ha 04 a 00 ca
D	918	LAZZA	00 ha 22 a 50 ca
D	1387	LAZZA	00 ha 46 a 22 ca
D	1389	LAZZA	00 ha 30 a 45 ca

Total surface : 04 ha 75 a 77 ca

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

Lot numéro sept cent quatre-vingt-dix-sept (797)

Un emplacement de stationnement extérieur d'une superficie de 13m².
Et les quatorze /cent millièmes (14 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf cent quatre (904)

Numéro commercial : F-4
Un logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble F, escalier F-EST, et comprenant une entrée-couloir avec placards, trois chambres dont deux avec placard et la dernière avec salle d'eau, toutes avec accès sur jardin, une salle d'eau avec WC, un WC, une cuisine directement ouverte sur un séjour-salon possédant lui-même un accès sur loggia et jardin.
Et les sept cent quatre-vingt-treize /cent millièmes (793 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf cent soixante-trois (963)

Numéro commercial : F-70
Une cave située au sous-sol du bâtiment F, escalier F-EST.
Et les cinq /cent millièmes (5 /100000 èmes) des parties communes générales.

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

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.
Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

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 Alexandre SANTONI notaire à BONIFACIO le 31 décembre 2012 publié au service de la publicité foncière de AJACCIO le 24 janvier 2013, volume 2013P, numéro 555.

L'état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Alexandre SANTONI, notaire à BONIFACIO le 9 avril 2021, publié au service de la publicité foncière de AJACCIO le 15 avril 2021, volume 2021P, numéro 2917.

Etant ici précisé que la société ABARCA détient pour seul actif immobilier à ce jour ledit bien sus désigné et qu'il n'existe pas à ce jour de prêt.

Un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de AJACCIO ne révèle aucune inscription.

Le Donateur déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 22 août 2024.

Le contenu de ces certificats dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **DONATEUR** déclare ne pas souscrire actuellement 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.

Aide personnalisée au logement

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 8 août 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **DONATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis dès avant ce jour.

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 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 19 janvier 2005.

Les risques pris en compte sont : les feux de forêt

L'immeuble n'est pas concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 très faible.

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être crées conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollues appelant une action des pouvoirs publics, a titre préventif ou curatif (basol).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

8/ Nantissement des parts sociales

Le **DONATEUR** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de CAEN est annexé.

VALORISATION DES PARTS SOCIALES

Les parties déclarent, sous leur seule responsabilité, le notaire soussigné n'étant pas intervenu dans la valorisation des parts sociales objets des présentes, que la valeur d'une part sociale est évaluée à cent huit euros et cinquante-deux centimes (108,52 eur)

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le **DONATEUR** déclare que les parts lui appartiennent par suite de son apport initial lors de la création de la société.

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

1) Le **DONATEUR**, Monsieur Vincent ABRAHAM déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

Au profit de Mademoiselle Elise ABRAHAM

1° - Donation-partage en date du 15 septembre 2018 suivant acte reçu par Maître Michel RAUX notaire à BAYEUX, suivi d'un acte rectificatif en date du 26 décembre 2018 reçu par Maître RAUX notaire à BAYEUX,

Montant de la donation : 127.081,00 €
Les abattements (Article 779 du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 100.000,00 €
- Abattement restant : 0,00 €

Montant taxable : 27.081,00 €

2° - Donation sous forme de don manuel en date du 01/02/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 16 février 2021

Montant de la donation : 10.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 10.000,00 €
- Abattement restant : 21.865,00 €
Montant taxable : 0,00 €

3° - Donation sous forme de don manuel en date mars 2022, dument enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, ainsi déclaré

Montant de la donation : 21.500,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 10.000,00 €
- Abattement utilisé : 31.500,00 €
- Abattement restant : 325,00 €
Montant taxable : 0,00 €

4° - Donation simple en date du 3 septembre 2024 suivant acte reçu par Maître Valérie BINET-PORET, notaire à FLEURY-SUR-ORNE (Calvados)

Montant de la donation : 53.333,33 €
Les abattements (Article 779 du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 100.000,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
- Abattement restant : 0,00 €
Montant taxable : 53.333,33 € au titre de la tranche à 20%.
Droits dus : 10.667,00€

Au profit de Mademoiselle Clémence ABRAHAM

1° - Donation-partage en date du 15 septembre 2018 suivant acte reçu par Maître Michel RAUX notaire à BAYEUX, suivi d'un acte rectificatif en date du 26 décembre 2018 reçu par Maître RAUX notaire à BAYEUX,

Montant de la donation : 127.081,00 €
Les abattements (Article 779 du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 100.000,00 €
- Abattement restant : 0,00 €
Montant taxable : 27.081,00 €

2° - Donation sous forme de don manuel en date du 01/02/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 16 février 2021

Montant de la donation : 10.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 10.000,00 €
- Abattement restant : 21.865,00 €
Montant taxable : 0,00 €

3° - Donation sous forme de don manuel en date mars 2022, dument enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, ainsi déclaré

Montant de la donation : 21.500,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 10.000,00 €

- Abattement utilisé : 31.500,00 €
- Abattement restant : 325,00 €
Montant taxable : 0,00 €

4° - Donation simple en date du 3 septembre 2024 suivant acte reçu par Maître Valérie BINET-PORET, notaire à FLEURY-SUR-ORNE (Calvados)
Montant de la donation : 53.333,33 €
Les abattements (Article 779 du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 100.000,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
- Abattement restant : 0,00 €
Montant taxable : 53.333,33 € au titre de la tranche à 20%.
Droits dus : 10.667,00€

Au profit de Mademoiselle Juliette ABRAHAM
1° - Donation-partage en date du 15 septembre 2018 suivant acte reçu par Maître Michel RAUX notaire à BAYEUX, suivi d'un acte rectificatif en date du 26 décembre 2018 reçu par Maître RAUX notaire à BAYEUX,
Montant de la donation : 127.081,00 €
Les abattements (Article 779 du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 100.000,00 €
- Abattement restant : 0,00 €
Montant taxable : 27.081,00 €

2° - Donation sous forme de don manuel en date du 01/02/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 16 février 2021
Montant de la donation : 10.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 10.000,00 €
- Abattement restant : 21.865,00 €
Montant taxable : 0,00 €

3° - Donation sous forme de don manuel en date mars 2022, dument enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, ainsi déclaré
Montant de la donation : 21.500,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 10.000,00 €
- Abattement utilisé : 31.500,00 €
- Abattement restant : 325,00 €
Montant taxable : 0,00 €

4° - Donation simple en date du 3 septembre 2024 suivant acte reçu par Maître Valérie BINET-PORET, notaire à FLEURY-SUR-ORNE (Calvados)
Montant de la donation : 53.333,33 €
Les abattements (Article 779 du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 100.000,00 €
- Abattement utilisé : 0,00 €
- Abattement restant : 0,00 €
Montant taxable : 53.333,33 € au titre de la tranche à 20%.
Droits dus : 10.667,00€

2) Le **DONATEUR**, Madame Isabelle TUDAL déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

<u>Au profit de Mademoiselle Elise ABRAHAM</u>

1° - Donation sous forme de don manuel en date du 01/02/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 16 février 2021

Montant de la donation : 10.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 10.000,00 €
- Abattement restant : 21.865,00 €

Montant taxable : 0,00 €

2° - Donation sous forme de don manuel en date du 10/07/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 30 juillet 2021

Montant de la donation : 13.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31.865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 10 000,00 €
- Abattement utilisé : 13.000,00 €
- Abattement restant : 8.865,00 €

Montant taxable : 0,00 €

3° - Donation-partage en date du 5 juin 2023 reçue par Maître Nelly LE CLERC notaire à BALLEROY-SUR-DRÔME,

Montant de la donation : 75.000,00 €
Les abattements (Article 779 du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 75.000,00 €
- Abattement restant : 25.000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

4° - Donation simple en date du 3 septembre 2024 suivant acte reçu par Maître Valérie BINET-PORET, notaire à FLEURY-SUR-ORNE (Calvados)

Montant de la donation : 53.333,33 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 75.000,00€
- Abattement utilisé : 25.000,00 €
- Abattement restant : 0,00 €

Montant taxable : 28.333,33 €

<u>Au profit de Mademoiselle Clémence ABRAHAM</u>

1° - Donation sous forme de don manuel en date du 01/02/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 16 février 2021

Montant de la donation : 10.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 10.000,00 €
- Abattement restant : 21.865,00 €

Montant taxable : 0,00 €

2° - Donation sous forme de don manuel en date du 10/07/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 30 juillet 2021

Montant de la donation : 13.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31.865,00 €

- Abattement déjà utilisé : 10 000,00 €
- Abattement utilisé : 13.000,00 €
- Abattement restant : 8.865,00 €
Montant taxable : 0,00 €

3° - Donation-partage en date du 5 juin 2023 reçue par Maître Nelly LE CLERC notaire à BALLEROY-SUR-DRÔME,

Montant de la donation : 75.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI et article 779 du CGI) :
Au titre de l'article 790 G du CGI :
- Abattement : 31.865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 23.000,00 €
- Abattement utilisé : 8.865,00 €
- Abattement restant : 0,00 €
- Montant taxable : 0,00 €

Au titre de l'article 779 du CGI :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 66.165,00 €
- Abattement restant : 33.865,00 €
Montant taxable : 0,00 €

4° - Donation simple en date du 3 septembre 2024 suivant acte reçu par Maître Valérie BINET-PORET, notaire à FLEURY-SUR-ORNE (Calvados)

Montant de la donation : 53.333,33 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 66.165,00€
- Abattement utilisé : 33.865,00 €
- Abattement restant : 0,00 €
Montant taxable : 19.468,33 €

<u>Au profit de Mademoiselle Juliette ABRAHAM</u>

1° - Donation sous forme de don manuel en date du 01/02/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 16 février 2021

Montant de la donation : 10.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31 865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 10.000,00 €
- Abattement restant : 21.865,00 €
Montant taxable : 0,00 €

2° - Donation sous forme de don manuel en date du 10/07/2021, enregistrée à la Recette des Impôts de CAEN, le 30 juillet 2021

Montant de la donation : 13.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 31.865,00 €
- Abattement déjà utilisé : 10 000,00 €
- Abattement utilisé : 13.000,00 €
- Abattement restant : 8.865,00 €
Montant taxable : 0,00 €

3° - Donation-partage en date du 5 juin 2023 suivant acte reçu par Maître Nelly LE CLERC notaire à BALLEROY-SUR-DRÔME,

Montant de la donation : 75.000,00 €
Les abattements (Article 790 G du CGI et article 779 du CGI) :
Au titre de l'article 790 G du CGI :
- Abattement : 31.865,00 €

- Abattement déjà utilisé : 23.000,00 €
- Abattement utilisé : 8.865,00 €
- Abattement restant : 0,00 €
- Montant taxable : 0,00 €

Au titre de l'article 779 du CGI :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 66.165,00 €
- Abattement restant : 33.865,00 €

Montant taxable : 0,00 €

4° - Donation simple en date du 3 septembre 2024 suivant acte reçu par Maître Valérie BINET-PORET, notaire à FLEURY-SUR-ORNE (Calvados)

Montant de la donation : 53.333,33 €

Les abattements (Article 790 G du CGI) :
- Abattement : 100.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 66.165,00€
- Abattement utilisé : 33.865,00 €
- Abattement restant : 0,00 €

Montant taxable : 19.468,33 €

Il est convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

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

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

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

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779,784,790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

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

DONATION - PARTAGE

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

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

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

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	**Formation des lots**
Deuxième partie :	**Attributions**
Troisième partie :	**Caractéristiques - Conditions**
Quatrième partie :	**Fiscalité**
Cinquième partie :	**Dispositions diverses - Clôture**

- PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

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

LOT UN

La nue-propriété de 124 parts sociales de la SARL ABARCA dont le siège social est à CAMBES-EN-PLAINE (14610) 20 rue des Faneurs au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 894200286 RCS CAEN

D'une valeur en pleine propriété de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Vincent ABRAHAM.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50% (5/10èmes), soit : SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES, ci 6 728,24 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES ci 6 728,24 EUR

LOT DEUX

La nue-propriété de 124 parts sociales de la SARL ABARCA dont le siège social est à CAMBES-EN-PLAINE (14610) 20 rue des Faneurs au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 894200286 RCS CAEN

D'une valeur de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Vincent ABRAHAM.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50% (5/10èmes), soit : SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES, ci 6 728,24 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES ci 6 728,24 EUR

LOT TROIS

La nue-propriété de 124 parts sociales de la SARL ABARCA dont le siège social est à CAMBES-EN-PLAINE (14610) 20 rue des Faneurs au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 894200286 RCS CAEN
D'une valeur de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Monsieur Vincent ABRAHAM.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 50% (5/10èmes), soit : SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES, ci 6 728,24 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES ci 6 728,24 EUR

LOT QUATRE

La nue-propriété de 124 parts sociales de la SARL ABARCA dont le siège social est à CAMBES-EN-PLAINE (14610) 20 rue des Faneurs au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 894200286 RCS CAEN
D'une valeur de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Isabelle TUDAL épouse ABRAHAM.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 50% (5/10èmes), soit : SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES, ci 6 728,24 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES ci 6 728,24 EUR

LOT CINQ

La nue-propriété de 124 parts sociales de la SARL ABARCA dont le siège social est à CAMBES-EN-PLAINE (14610) 20 rue des Faneurs au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 894200286 RCS CAEN
D'une valeur de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Isabelle TUDAL épouse ABRAHAM.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 50% (5/10èmes), soit : SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES, ci 6 728,24 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES ci 6 728,24 EUR

LOT SIX

La nue-propriété de 124 parts sociales de la SARL ABARCA dont le siège social est à CAMBES-EN-PLAINE (14610) 20 rue des Faneurs au capital de 150 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 894200286 RCS CAEN
D'une valeur de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à Madame Isabelle TUDAL épouse ABRAHAM.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de TREIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES, ci 13 456,48 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 50% (5/10èmes), soit : SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES, ci 6 728,24 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de SIX MILLE SEPT CENT VINGT-HUIT EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES ci 6 728,24 EUR

- DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis égalitairement entre les **DONATAIRES**, à concurrence de un tiers (1/3) chacun et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes.

A Madame Elise ABRAHAM
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de 6 728,24 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT QUATRE** » pour une valeur de 6 728,24 EUR.

A Madame Clémence ABRAHAM
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de 6 728,24 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT CINQ** » pour une valeur de 6 728,24 EUR

A Madame Juliette ABRAHAM
Le lot ci-dessus intitulé « **LOT TROIS** » pour une valeur de 6 728,24 EUR

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT SIX** » pour une valeur de 6 728,24 EUR

- TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

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

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit

par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

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

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

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

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

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

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

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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

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

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, celui-ci portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** 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 aux **BIENS**, aux frais du **DONATAIRE**, donneront lieu, s'ils existent, 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 TEMPORAIRE D'ALIENER ET DE NANTIR LES TITRES DONNES

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

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

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la volonté du DONATEUR de maîtriser les personnes pouvant avoir la qualité de nu-propriétaire des parts étant donné qu'il en conserve l'usufruit.

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

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

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

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

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

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

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

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

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

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

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

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

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

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

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

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

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, cette donation s'imputant alors non pas à sa date mais en dernier lieu après les legs.

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

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTS SOCIALES

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE-REVERSION D'USUFRUIT

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des **BIENS** donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces **BIENS**.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des **BIENS** qu'il a donné et qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

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

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

Droits politiques de l'usufruitier

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

« ***ARTICLE 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES***

[…]

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales »

Droits financiers de l'usufruitier

L'usufruitier aura droit aux bénéfices distribués par la société dont les parts sociales sont présentement données, ainsi qu'aux réserves et tout report à nouveau si elles sont distribuées et de façon générale à toute distribution de résultat.

L'usufruitier pourra également appréhender les sommes à lui distribuées en contrepartie d'une opération de cash out, c'est-à-dire d'un rachat par la société de ses propres actions, suivi d'une réduction de capital.

Dans cette hypothèse l'usufruit réservé se transformera alors en un quasi-usufruit donnant lieu à droit de restitution de cette somme pour le nu-propriétaire dans la succession de l'USUFRUITIER, si bon semble à l'usufruitier.

L'usufruitier des parts sociales pourra au contraire s'il le souhaite, proposer au nu-propriétaire, au terme d'une assemblée générale ordinaire, d'opérer un partage de la somme distribuée en appliquant le barème de l'article 669 du code général des impôts.

En cas d'aliénation de biens sociaux, le choix du remploi du prix de cession sera effectué à la seule discrétion de l'usufruitier soit sous forme d'une nouvelle acquisition par la société, soit par la constitution de réserves, soit sous forme d'attribution du prix de cession au profit du seul usufruitier sous forme de distribution de résultat exceptionnel. L'usufruit portant sur les parts sociales se reportera alors sur

la somme distribuée sous forme d'un quasi-usufruit. Le nu-propriétaire des parts sociales deviendra alors titulaire d'une créance de restitution dans la succession du quasi-usufruitier à concurrence de la somme attribuée à l'usufruitier.

L'usufruitier des parts sociales pourra au contraire s'il le souhaite, proposer au nu-propriétaire, au terme d'une assemblée générale ordinaire, d'opérer un partage de la somme distribuée en appliquant le barème de l'article 669 du code général des impôts.

Les associés conviennent expressément qu' en cas de sommes **distribuées sur lesquelles se constituera un quasi-usufruit** seul l'usufruitier sera imposé tant au titre du résultat exceptionnel qu'au titre des plus-values immobilières.

En dehors de cette hypothèse, l'usufruitier sera imposé sur le résultat courant de l'exercice tandis que le nu-propriétaire le sera sur le résultat exceptionnel de l'exercice. Corrélativement, l'usufruitier sera fondé à déduire les pertes courantes et le nu-propriétaire les pertes exceptionnelles.

S'agissant des déficits, la doctrine administrative prévoit que la prise en compte des déficits fiscaux réalisés par la société revient de droit au nu-propriétaire qui, en tant qu'associé, doit répondre des dettes sociales.

Cession des titres sociaux démembrés

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-propriétaire 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.

Application des règles de la subrogation réelle à la constitution d'usufruit

En cas d'apports des titres présentement donnés à une autre société avec l'accord exprès du **DONATEUR**, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur les titres nouvellement acquis en remploi.

En cas de cession des titres présentement donnés ou de tous biens qui leur seraient subrogés avec l'accord exprès du **DONATEUR**, les **DONATAIRES** s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander le partage en pleine propriété du prix représentatif de ceux-ci. Ils devront, 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 les titres nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient réemployées pour l'acquisition de biens consomptibles où placées sur un compte dans une banque ou un établissement financier choisi par le seul **DONATEUR**, il sera constitué un quasi-usufruit au profit du **DONATEUR** conformément à l'article 587 du code civil, lui permettant d'en disposer comme un propriétaire sans avoir à demander l'autorisation du nu-propriétaire, mais à charge de restitution en fin d'usufruit.

Les **DONATAIRES** et les donateurs en tant que bénéficiaires de l'usufruit successif acceptent dès ce jour la constitution de ce quasi-usufruit en cas de subrogation.

En qualité de quasi-usufruitier, le quasi-usufruitier conservera la jouissance des biens jusqu'à son décès, époque à partir de laquelle elle profitera au nu-propriétaire.

La jouissance s'entend notamment de la perception des dividendes, même si ceux-ci sont distribués par prélèvement sur les réserves.

Il est convenu que les dividendes et intérêts mis en distribution à compter du jour du décès du dernier des quasi-usufruitier appartiendront intégralement au nu-propriétaire.

Les **DONATAIRES** dispensent d'ores et déjà le **DONATEUR** de fournir toute sûreté garantissant le règlement à terme de sa créance de restitution en cas de constitution d'un tel quasi-usufruit.

Le nu-propriétaire sera rétabli dans sa propriété par prélèvement de la créance de restitution sur la succession du dernier des quasi-usufruitier avant toute liquidation ou exécution de disposition à cause de mort.

La succession du dernier quasi-usufruitier devra effectuer le paiement dans les six mois suivant l'extinction de l'usufruit. Passé ce délai, la dette de restitution portera intérêt au taux légal sans qu'il soit besoin d'une sommation à payer.

En cas de subrogation plus spécifiques portant sur des valeurs mobilières, les conditions ci-après détaillées s'appliqueront :

Tant à l'égard des tiers, et notamment de la banque et des collectivités émettrices de ces titres ou de ceux qui les remplaceraient, le quasi-usufruitier demeure investi du pouvoir de gérer librement les biens et notamment le portefeuille de valeurs mobilières et de disposer des titres qui y figurent actuellement ou qui leur seront subrogés.

Le quasi-usufruitier s'interdit toutefois de nantir les titres ou ceux qui leur seront subrogés.

Afin de rendre possible, en fin d'usufruit, la restitution du portefeuille à laquelle il est tenu selon les modalités ci-après stipulées, le quasi-usufruitier s'oblige à remployer intégralement le prix de cession des valeurs aliénées en titres nouveaux de son choix.

Ces stipulations n'entraînent aucune obligation à l'encontre de l'établissement teneur du compte ou des collectivités émettrices des titres de veiller à la réalisation des remplois de fonds.

Cas de caducité de l'usufruit successif

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

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

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

DISPOSITIONS STATUTAIRES A L'AGREMENT EN CAS DE DONATION

Les statuts de la société ne prévoient pas un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation, s'agissant d'une donation de parts sociales entre associés.

« ***ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES***
1 - Transmission entre vifs.

Toute transmission de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

*Toutes transmission de parts à qui que ce soit, **sauf celles entre associés**, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, sont soumises à agrément aux conditions de majorité prévues par la Loi, à savoir avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales, celle-ci étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.*

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de transmission est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de transmission des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la transmission est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la transmission, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son projet de transmission.

A défaut de renonciation de sa part, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé une seule fois par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la transmission initialement projetée, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts. »

Le **DONATAIRE** déclare dispenser le **DONATEUR** de la remise de tous documents relatifs à la société **ABARCA** comme ayant la qualité d'associé depuis la création de la société et comme possédant ainsi une parfaite connaissance de ladite société.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, les parties conviennent de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

I-Originairement le capital social de 150 000,00€ divisé en 1 500 parts de 100,00€ chacune, intégralement souscrites et libérées, était réparti comme suit entre les associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Vincent ABRAHAM à concurrence de 375 parts sociales en pleine propriété

- Madame Isabelle ABRAHAM à concurrence de 375 parts sociales en pleine propriété

- Madame Elise ABRAHAM à concurrence de 250 parts sociales en pleine propriété

- Madame Clémence ABRAHAM à concurrence de 250 parts sociales en pleine propriété

- Madame Juliette ABRAHAM à concurrence de 250 parts sociales en pleine propriété.

Total égal au nom de parts composant le capital social : 1 500 parts sociales.

II- Suite à la donation-partage de parts sociales reçue par Maître Valérie BINET-PORET, notaire à FLEURY-SUR-ORNE (14123) 32 rue du Quadrant, le 3 septembre 2024, le capital social s'établit ainsi qu'il suit :

Le capital social est fixé à la somme de cent cinquante mille euros (150 000,00 eur) divisé en 1 500 parts sociales de cent euros (100,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 1 500, attribuées aux associés comme suit :

- Monsieur Vincent ABRAHAM à concurrence de 372 parts en usufruit et 3 parts en pleine propriété,

- Madame Isabelle ABRAHAM à concurrence de 372 parts en usufruit et 3 parts en pleine propriété,

- Madame Elise ABRAHAM à concurrence de 248 parts en nue-propriété et à concurrence de 250 parts en pleine propriété,

- Madame Clémence BARAHAM à concurrence de 248 parts en nue-propriété et à concurrence de 250 parts en pleine propriété,

- Madame Juliette ABRAHAM à concurrence de 248 parts en nue-propriété et à concurrence de 250 parts en pleine propriété. »

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. Les parties donnent tous pouvoirs au notaire soussigné ou à tout autre mandataire désignées par elles, et notamment Nacre Formalités, pour procéder aux modifications nécessaires auprès du Greffe du Tribunal de commerce par suite de la présente donation.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

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.

La présente donation est rendue opposable à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par l'intervention au présent acte authentique de Monsieur Vincent ABRAHAM agissant en qualité de gérant, qui déclare accepter la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et se la tenir pour signifier, et prendre acte de la répartition des pouvoirs et des droits de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

La société, représentée par Monsieur Vincent ABRAHAM, dispense le Notaire soussigné de procéder aux formalités de signification.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de quinze ans et pour lesquelles les **DONATAIRES** effectuent le rapport fiscal.

DROITS

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

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

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

TABLEAU DES DROITS

Madame Elise ABRAHAM
A reçu de son père :

- Part théorique	**6 728,24 EUR**
- Abattement légal disponible (art 779 CGI)	**100 000,00 EUR**
- Abattement déjà utilisé	**100 000,00 EUR**
- Abattement disponible	**0,00 EUR**
- Base taxable	**6 728,24 EUR**

- Droits dus
Tranche à 5% : utilisé intégralement
Tranche à 10% : utilisé intégralement
Tranche à 15% : utilisé intégralement
Tranche à 20% : utilisé pour partie à hauteur de 64 482,33€
Reprise à la tranche à 20% : 6 728,24 * 20%.....1 346,00 EUR
TOTAL DES DROITS DUS……..1 346,00 EUR

A reçu de sa mère :

- Part théorique	**6 728,24 EUR**
- Abattement légal disponible (art 779 CGI)	**100 000,00 EUR**
- Abattement déjà utilisé	**100 000,00 EUR**
- Abattement disponible	**0,00 EUR**
- Base taxable	**6 728,24 EUR**

- Droits dus
Tranche à 5% : utilisé intégralement
Tranche à 10% : utilisé intégralement
Tranche à 15% : utilisé intégralement

Tranche à 20% : utilisé pour partie à hauteur de 12 401,33€
Reprise à la tranche à 20% : 6 728,24 * 20%.....1 346,00 EUR
TOTAL DES DROITS DUS……1 346,00 EUR

TABLEAU DES DROITS

Madame Clémence ABRAHAM
A reçu de son père :

- Part théorique	**6 728,24 EUR**
- Abattement légal disponible (art 779 CGI)	**100 000,00 EUR**
- Abattement déjà utilisé	**100 000,00 EUR**
- Abattement disponible	**0,00 EUR**
- Base taxable	**6 728,24 EUR**

- Droits dus
Tranche à 5% : utilisé intégralement
Tranche à 10% : utilisé intégralement
Tranche à 15% : utilisé intégralement
Tranche à 20% : utilisé pour partie à hauteur de 64 482,33€
Reprise à la tranche à 20% : 6 728,24 * 20%.....1 346,00 EUR
TOTAL DES DROITS DUS……1 346,00 EUR

A reçu de sa mère :

- Part théorique	**6 728,24 EUR**
- Abattement légal disponible (art 779 CGI)	**100 000,00 EUR**
- Abattement déjà utilisé	**100 000,00 EUR**
- Abattement disponible	**0,00 EUR**
- Base taxable	**6 728,24 EUR**

- Droits dus
Tranche à 5% : utilisé intégralement
Tranche à 10% : utilisé intégralement
Tranche à 15% : utilisé intégralement
Tranche à 20% : utilisé pour partie à hauteur de 3 536,33€
Reprise à la tranche à 20% : 6 728,24 * 20%.....1 346,00 EUR
TOTAL DES DROITS DUS……1 346,00 EUR

TABLEAU DES DROITS

Madame Juliette ABRAHAM
A reçu de son père :

- Part théorique	**6 728,24 EUR**
- Abattement légal disponible (art 779 CGI)	**100 000,00 EUR**
- Abattement déjà utilisé	**100 000,00 EUR**
- Abattement disponible	**0,00 EUR**
- Base taxable	**6 728,24 EUR**

- Droits dus
Tranche à 5% : utilisé intégralement
Tranche à 10% : utilisé intégralement
Tranche à 15% : utilisé intégralement
Tranche à 20% : utilisé pour partie à hauteur de 64 482,33€

Reprise à la tranche à 20% : 6 728,24 * 20%.....1 346,00 EUR
TOTAL DES DROITS DUS……..……1 346,00 EUR

A reçu de sa mère :

- Part théorique	**6 728,24 EUR**
- Abattement légal disponible (art 779 CGI)	**100 000,00 EUR**
- Abattement déjà utilisé	**100 000,00 EUR**
- Abattement disponible	**0,00 EUR**
- Base taxable	**6 728,24 EUR**

- Droits dus
Tranche à 5% : utilisé intégralement
Tranche à 10% : utilisé intégralement
Tranche à 15% : utilisé intégralement
Tranche à 20% : utilisé pour partie à hauteur de 3 536,33€
Reprise à la tranche à 20% : 6 728,24 * 20%.....1 346,00 EUR
TOTAL DES DROITS DUS……..…1 346,00 EUR

- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

À l'effet de donner son consentement à la présente donation, afin que le **BIEN** donné ne se retrouve pas, en application des dispositions de l'article 1573 du Code civil, dans le patrimoine final du **DONATEUR**.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des **DONATAIRES**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur 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 des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MEDIATION

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : binet-poret@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.

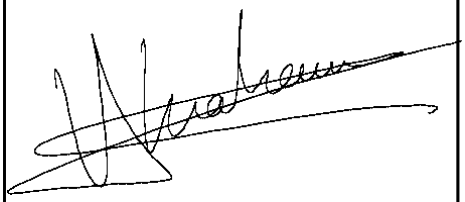
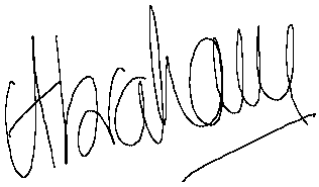
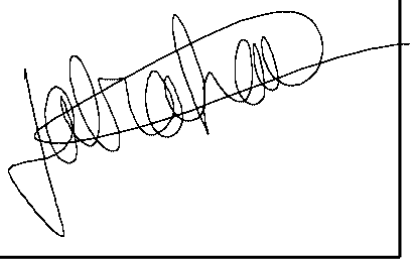
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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. ABRAHAM Vincent a signé à FLEURY-SUR-ORNE le 03 septembre 2024	
Mme ABRAHAM Isabelle a signé à FLEURY-SUR-ORNE le 03 septembre 2024	
Mme ABRAHAM Elise a signé à FLEURY-SUR-ORNE le 03 septembre 2024	
Mme ABRAHAM Clémence a signé à FLEURY-SUR-ORNE le 03 septembre 2024	
Mme ABRAHAM Juliette a signé à FLEURY-SUR-ORNE le 03 septembre 2024	

et le notaire Me BINET-PORET VALERIE a signé à FLEURY-SUR-ORNE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE TROIS SEPTEMBRE	