Dossier N° 2025001831

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-SEPT NOVEMBRE

**A VALFRAMBERT (61250), rue Marie-Thérèse Auffray, au siège de l'office notarial,**

**Maître Fabienne DIMECH** soussignée, notaire associée de la Société d'exercice libéral à Responsabilité limitée dénommée "Hubert GAUDRE, Bénédicte NOEL et Fabienne DIMECH, notaires associés", titulaire d'un Office notarial à VALFRAMBERT (Orne) rue Marie-Thérèse AUFFRAY avec bureau annexe à FYE (Sarthe) 10 Rue Charles Perrault. Et dont l'office notarial est immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 61090

**A REÇU** à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

**DONATION ENTRE VIFS**

## IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

**DONATEURS**

Monsieur Philippe Jacques Didier **PRUD'HOMME**, chargé d'études, et Madame Sophie Colette **ANNE**, Cadre de santé, demeurant ensemble à COURCITE (53700), La Haute Vannerie,

Nés savoir :

- Monsieur **PRUD'HOMME** à CRENNES SUR FRAUBEE (53700), le 9 juillet 1965,
- Madame **ANNE** à SARCELLES (95200), le 1er juillet 1972.

Mariés à la mairie de CRENNES SUR FRAUBEE (53700), le 8 avril 2000.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Philippe PRUD'HOMME et Madame Sophie ANNE seront dénommés Monsieur Philippe PRUD'HOMME et Madame Sophie PRUD'HOMME dans le corps de l'acte.

Ci-après dénommés « DONATEUR » sans égard à leur intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment les personnes physiques ci-dessus, homme ou femme.

**D'UNE PART**

**DONATAIRE**

Madame Abigaelle Maryse Thérèse **PRUD'HOMME**, étudiante, demeurant à COURCITE (53700), La Haute Vannerie,

Née à MAYENNE (53100), le 24 septembre 2004.

Célibataire.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée « DONATAIRE », sans égard à son intervention directe ou par mandataire ; en outre, ce terme sera employé au masculin et désignera indifféremment la personne physique ci-dessus, homme ou femme.

**D'AUTRE PART**

**LIEN DE PARENTE – QUALITES DU DONATAIRE**

Madame Abigaelle PRUD'HOMME est l'enfant et seule présomptive héritière pour la totalité (1/1) de Monsieur Philippe PRUD'HOMME et Madame Sophie PRUD'HOMME.

## PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe **PRUD'HOMME** et Madame Sophie **PRUD'HOMME** sont ici présents.
- Madame Abigaelle **PRUD'HOMME** est ici présente.

## CAPACITE DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la donation objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été frappées d'une procédure de sauvegarde judiciaire, et qu'elles ne sont pas et qu'elles n'ont jamais été en état de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;
- qu'elles ne sont ni placées sous une mesure de protection juridique des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours ;
- qu'elles ne sont pas concernées par les dispositions relatives à l'aide sociale.

## PROJET D'ACTE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles, notamment quant à leurs engagements respectifs.

## CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « ABI SO INVESTISSEMENTS »

Les caractéristiques de la société « ABI SO INVESTISSEMENTS », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

**1°/ Identification**

Dénomination sociale : ABI SO INVESTISSEMENTS
Numéro d'immatriculation : 523984920 (RCS de LAVAL)
Date d'immatriculation : 28 juillet 2010

**2°/ Renseignements relatifs à la personne morale**

Forme juridique : Société civile immobilière
Capital : 1 000,00 €
Le capital est divisé en 100 parts sociales de 10 € attribuées aux associés savoir :
Monsieur PRUD'HOMME : 49 parts numéros 1 à 49
Madame PRUD'HOMME : 49 parts numéros 50 à 98
Melle PRUD'HOMME : 2 parts numéro 99 et 100.
Sigle : ABI SO INVESTISSEMENTS
Adresse du siège social : la Haute Vannerie à COURCITE (53700)
Durée de la société : 99 ans à compter du 28 juillet 2010
Constitution : la société a été constituée par acte sous signatures privées en date du 28 juin 2010.

**3°/ Administration**

Gérants : Monsieur Philippe PRUD'HOMME
Et Madame Sophie PRUD'HOMME

**4°/ Agrément**

Les statuts prévoient à l'article 13 que les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Madame Abigaelle PRUD'HOMME étant déjà associée de la société, aucun agrément n'est requis.

**5°/ Patrimoine de la société**

Premièrement

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric TERMEAU, notaire à FRESNAY SUR SARTHE, le 14 février 2015,

La société ABI SO INVESTISSEMENTS a acquis de :

La société dénommée « SCI LA FORET », société civile immobilière, au capital de 87 900€, dont le siège social est à SAINT OUEN DE MIMBRE (72130) lieudit « La Bassesse » identifiée sous le numéro SIREN 441 229 788, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE MANS.

L'immeuble dont la désignation suit :

**COMMUNE DE COURCITE (53700 - MAYENNE),**
**26, LOTISSEMENT DES TILLEULS,**

Une maison d'habitation sise audit lieu, construite en parpaings et couverte en ardoises, ayant :

- au sous-sol : garage, cave, buanderie et chaufferie
- au rez-de-chaussée surélevé : couloir, cuisine, salle de séjour, deux chambres, w.c. et salle de bains.

Grenier au dessus.

Un abri de jardin et terrain autour

Figurant au cadastre comme suit :

| Section | N° | Lieudit Adresse | Contenance cadastrale |
|---|---|---|---|
| E | 381 | Lotissement des Tilleuls | 05a 02ca |
| | | TOTAL | 05a 02ca |

Et formant le lot numéro QUATORZE (14) du lotissement dénommé "Lotissement des Tilleuls", autorisé par arrêté Préfectoral, en date du 3 novembre 1972, dont une copie authentique, ainsi que les pièces constitutives, sont demeurés annexées à un acte de dépôt reçu par Maître PILLEUX, Notaire à COURCITE (Mayenne), le 15 décembre 1972. Une copie authentique de cet acte de dépôt a été publiée au bureau des hypothèques de Mayenne, le 10 janvier 1973, volume 1098 n° 29.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00€), payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet a été publiée au service de la publicité foncière de MAYENNE le 10 mars 2015 volume 2015 P numéro 686.

Cet immeuble est aujourd'hui évalué à la somme de **SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000 €).**

Deuxièmement

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thomas PHELIPPEAU, notaire à SAINT BREVIN LES PINS, le 16 mai 2023,

La société ABI SO INVESTISSEMENTS a acquis de :

Monsieur Yves Fernand Marie **GAUMER ,** Retraité , et Madame Monique Désirée Jeannine **MAUGER,** retraitée, demeurant ensemble à PIERREFITTE-SUR- SEINE (93380) 12 rue du Parc .

Monsieur est né à LA BAROCHE-SOUS-LUCE (61330) le 9 septembre 1955, Madame est née à LISIEUX (14100) le 1er août 1957.

Mariés à la mairie de LA BAROCHE-SOUS-LUCE (61330) le 29 juillet 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

L'immeuble dont la désignation suit :

Dans un ensemble immobilier situé à **LA PLAINE-SUR-MER (LOIRE-ATLANTIQUE) (44770) 15 Rue de la Haute Musse.**

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| BR | 11 | 15 RUE DE LA HAUTE MUSSE | 01ha 22a 79ca |

**Le lot de copropriété suivant :**

**Lot numéro neuf (9)**

Un logement dénommé "B", composé de :

-Au rez-de-chaussée : entrée, salon séjour, cuisine, dégagement, WC, douche, chambre 1, escalier d'accès à l'étage, garage;

-A l'étage : palier, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, placard.

Et la jouissance exclusive d'un jardin autour de la maison,

Et les trente-sept millièmes (37 /1000èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve ainsi déclaré par les parties sous leur propre responsabilité.

**État descriptif de division - Règlement de copropriété**

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 Marc VIELLE, notaire à ANGERS, le 26 octobre 2007 publié au service de la publicité foncière de PORNIC, le 29

novembre 2007 volume 2007P numéro 5153.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître EMERIAU, notaire à ANGERS le 21 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de PORNIC le 29 novembre 2007, volume 2007P, numéro 5155 repris pour ordre le 7 décembre 2007 volume 2007D numéro 8856.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (286 000,00 EUR), payé comptant au moyen d'un prêt d'un montant de 200 000,00 € (DEUX CENT MILLE EUROS) consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE sur une durée de 20 ans au taux de 2,69 et 2,61% l'an.

Une copie authentique de cet a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE le 14 juin 2023 volume 2023 P n° 10845.

Il résulte d'une attestation délivrée par le cabinet CADORET IMMOBILIER à la date du 21 juin 2025, demeurée ci-annexée, que cet immeuble est évalué à la somme de 300 000€.

Le capital restant dû sur le prêt s'élève à la somme de 181 791,88€ au mois de septembre 2025.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation objet des présentes:

## DONATION

Le DONATEUR fait donation entre vifs **EN AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE,** au DONATAIRE qui accepte expressément, de la **NUE-PROPRIETE** des biens dont la désignation suit :

**BIENS DONNES**
**BIENS COMMUNS**

**- ARTICLE UN :**

**La NUE-PROPRIETE** de quarante-huit (48) parts sociales de la société dénommée « ABI SO INVESTISSEMENTS », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 48 dont Monsieur PRUD'HOMME est titulaire dans ladite société.

La valeur d'une part sociale est de MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX EUROS (1 932,00 €).

Soit pour les QUARANTE-HUIT (48) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS (92 736,00 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Philippe PRUD'HOMME, compte tenu de son âge évalué à 50 %, s'élève à QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €),

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

**- ARTICLE DEUX :**

**La NUE-PROPRIETE** de quarante-huit (48) parts sociales de la société dénommée « ABI SO INVESTISSEMENTS », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 50 à 97 dont Madame PRDU'HOMME est titulaire dans ladite société,

La valeur d'une part sociale est de MILLE NEUF CENT TRENTE-DEUX EUROS (1 932,00 €).

Soit pour les QUARANTE-HUIT (48) parts sociales données, une valeur en pleine propriété de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS (92 736,00 €).

L'usufruit réservé par Madame Sophie PRUD'HOMME, compte tenu de son âge évalué à 50%, s'élève à QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

**TOTAL des biens donnés : QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS (92 736,00 €)**

**Ci, ..... 92 736,00 €**

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés s'élève à CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (185 472,00 €).

**RECAPITULATIF DU MONTANT DES BIENS DONNES**

- **ARTICLE UN :** La totalité en nue-propriété des 48 parts sociales de la société dénommée « ABI SO INVESTISSEMENTS », pour une valeur de QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €)

Ci ..... 46 368,00 €

- **ARTICLE DEUX :** La totalité en nue-propriété des 48 parts sociales de la société dénommée « ABI SO INVESTISSEMENTS », pour une valeur de QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €)

Ci ..... 46 368,00 €

- Montant total donné par Monsieur Philippe PRUD'HOMME : QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS

Ci, .....46 368,00 €

- Montant total donné par Madame Sophie PRUD'HOMME : QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS

Ci, .....46 368,00 €

**PROPRIETE-JOUISSANCE**
**PARTS DE SOCIETE OU GROUPEMENT**

**ART . 1 - PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE « ABI SO INVESTISSEMENTS » (BIENS COMMUNS)**

Le DONATAIRE sera nu propriétaire à compter de ce jour des 48 parts sociales de la société dénommée « ABI SO INVESTISSEMENTS », figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés aux présentes.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

**Donation réciproque de l'usufruit réservé**

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

**ART . 2 - PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE « ABI SO INVESTISSEMENTS » (BIENS COMMUNS)**

Le DONATAIRE sera nu propriétaire à compter de ce jour des 48 parts sociales de la société dénommée « ABI SO INVESTISSEMENTS », figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés aux présentes.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant des donateurs, lesquels font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux de l'usufruit de ces biens, pour en jouir pendant leur vie et celle du survivant d'eux, sans réduction au décès du prémourant.

**Donation réciproque de l'usufruit réservé**

Chacun des donateurs se fait donation réciproque et éventuelle, ce que l'autre accepte, de l'usufruit ainsi réservé afin qu'au décès du prémourant d'entre eux cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

## CONDITIONS PARTICULIERES DE LA DONATION

### DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le DONATEUR réserve expressément le droit de retour conventionnel prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où le DONATAIRE viendrait à décéder avant lui et où les enfants ou descendants dudit DONATAIRE eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Philippe PRUD'HOMME et Madame Sophie PRUD'HOMME reprendront chacun, l'intégralité des biens par eux respectivement donnés, à l'exclusion de tous autres.

L'exercice éventuel du droit de retour ainsi réservé ne remettra pas en cause les donations faites au DONATAIRE survivant, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

### INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, d'aliéner sans son concours et son consentement exprès les biens par lui donnés soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces aliénations et de révocation des présentes.

Conformément aux obligations édictées par l'article 900-1 du Code civil, cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

Néanmoins, le DONATEUR pourra, si bon lui semble, décider de renoncer à la présente interdiction.

### INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement au DONATAIRE, qui s'y soumet, de nantir ou donner en garantie sans son concours et son consentement exprès les titres par lui donnés, soumis auxdites charges et réserves, et ce à peine de nullité de ces garanties et de révocation des présentes.

### ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le DONATAIRE d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le DONATAIRE défaillant, trente (30) jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

### EXCLUSION DE COMMUNAUTE OU SOCIETE D'ACQUETS OU INDIVISION

Le DONATEUR stipule expressément, comme condition de la présente donation, que les biens objet des présentes ne devront faire partie d'aucune communauté existante ou à venir du DONATAIRE, ni d'aucune société d'acquêts ou d'indivision, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou lors d'un changement de régime matrimonial ou par la signature d'un pacte civil de solidarité.

Cette interdiction s'appliquera également aux biens qui viendraient à leur être subrogés.

Cette interdiction est limitée à la vie du DONATEUR.

**RAPPORT**

**MODALITES DU RAPPORT**

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le DONATAIRE à raison de la présente donation.

## CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente donation de parts sociales est faite sans aucune charge autre que ce qui a été énoncé aux termes des présentes.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales présentement données en nue-propriété dépendent de la communauté existant entre Monsieur et Madame PRUD'HOMME pour leur avoir été attribuées en échange de leurs apports en numéraires, provenant de deniers communs, lors de la constitutation de la SCI aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 28 juin 2010.

## AVERTISSEMENTS

**LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

Le DONATEUR et le DONATAIRE reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts ci-après reprises :

« *Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.*

*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.*

*Sont réputées personnes interposées les personnes désignées dans l'article 911, deuxième alinéa, du code civil.*

*Toutefois, si la nue-propriété provient à l'héritier, au donataire, au légataire ou à la personne interposée d'une vente ou d'une donation à lui consentie par le défunt, les droits de mutation acquittés par le nu-propriétaire et dont il est justifié sont imputés sur l'impôt de transmission par décès exigible à raison de l'incorporation des biens dans la succession.* »

Les parties se déclarent parfaitement informées des conséquences pécuniaires pour le DONATAIRE de la réintégration dans le patrimoine du DONATEUR des biens donnés en démembrement de propriété et du complément de droits dont ils devront s'acquitter en cas de décès du DONATEUR dans les TROIS (3) mois des présentes.

**LIES AUX AIDES SOCIALES**

Le notaire soussigné a donné lecture au DONATEUR et au DONATAIRE des dispositions de l'article L. 132-8 du Code de l'action sociale et des familles qui dispose notamment :

*« Des recours sont exercés selon le cas par l'Etat ou le département :*

*1° ...*

*2° Contre le donataire, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande ;*

*…… »*

A cet égard, le DONATEUR déclare qu'à ce jour, il n'a déposé auprès des services compétents, aucun dossier de demande d'une quelconque aide sociale.

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que si le DONATEUR devait demander une aide sociale récupérable dans les DIX (10) ans qui suivent la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un recours en récupération de l'aide sociale à l'encontre du DONATAIRE ; lequel recours s'exercerait dès le premier euro dans la limite et sur la valeur des biens présentement donnés d'après leur valeur au jour de la récupération et leur état à ce jour.

**LIES A L'ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL**

Le notaire soussigné a attiré l'attention du DONATAIRE sur les dispositions de l'article 924-4 du Code civil et sur la nécessité d'un consentement donné en application de ces dispositions, soit par le DONATEUR en cas de constitution de droit réels sur les biens présentement donnés, soit par le DONATEUR ainsi que par ses présomptifs héritiers réservataires en cas d'aliénation des mêmes biens, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

# FISCALITE

## DECLARATIONS

**1°/ CONCERNANT LA VALEUR DES BIENS**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur des biens donnés et partagés est évaluée comme suit :

**a/ Biens donnés par Monsieur Philippe PRUD'HOMME :**

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS (92 736,00 €) ;

Monsieur Philippe PRUD'HOMME étant âgé de soixante ans, l'usufruit réservé par lui est évalué à QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

Soit un montant total donné par Monsieur Philippe PRUD'HOMME de QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

**b/ Biens donnés par Madame Sophie PRUD'HOMME :**

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX EUROS (92 736,00 €) ;

Madame Sophie PRUD'HOMME étant âgée de cinquante-trois ans, l'usufruit réservé par elle est évalué à QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

Soit un montant total donné par Madame Sophie PRUD'HOMME de QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (46 368,00 €).

**2°/ CONCERNANT LES DONATIONS ANTERIEURES**

Pour l'application des dispositions de l'article 784 du Code général des impôts, le DONATEUR déclare n'avoir consenti, au cours des QUINZE (quinze) dernières années, aucune donation au profit du DONATAIRE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

**3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS**

Le DONATAIRE entend bénéficier pour le présent acte de donation des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

**CALCUL DES DROITS DE MUTATIONS A TITRE GRATUIT**
Total de sa part dans les biens donnés : ..... 92 736,00 €

**BIENS DONNES PAR MONSIEUR PHILIPPE PRUD'HOMME**
Total donné : .....46 368,00 €
Abattement légal : .....100 000,00 €
Assiette taxable : ..... 0,00 €

**- BIENS DONNES PAR MADAME SOPHIE PRUD'HOMME**
Total donné : .....46 368,00 €
Abattement légal : .....100 000,00 €
Assiette taxable : ..... 0,00 €

# FRAIS

Le DONATEUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par le DONATAIRE ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du DONATEUR.

# FORMALITES

## ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

## NOTIFICATION

La présente mutation à titre gratuit sera notifiée à la société ou au groupement conformément aux dispositions du Code civil.

## MODIFICATION DES STATUTS

Par suite de la présente donation, les statuts sont ainsi modifiés :

*ARTICLE « SEPT » : CAPITAL SOCIAL*

*Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €), divisé en CENT (CENT) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune ainsi attribuées :*

- *A Monsieur Philippe PRUD'HOMME 48 parts en usufruit numérotées de 1 à 48*
- *A Madame Abigaelle PRUD'HOMME 48 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 48*
- *A Madame Sophie PRUD'HOMME 48 parts en usufruit numérotées de 50 à 97*
- *A Madame Abigaelle PRUD'HOMME 48 parts en nue-propriété numérotées de 50 à 97*
- *A Monsieur Philippe PRUD'HOMME 1 part numérotée 49*
- *A Madame Sophie PRUD'HOMME 1 part numérotée 98*
- *A Madame Abigaelle PRUD'HOMME 2 parts numérotées 99 et 100*

*Soit égal au nombre de parts : 100.*

## Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et règlementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société ou le groupement est immatriculé ; tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

## REGISTRE DES TRANSFERTS

Le DONATAIRE adressera une copie du présent acte au siège de la société ou du groupement afin que soient accomplies les formalités de transfert sur le registre.

## DECLARATIONS FINALES

### 1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

En outre, le DONATEUR déclare que la présente donation n'est pas consentie en fraude du droit des tiers créanciers ou de personnes au profit desquelles il se serait constitué caution.

### 2°/ SUR LES BIENS

Le DONATEUR déclare :

- que les parts sociales données aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- et qu'elles sont franches et libres de tout nantissement conventionnel, judiciaire ou légal, de tout privilège mobilier spécial de saisie.

Les déclarations qui précèdent concernant les droits grevant les parts sociales données aux présentes sont confirmées par un état des nantissements datant de moins de trois mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de LAVAL.

### 3°/ SUR LA SOCIETE ET LES DROITS SOCIAUX

Le DONATEUR déclare que les parts données sont libres de tous nantissement ou saisie et que la société dans laquelle elles contribuent à la formation du capital n'est assujettie à aucune procédure collective résultant tant de la loi du 25 janvier 1985 que des textes antérieurs.

## ELECTION DE DOMICILE

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

## MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION DU NOTARIAT

Les parties sont informées qu'en cas de litige avec un notaire, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre au médiateur de la consommation du notariat dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://mediateur-notariat.notaires.fr/.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...) ;
- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés TRENTE (30) ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés SOIXANTE-QUINZE (75) ans et CENT (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 CINQ (5) ans après la fin de la relation d'affaires.

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

L'office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

## POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

## CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

### CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit Code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

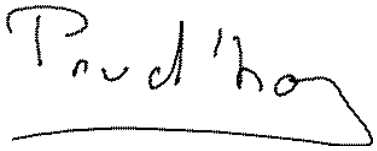
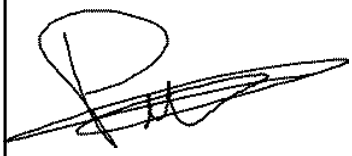
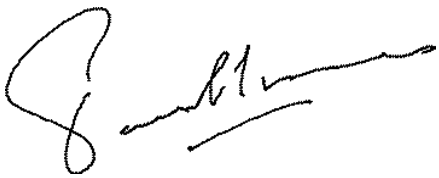
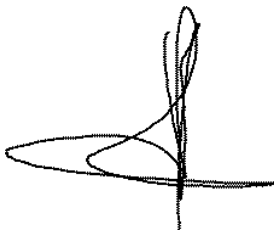
### DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Fabienne DIMECH

| | |
|---|---|
| Mme Sophie Colette ANNE<br>A signé<br>A l'office<br>Le 17 novembre 2025 |  |
| Mme Abigaelle Maryse Thérèse PRUD'HOMME<br>A signé<br>A l'office<br>Le 17 novembre 2025 |  |
| M. Philippe Jacques Didier PRUD'HOMME<br>A signé<br>A l'office<br>Le 17 novembre 2025 |  |
| et le notaire Me DIMECH Fabienne<br>A signé<br>A l'office<br>L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ<br>LE DIX-SEPT NOVEMBRE |  |

Enregistré à : SIE Orne POLE ENREGISTREMENT
Le 26/11/2025 Bordereau n°2025/25316 Case n°1424
Enregistrement : 125 €
Total liquidé : CENT VINGT CINQ euros Montant reçu : CENT VINGT CINQ euros

Signé l'agent administratif des finances publiques

Signée électroniquement par le Notaire le 2 décembre 2025