

ACTE RECTIFICATIF
A
LA DONATION DE PARTS SOCIALES
TROUILLET

15 mai 2025

Etude
Maître Carole HEUBERGER et Maître Laurent LARESCHE
Successeurs de Maître Daniel HEUBERGER

Notaires à SOCHAUX (25600) – 2 Avenue Leclerc
Tél. : 03 81 94 27 11 Fax : 03 81 94 33 27
E-mail : office.heubergerlaresche@notaires.fr

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
MONTBELIARD

Le 06/06/2025 Dossier 2025 00005901, référence 2504P03 2025 N 00224

Enregistrement : 119789 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent dix-neuf mille sept cent quatre-vingt-neuf Euros

Montant reçu : Cent dix-neuf mille sept cent quatre-vingt-neuf Euros


Odile ROUGEMONT
Contrôleur des Finances Publiques

101072102

CH/CH/MC

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE QUINZE MAI**

**A SOCHAUX (Doubs), 2 avenue du Général Leclerc, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Carole HEUBERGER, Notaire Associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée "Carole HEUBERGER-Laurent LARESCHE",
titulaire d'un Office Notarial à SOCHAUX (25600), 2 avenue du Général Leclerc,
IDENTIFIE SOUS LE NUMERO CRPCEN 25058,**

**A RECU, à la requête du requérant ci-après nommé, le présent ACTE
RECTIFICATIF A L'ACTE DE DONATION RECU PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNE
LE 7 MAI 2025:**

EXPOSE DE LA DONATION

Suivant acte reçu par le notaire soussigné le 7 mai 2025,

Monsieur Brice Raymond **TROUILLET**, expert-comptable, époux de Madame
Sylvie Arlette Noëlle **PRAT**,

demeurant à DAMBENOIS (25600) 4 Chemin des Tourtelots.

Né à DOLE (39100) le 10 mars 1965.

Marié à la mairie de VIEUX-CHARMONT (25600) le 6 juillet 1991 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A consenti au profit de son fils unique :

Monsieur Hugo Pierre **TROUILLET**, chaudronnier ,
demeurant à NOMMAY (25600) 2 Rue des Coquelicots.

Né à ANNECY (74000) le 9 juin 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

La donation de parts sociales de la société dénommée BTR INVEST, société civile au capital de 690.811.-€, dont le siège social est à 25600 DAMBENOIS, 4 Chemin des Tourtelots, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT sous le numéro 848 414 223, savoir :

-**la toute propriété de 55 000 parts sociales** numérotées de 1 à 55000, dépendant de la communauté de biens existant entre le donateur et son conjoint.

-**la nue-propriété de 424 215 parts sociales** numérotées de 55001 à 479215, dépendant de la communauté de biens existant entre le donateur et son conjoint.

-**la nue-propriété de 205 785 parts sociales** numérotées de 479216 à 685000, appartenant en propre au donateur.

Audit acte, est intervenue :

Madame Sylvie Arlette Noëlle **PRAT**, assistante d'éducation, épouse de Monsieur Brice Raymond **TROUILLET**, demeurant à DAMBENOIS (25600) 4 Chemin des Tourtelots. Née à MONTBELIARD (25200) le 21 mai 1964. Mariée à la mairie de VIEUX-CHARMONT (25600) le 6 juillet 1991 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. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

En qualité de conjoint commun en **BIENS** à l'effet de donner son consentement à la donation, pour ce qui concerne les parts dépendant de la communauté, susvisées, conformément aux dispositions de l'article 1422 du Code civil, sans pour autant prendre la qualité de **DONATEUR**;

A TORT ET PAR ERREUR,
alors que Madame Sylvie TROUILLET aurait dû intervenir en qualité de donatrice.

CECI EXPOSE, Monsieur Brice TROUILLET, Madame Sylvie TROUILLET et Monsieur Hugo TROUILLET, requérants, requièrent expressément le notaire soussigné d'apporter à la donation régularisée le 7 mai les modifications suivantes, le reste demeurant inchangé:

DONATION

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

DE LA TOUTE PROPRIETE pour certains et de la NUE-PROPRIETE pour d'autres, pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DONATEURS

Monsieur Brice Raymond **TROUILLET**, expert-comptable, et son épouse Madame Sylvie Arlette Noëlle **PRAT**, assistante d'éducation, demeurant ensemble à DAMBENOIS (25600) 4 Chemin des Tourtelots.
 Monsieur, né à DOLE (39100) le 10 mars 1965.
 Madame, née à MONTBELIARD (25200), le 21 mai 1964
 Mariés à la mairie de VIEUX-CHARMONT (25600) le 6 juillet 1991 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.
 De nationalité française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.
 Présents à l'acte.

Ci-après dénommés "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Monsieur Hugo Pierre **TROUILLET**, chaudronnier , demeurant à NOMMAY (25600) 2 Rue des Coquelicots.
 Né à ANNECY (74000) le 9 juin 1996.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 Présent à l'acte.

Ci-après dénommé "le **DONATAIRE**"

DESIGNATION DES BIENS DONNES :

BIENS DE COMMUNAUTE DONNES PAR M ET MME TROUILLET :

1/ LA TOUTE PROPRIETE DE :

55 000 parts sociales numérotées de 1 à 55000, entièrement libérées, de la société dénommée BTR INVEST, société civile au capital de 690.811.-€, dont le siège social est à 25600 DAMBENOIS, 4 Chemin des Tourtelots, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT sous le numéro 848 414 223.

EVALUATION

La valeur transmise des 55 000 parts sociales en toute propriété est évaluée à **CENT DIX MILLE EUROS**, ci

110.000,00 EUR

2/ LA NUE PROPRIETE DE :

424 215 parts sociales numérotées de 55001 à 479215, entièrement libérées, de la société dénommée BTR INVEST, société civile susnommée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : HUIT CENT QUARANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS, ci

848.430,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR**, portant sur MOITIE, est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,

soit : **DEUX CENT DOUZE MILLE CENT SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci** **212.107,50 EUR**

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE**, portant sur **MOITIE**, est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : **DEUX CENT DOUZE MILLE CENT SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci** **212.107,50 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **QUATRE CENT VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT QUINZE EUROS ci** **424.215,00 EUR**

BIENS PROPRES DONNES PAR M TROUILLET :

LA NUE PROPRIETE DE :
205 785 parts sociales numérotées de 479216 à 685000, entièrement libérées, de la société dénommée BTR INVEST, société civile susnommée.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : **QUATRE CENT ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS, ci** **411.570,00 EUR**

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 5/10 èmes,
soit : **DEUX CENT CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS, ci** **205.785,00 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de **DEUX CENT CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ci** **205.785,00 EUR**

RECAPITULATIF DES EVALUATIONS

<u>Biens personnels donnés</u>	
Monsieur pour une valeur de	205.785,00 EUR
<u>Biens communs donnés</u>	
Monsieur pour une valeur de	267.107,50 EUR
Madame pour une valeur de	267.107,50 EUR

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :
Monsieur Brice TROUILLET déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Madame Sylvie TROUILLET déclare qu'elle a consenti une donation au **DONATAIRE** en date du 8 juin 2022, portant sur la nue-propiété de biens immobiliers sis à 25600 VIEUX-CHARMONT, 5 rue des Lilas, suivant acte reçu par le notaire soussigné.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTBELIARD le 22 juin 2022, volume 2022P numéro 3024.

Les biens donnés ont été évalués audit acte à la somme de 77.000.-€.

Evaluation :

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de SEPT CENT QUARANTE MILLE EUROS (740.000,00 EUR).

Abattements :

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

Application de l'article 397 A annexe III du CGI

Aux termes des dispositions de l'article 397 A annexe III du Code général des impôts, le paiement des droits de mutation à titre gratuit peut être différé pendant cinq ans à compter de la date d'exigibilité des droits et, à l'expiration de ce délai, fractionné pendant dix ans lorsque les mutations portent :

a. Sur l'ensemble des biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale et exploitée par le donateur ou le défunt.

b. Sur les parts sociales ou les actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, non cotée en bourse, à condition que le bénéficiaire reçoive au moins 5% du capital social.

Par suite, le redevable des droits de mutation à titre gratuit entend profiter des dispositions de cet article concernant le **BIEN** donné sous réserve de la constitution de la garantie de l'article 400 de l'annexe III du Code général des impôts.

A titre d'information, l'article 400 de l'annexe III du Code général des impôts est ci-après littéralement rapporté :

« Les garanties peuvent consister soit en des sûretés réelles d'une valeur au moins égale au montant des sommes au paiement desquelles il est sursis soit en un engagement solidaire souscrit par une ou plusieurs personnes physiques ou morales agréées comme caution par le comptable des impôts.

Les biens qui servent à la liquidation des droits de mutation à titre gratuit sont admis en garantie, à la condition que le débiteur fournisse au comptable des impôts en même temps que sa demande de crédit tous les éléments que l'administration juge nécessaire à la mise à jour de l'évaluation des biens.

Les garanties doivent être constituées dans un délai de trois mois à compter de la date de la demande d'admission au crédit. Le comptable des impôts statue sur cette demande dans le même délai.

Le comptable des impôts peut, à tout moment, si cela lui paraît nécessaire, exiger un complément de garanties. Ces garanties complémentaires doivent être constituées par le bénéficiaire du crédit dans un délai d'un mois compté de la demande qui lui est adressée à cet effet par lettre recommandée avec avis de réception.

Les éléments mentionnés au deuxième alinéa sont mis à jour et adressés au comptable des impôts, pour lui permettre d'apprécier la consistance de la garantie, chaque année dans le mois de la date anniversaire de la demande de crédit. »

Il est également rappelé au redevable que conformément aux dispositions de l'article 403 de l'annexe III du Code général des impôts, il sera déchu du bénéfice du crédit ouvert au titre du paiement différé et fractionné :

- en cas de défaut de constitution des garanties ou du complément de garanties dans les délais respectivement impartis à l'article 400 ;

- en cas de défaut de transmission au comptable des éléments mentionnés au 4° alinéa de l'article 400 (bilans comptables, documents, rapport et tous éléments de nature à justifier l'évaluation des biens qui servent à la liquidation des droits de mutation) ;

- en cas de retard dans le paiement de l'un quelconque des termes échus.

La déchéance entraînera l'exigibilité immédiate des droits en suspens, majorés des pénalités prévues à l'article 1 731 du Code général des impôts, pénalités exclusives de l'intérêt prévu à l'article 401.

Il est précisé que le comptable des impôts est seul compétent pour apprécier du caractère suffisant ou non de la garantie constituée, et donc pour demander le cas échéant un complément de garantie.

CALCUL DES DROITS

Biens donnés par Monsieur TROUILLET

VALEUR DONNEE				472.892,50 EUR
Abattement légal disponible				100.000,00 EUR
Solde				372.892,50 EUR arrondis à 372.893,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
Tranches	Montant disponible	%	Total	
Jusqu'à 8072 EUR	8.072,00 EUR	5	403,60 EUR	
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4.037,00 EUR	10	403,70 EUR	
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3.823,00 EUR	15	573,45 EUR	
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	356.961,00 EUR	20	71.392,20 EUR	
Entre 552324 EUR et 902838 EUR	00,00 EUR	30	00,00 EUR	
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR	00,00 EUR	40	00,00 EUR	
Au-delà	00,00 EUR	45	00,00 EUR	
DROITS A PAYER				72.773,00 EUR

Biens donnés par Madame TROUILLET

VALEUR DONNEE				267.107,50 EUR
Abattement légal disponible				23.000,00 EUR
Solde				244.107,50 EUR arrondis à 244.108,00 EUR
CALCUL DES DROITS				
Tranches	Montant disponible	%	Total	
Jusqu'à 8072 EUR	8.072,00 EUR	5	403,60 EUR	
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4.037,00 EUR	10	403,70 EUR	
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3.823,00 EUR	15	573,45 EUR	
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	228.176,00 EUR	20	45.635,20 EUR	
Entre 552324 EUR et 902838 EUR	00,00 EUR	30	00,00 EUR	

Entre 902838 EUR et 1805677 EUR	00,00 EUR	40	00,00 EUR
Au-delà	00,00 EUR	45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			47.016,00 EUR

ENREGISTREMENT

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

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

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

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 délégué, 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 dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

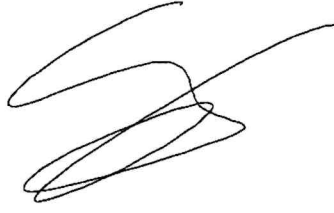
DONT ACTE sans renvoi

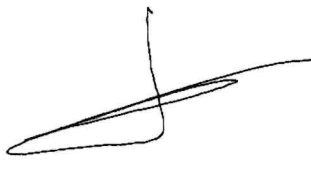
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.


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.

<p>M. TROUILLET Brice a signé à SOCHAUX le 15 mai 2025</p>	
---	--

<p>Mme TROUILLET Sylvie a signé à SOCHAUX le 15 mai 2025</p>	
---	--

<p>M. TROUILLET Hugo a signé à SOCHAUX le 15 mai 2025</p>	
--	---

<p>et le notaire Me HEUBERGER CAROLE a signé à SOCHAUX L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUINZE MAI</p>	
--	--



