

DONATION-PARTAGE

Par

Monsieur et Madame Jean-Louis **CHAUVEAU**

A leurs deux enfants

Service Enregistrement Angers

Date le 30/01/2025

Références 2025 N 058

Montant perçu 125,00 €

101401001

AM/PP

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE DIX JANVIER

A CHEMILLÉ-EN-ANJOU (Maine et Loire), 99 Avenue du Général de Gaulle

PARDEVANT Maître Aurélie MOREAU Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée "OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLÉ, S.E.L.A.S. de Notaires" à CHEMILLÉ-EN-ANJOU (Maine et Loire), 99 Avenue du Général de Gaulle, identifié sous le numéro CRPCEN 49062,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Louis Denis Germain **CHAUVEAU**, retraité, et Madame Nicole Marguerite Marie **ALBERT**, employée de vente, demeurant ensemble à CHEMILLÉ-EN-ANJOU (49310) 4 lotissement Les Saules, LA SALLE DE VIHIER.

Monsieur est né à LA SALLE-DE-VIHIER (49310) le 2 septembre 1959,

Madame est née à CHOLET (49300) le 19 janvier 1964.

Mariés à la mairie de VALANJOU (49670) le 2 septembre 1983 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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 figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

Madame Marie-Louison Marie-Claude Michelle **CHAUVEAU**, assistante de vie aux familles, demeurant à MUZILLAC (56190) 2 rue des Rouets.

Née à ANGERS (49000) le 5 juillet 1992.

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 Marina Michelle Françoise **CHAUVEAU**, professeur d'espagnol,
demeurant à CHOLET (49300) 14 rue Notre Dame de la Paix.

Née à ANGERS (49000) le 13 février 1987.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Benjamin Louis Joseph **MENARD** un pacte civil
de solidarité, le 27 décembre 2012, enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de
CHOLET le 27 décembre 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

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

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

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

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles 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'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, 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 les donateurs :

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

Concernant les donataires :

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

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

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.

DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

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

- Un don manuel non enregistré au service des impôts le 7 décembre 2018, par Madame Nicole CHAUVEAU à chacune de ses filles, donataires aux présentes. Madame CHAUVEAU a versé la somme de 15.000,00 euros tant à Madame Marie-Louison CHAUVEAU qu'à Madame Marina CHAUVEAU. Ces sommes données lui provenant de fonds reçus par succession.

- Une donation de somme d'argent d'un montant de 50.000,00 euros réalisée le 2 avril 2022 par Monsieur et Madame CHAUVEAU, donateurs aux présentes au bénéfice de chacune de leurs filles, donataires aux présentes. Les fonds donnés provenaient de la communauté des donateurs. Ces donations de 50.000,00 euros pour chacune des donataires n'ont été enregistrées au service des impôts que plus d'un mois après le versement effectif de la somme. Ainsi le bénéfice des dispositions de l'article 790 G du CGI s'est retrouvé remis en cause et la donation a été imputée sur l'abattement classique de l'article 779 I du CGI.

Ainsi l'abattement disponible pour une donation de Monsieur CHAUVEAU à chacune de ses filles est de 75.000 euros. Et l'abattement disponible pour une donation de Madame CHAUVEAU à chacune de ses filles est de 60.000 euros.

Il est expressément 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 en tant que de besoin 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**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Nicole CHAUVEAU et Monsieur Jean-Louis CHAUVEAU

Article un

La nue-propriété des 3998 parts sociales numérotées savoir :

- Pour les 1999 parts détenues par Monsieur CHAUVEAU : de 3 à 2001
 - Pour les 1999 parts détenues par Madame CHAUVEAU : de 4003 à 6001
- de la société civile immobilière dénommée 3M2L dont le siège social est à CHEMILLE-EN-ANJOU (49310) 4 Lotissement les Saules, La Salle de Vihiers au capital de 85 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 502 304 736.

EVALUATION

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT CINQ EUROS (189 905,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit : TRENTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS (37 981,00 EUR),
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit : QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (47 476,25 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES,

Ci, 104 447,75 EUR

Article deux

La nue-propriété des 3998 parts sociales numérotées savoir :

- Pour les 1999 parts détenues par Monsieur CHAUVEAU : de 2002 à 4000
 - Pour les 1999 parts détenues par Madame CHAUVEAU : de 6002 à 8000
- de la société civile immobilière dénommée 3M2L dont le siège social est à CHEMILLE-EN-ANJOU (49310) 4 Lotissement les Saules, La Salle de Vihiers au capital de 85 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 502 304 736.

EVALUATION

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT CINQ EUROS (189 905,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 40%, soit: TRENTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS (37 981,00 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (47 476,25 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES,

Ci, 104 447,75 EUR

Ensemble **208 895,50 EUR**

Valeur totale de la masse : **208 895,50 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
--

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (104 447,75 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Madame Marie-Louison CHAUEAU

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse à savoir :

La nue-propriété des 3998 parts sociales numérotées savoir :

- Pour les 1999 parts détenues par Monsieur CHAUEAU : de 3 à 2001
 - Pour les 1999 parts détenues par Madame CHAUEAU : de 4003 à 6001
- de la société civile immobilière dénommée 3M2L dont le siège social est à CHEMILLE-EN-ANJOU (49310) 4 Lotissement les Saules, La Salle de Vihiers au capital de 85 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 502 304 736.

D'une valeur de CENT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES,

Ci, 104 447,75 EUR

Soit total égal à **104 447,75 EUR**

Attributions à Madame Marina CHAUEAU

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse à savoir :

La nue-propriété des 3998 parts sociales numérotées savoir :

- Pour les 1999 parts détenues par Monsieur CHAUEAU : de 2002 à 4000
 - Pour les 1999 parts détenues par Madame CHAUEAU : de 6002 à 8000
- de la société civile immobilière dénommée 3M2L dont le siège social est à CHEMILLE-EN-ANJOU (49310) 4 Lotissement les Saules, La Salle de Vihiers au capital de 85 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 502 304 736.

D'une valeur de CENT QUATRE MILLE QUATRE
CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUINZE
CENTIMES,

Ci, 104 447,75 EUR

Soit total égal à 104 447,75 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

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

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants 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**.

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.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER

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

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

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."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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.

AUTORISATION DE DISPOSER DE L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

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, 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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

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-proprétaire 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.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion 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.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Réversion d'usufruit – Biens communs

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

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit 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.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente donation.

Monsieur et Madame CHAUEAU, donateurs aux présentes et seuls associés de la SCI 3M2L, donnent aux présentes leur plein et entier agrément.

Modification des statuts :

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR) et est divisé en HUIT MILLE (8000) parts sociales de dix euros et soixante-trois centimes (10,63 eur) chacune, réparties entre les membres de la société de la façon suivante :

- Monsieur Jean-Louis CHAUEAU

- A concurrence de 2 parts en pleine propriété

Numérotées de 1 à 2

Ci 2 parts en PP

- A concurrence de 3998 parts en usufruit

Numérotées de 3 à 4000

Ci 3998 parts en USU

- Madame Nicole CHAUEAU

- A concurrence de 2 parts en pleine propriété

Numérotées de 4001 à 4002

Ci 2 parts en PP

- A concurrence de 3998 parts en usufruit

Numérotées de 4003 à 8000

Ci 3998 parts en USU

- Madame Marie-Louison CHAUEAU

- A concurrence de 3998 parts en nue-propriété

Numérotées de 3 à 2001 et de 4003 à 6001

Ci 3998 parts en NP

- Madame Marina CHAUVEAU

- A concurrence de 3998 parts en nue-propriété
Numérotées de 2002 à 4000 et de 6002 à 8000

Ci..... 3998 parts en NP

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **8000 parts »**

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du cabinet TGS FRANCE sis à CHOLET (49300) 4 rue Lavoisier.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

En l'espèce, le gérant de la société SCI 3M2L intervient aux présentes afin de consentir à la présente donation.

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

Déclaration sur les plus-values

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

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, ledit cabinet TGS FRANCE sis à CHOLET (49300) 4 rue Lavoisier fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

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.

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. A 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.

DECLARATIONS FISCALES

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.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Marie-Louison CHAUEAU a reçu de Madame Nicole CHAUEAU :

Date de la donation : 07/12/2018

Montant de la donation : 15 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 15 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marina CHAUEAU a reçu de Madame Nicole CHAUEAU :

Date de la donation : 07/12/2018

Montant de la donation : 15 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 15 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marie-Louison CHAUEAU a reçu de Madame Nicole CHAUEAU :

Date de la donation : 02/04/2022

Montant de la donation : 25 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 15 000,00 €

- Abattement utilisé : 25 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marie-Louison CHAUEAU a reçu de Monsieur Jean-Louis CHAUEAU :

Date de la donation : 02/04/2022

Montant de la donation : 25 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 25 000,00 €

Montant taxable : 0,00 €

Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marina CHAUEAU a reçu de Madame Nicole CHAUEAU :

Date de la donation : 02/04/2022

Montant de la donation : 25 000,00 €

Les abattements :

- Abattement : 100 000,00 €

- Abattement déjà utilisé : 15 000,00 €
 - Abattement utilisé : 25 000,00 €
 Montant taxable : 0,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marina CHAUEAU a reçu de Monsieur Jean-Louis CHAUEAU :
 Date de la donation : 02/04/2022
 Montant de la donation : 25 000,00 €
 Les abattements :
 - Abattement : 100 000,00 €
 - Abattement déjà utilisé : 0,00 €
 - Abattement utilisé : 25 000,00 €
 Montant taxable : 0,00 €
 Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marie-Louison CHAUEAU a reçu de Madame Nicole CHAUEAU :

Part lui revenant :	47 476,25 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	47 476,25 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 40 000,00 €
Abattement utilisé :	- 47 476,25 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Marie-Louison CHAUEAU a reçu de Monsieur Jean-Louis CHAUEAU :

Part lui revenant :	56 971,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	56 971,50 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 25 000,00 €
Abattement utilisé :	- 56 971,50 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Marina CHAUEAU a reçu de Madame Nicole CHAUEAU :

Part lui revenant :	47 476,25 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	47 476,25 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 40 000,00 €
Abattement utilisé :	- 47 476,25 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Marina CHAUEAU a reçu de Monsieur Jean-Louis CHAUEAU :

Part lui revenant :	56 971,50 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	56 971,50 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 25 000,00 €
Abattement utilisé :	- 56 971,50 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE

Les parties reconnaissent avoir été avertis par le notaire soussigné sur le fait que le présent acte a été construit sur la base de la loi de finance 2024.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

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.

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>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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 : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

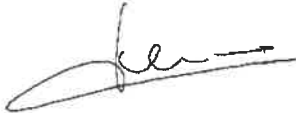
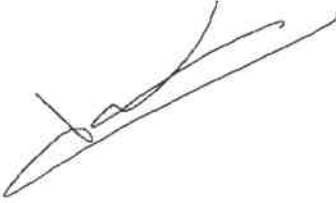
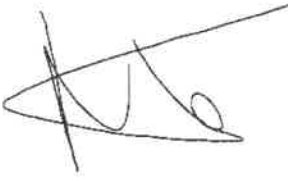
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. CHAUVEAU Jean-Louis a signé à CHEMILLE-EN-ANJOU le 10 janvier 2025	
Mme CHAUVEAU Nicole a signé à CHEMILLE-EN-ANJOU le 10 janvier 2025	
Mme CHAUVEAU Marie-Louison a signé à CHEMILLE-EN-ANJOU le 10 janvier 2025	
Mme CHAUVEAU Marina a signé à CHEMILLE-EN-ANJOU le 10 janvier 2025	
et le notaire Me MOREAU AURELIE a signé à CHEMILLE-EN-ANJOU L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX JANVIER	