

Acte N° 64990
Dossier N° 2025000578

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE DIX-HUIT MARS
A FALAISE (14700) 34 rue Trinité,**

Maître Jean-François GUILLON soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée 'François LE BRAS et Jean-François GUILLON, Notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire de plusieurs offices notariaux' titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 61014 et dont le siège social est à ARGENTAN (61200), 8 boulevard Carnot,

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

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE

LE DONATEUR

Monsieur Albano **DA SILVA**, artisan, et Madame Sandrine Huguette Yvonne **GAUDINIÈRE**, secrétaire, demeurant ensemble à VILLERS-CANIVET (14420), 5, impasse des fontaines,

Nés savoir :

- Monsieur **DA SILVA** à BAYEUX (14400), le 24 juin 1975,
- Madame **GAUDINIÈRE** à FALAISE (14700), le 13 avril 1975.

Mariés à la mairie de USSY (14420), le 18 novembre 1995.

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.

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

LES DONATAIRES COPARTAGES

1) Monsieur Gabin, Albano, Patrick **DA SILVA**, Conseiller en gestion de fonds, demeurant à VIRE NORMANDIE (14500), 531, rue Guy Degrenne,
Né à FALAISE (14700), le 10 mars 1996.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.

2) Madame Ilona Martine Rosa **DA SILVA**, Secrétaire technique, demeurant à LEFFARD (14700), 3, rue de la coquerie,
Née à FALAISE (14700), le 24 septembre 1998.
Epouse de Monsieur Titouan Luc Quentin BLAIS,
Mariée à la mairie de FALAISE (14700), le 27 juillet 2024.
Soumise 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.
De nationalité française.

Ci-après dénommés « DONATAIRES COPARTAGES », 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.

ENSEMBLE D'AUTRE PART

LIEN DE FILIATION – QUALITES DES DONATAIRES

Monsieur Gabin **DA SILVA** et Madame Ilona **DA SILVA** sont les enfants et seuls présomptifs héritiers pour la moitié (1/2) chacun de Monsieur Albano **DA SILVA** et Madame Sandrine GAUDINIERE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Albano **DA SILVA** et Madame Sandrine GAUDINIERE sont ici présents.

- Monsieur Gabin **DA SILVA** est ici présent.

- Madame Ilona **DA SILVA** 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-partage 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.

Préalablement à la présente donation à titre de partage anticipé, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE A INCORPORER

Les parties déclarent qu'aucune donation antérieure consentie par le DONATEUR ne sera incorporée aux présentes.

CELA EXPOSE, il est passé à la donation à titre de partage anticipé objet des présentes :

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « A.S.D »

Les caractéristiques de la société « A.S.D », dont les parts sociales font l'objet des présentes, sont les suivantes :

1° Constitution de la société - La société "A.S.D" a été constituée aux termes d'un acte sous seings privés en date à USSY le 30 mars 2009 enregistré.

La société a été immatriculée le 23 avril 2009 auprès du Registre du commerce et des sociétés de CAEN sous le numéro 511 973 547.

Un extrait K bis de la société délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de CAEN, en date du 12 mars 2026, est demeuré ci-annexé.

La société est actuellement gérée par Monsieur Albano DA SILVA et Madame Sandrine DA SILVA née GAUDINIERE nommé aux termes des statuts

La nomination des gérants figure dans l'extrait K bis de la société.

2° Caractéristiques de la société

Forme : Société civile

Dénomination : "A.S.D",

Siège social : Zone Ariana 14420 SOUMONT-SAINT-QUENTIN

Objet social : *La société a pour objet:*

« La propriété, la gestion de biens, de droits immobiliers et de valeurs

mobilières.

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement aux biens dont s'agit, à condition qu'elles n'altèrent pas le caractère civil de la société. »

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €).

Il est divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100, d'une valeur nominale de 10,00 euros, intégralement souscrites.

En conséquence des apports ci-dessus énumérés, il est attribué à

Monsieur Albano DA SILVA

Cinquante parts sociales, numérotées de 1 à 50, ci.....50 parts

Madame Sandrine DA SILVA

Cinquante parts sociales, numérotées de 51 à 100, ci.....50 parts

TOTAL.....100 parts

3° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

4° - Comptes courants

Les parties déclarent que les comptes courants d'associés figurant au passif du bilan s'élèvent au 30 décembre 2025, à :

- compte courant de Monsieur DA SILVA : 69.638,00 €

- compte courant de Madame DA SILVA : 68.383,00 €

Et que ces derniers ne font pas l'objet d'une cession de créance aux présentes.

5°/ Agrément

Aux termes de l'article 11 des statuts, la donation de parts est réglementée de la manière suivante :

« ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1-) Transmission entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à qui que ce soit à titre onéreux ou gratuit, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, celles-ci étant déterminées compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. »

Les statuts prévoyant un agrément, celui-ci a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 14 mars 2026.

Une copie du procès-verbal des délibérations certifiée conforme par le représentant légal est ci-annexée.

DONATION - PARTAGE

Le DONATEUR fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux DONATAIRES COPARTAGES, ses seuls présomptifs héritiers, et donataires pour les

mêmes quotités de la **NUE-PROPRIETE**, pour en recueillir l'usufruit au jour du décès du DONATEUR, des biens compris dans la masse à partager établie ci-après, sous la condition de procéder en leur présence et sous leur médiation au partage de ces biens.

MASSE DES BIENS DONNES ET PARTAGES

BIENS COMMUNS

- ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE des QUARANTE-NEUF (49) parts sociales de la société dénommée « A.S.D », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 1 à 49 ;

La valeur d'une part sociale est de SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (7 539,79 €).

Soit une valeur en pleine propriété de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (369 449,71 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Albano DA SILVA, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CENT DIX MILLE HUIT CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (110 834,91 €), et l'usufruit réservé par Madame Sandrine GAUDINIERE, compte tenu de son âge évalué à 60%, s'élève à CENT DIX MILLE HUIT CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (110 834,91 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (147 779,88 €).

- ARTICLE DEUX :

La NUE-PROPRIETE des QUARANTE-NEUF (49) parts sociales de la société dénommée « A.S.D », dont les caractéristiques sont mentionnées dans l'exposé qui précède, numérotées de 51 à 99 ;

La valeur d'une part sociale est de SEPT MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (7 539,78 €).

Soit une valeur en pleine propriété de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (369 449,22 €).

L'usufruit réservé par Monsieur Albano DA SILVA, compte tenu de son âge évalué à 60 %, s'élève à CENT DIX MILLE HUIT CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (110 834,77 €), et l'usufruit réservé par Madame Sandrine GAUDINIERE, compte tenu de son âge évalué à 60%, s'élève à CENT DIX MILLE HUIT CENT TRENTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES (110 834,77 €).

Par suite, il ressort, pour la seule **NUE-PROPRIETE** donnée, une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (147 779,69 €).

TOTAL de la masse des biens communs donnés à partager : DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (295 559,57 €)

Ci,

295 559,57 €

TOTAL de la masse des biens donnés et à partager : DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (295 559,57 €)

Ci,

295 559,57 €

Etant précisé que la valeur en pleine propriété de la totalité des biens donnés et à partager s'élève à SEPT CENT TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-TREIZE CENTIMES (738 898,93 €).

ESTIMATIONS RETENUES

Les parties déclarent ici :

- que les estimations retenues pour l'établissement de la masse à partager sont sincères et ont été établies d'un commun accord entre eux, au vu d'un avis de valeur fourni par la société TACHER ACOGEX dont une copie est demeurée annexée aux présentes. .

DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

Chacun des DONATAIRES COPARTAGES a vocation à recevoir la moitié (1/2) de la masse des biens donnés et à partager, soit une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (147 779,79 €),

Ci,

147 779,79 €

ATTRIBUTIONS - PARTAGE

Le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie, a été réalisé sous l'autorité du DONATEUR, par la formation de lots et leur attribution aux DONATAIRES COPARTAGES de la manière suivante :

1 - ATTRIBUTIONS DE MONSIEUR GABIN DA SILVA

Il est attribué à Monsieur Gabin DA SILVA, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des biens, figurant sous l'ARTICLE UN de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (147 779,88 €).

Ci

147 779,88 €

Total de son attribution : CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (147 779,88 €)

Ci

147 779,88 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

2 - ATTRIBUTIONS DE MADAME ILONA DA SILVA

Il est attribué à Madame Ilona DA SILVA, qui accepte expressément, les biens suivants :

- La totalité en nue-propriété des biens, figurant sous l'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés ci-dessus, pour une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-NEUF

CENTIMES (147 779,69 €).

Ci

147 779,69 €

Total de son attribution : CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-NEUF CENTIMES (147 779,69 €)

Ci

147 779,69 €

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

ABSENCE DE SOULTE

Les biens reçus par chacun des DONATAIRES COPARTAGES étant d'égale valeur, la présente donation à titre de partage anticipé a lieu sans aucune soulte de part et d'autre.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation à titre de partage anticipé est consentie en totalité en avancement de part successorale.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil, les biens présentement donnés s'imputeront sur la part de réserve de chacun des DONATAIRES COPARTAGES.

ACCEPTATION DE LA DONATION-PARTAGE

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque donataire déclare accepter le lot à lui échu, et être entièrement rempli de ses droits dans la présente donation-partage.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PARTS DE SOCIETE

- Monsieur Gabin DA SILVA, DONATAIRE COPARTAGE, sera nu-propriétaire à compter de ce jour des biens, figurant sous l'**ARTICLE UN** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Monsieur Gabin DA SILVA 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 RECIPROQUE DE L'USUFRUIT RESERVE

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.

- Madame Ilona DA SILVA, DONATAIRE COPARTAGE, sera nue-propriétaire à compter de ce jour des biens, figurant sous l'**ARTICLE DEUX** de la masse des biens donnés aux présentes et compris dans ses attributions.

Madame Ilona DA SILVA 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 RECIPROQUE DE L'USUFRUIT RESERVE

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.

DECLARATIONS D'ABANDONNEMENT - DECHARGES RESPECTIVES

Chaque donataire déclare faire en faveur des autres tous abandonnements et dessaisissements nécessaires.

Ils se consentent en outre respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent chacun en ce qui le concerne à s'inquiéter ou à se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

CALCUL DE LA RESERVE ET DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible, les biens compris aux présentes seront retenus pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

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 Albano DA SILVA :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (369 449,47 €) ;

Monsieur Albano DA SILVA étant âgé de cinquante ans, l'usufruit réservé par lui est évalué à DEUX CENT VINGT ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (221 669,68 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (147 779,79 €).

Soit un montant total donné par Monsieur Albano DA SILVA de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (147 779,79 €).

b/ Biens donnés par Madame Sandrine GAUDINIERE :

- la moitié des biens de communauté d'une valeur en pleine propriété de TROIS CENT SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (369 449,47 €) ;

Madame Sandrine GAUDINIERE étant âgée de cinquante ans, l'usufruit réservé par elle est évalué à DEUX CENT VINGT ET UN MILLE SIX CENT

SOIXANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (221 669,68 €).

Par suite, il ressort, pour la seule nue-propriété donnée, une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (147 779,79 €).

Soit un montant total donné par Madame Sandrine GAUDINIÈRE de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (147 779,79 €).

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 dernières années, aucune donation au profit d'un DONATAIRE COPARTAGE à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit.

3°/ CONCERNANT LES ABATTEMENTS

Les DONATAIRES COPARTAGES entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions de droits prévus par la loi, autant qu'ils trouvent application aux présentes.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

1) CONCERNANT MONSIEUR GABIN DA SILVA :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 147 779,79 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR ALBANO DA SILVA

Total attribué : 73 889,89 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

- BIENS DONNES PAR MADAME SANDRINE GAUDINIÈRE

Total attribué : 73 889,89 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

2) CONCERNANT MADAME ILONA DA SILVA :

Total de sa part théorique dans les biens donnés : 147 779,79 €

BIENS DONNES PAR MONSIEUR ALBANO DA SILVA

Total attribué : 73 889,89 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

- BIENS DONNES PAR MADAME SANDRINE GAUDINIÈRE

Total attribué : 73 889,89 €

Abattement légal : 100 000,00 €

Assiette taxable : 0,00 €

CHARGES ET CONDITIONS

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CHARGES ET 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 ou sur ceux qui en seraient la représentation pour le cas où les DONATAIRES COPARTAGES, ou l'un d'eux viendraient à décéder avant lui, et pour le cas où les enfants ou descendants desdits DONATAIRES COPARTAGES viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le DONATEUR.

Cette réserve fera obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des DONATAIRES COPARTAGES a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que Monsieur Albano DA SILVA et Madame Sandrine GAUDINIERE pourront reprendre, dans le lot en faisant l'objet, 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 attributions faites aux DONATAIRES COPARTAGES survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

INTERDICTION D'ALIENER PAR LE DONATEUR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, 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 à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

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.

INFORMATION SUR LA CESSION ULTERIEURE DES TITRES DEMEMBRES

Le notaire soussigné informe les parties des options disponibles pour déterminer la répartition du prix en cas d'une cession conjointe des titres démembrés ainsi que les conséquences de ce choix concernant le redevable de l'impôt sur la plus-value.

Par défaut et sans convention contraire des parties, le prix de cession sera réparti selon la valeur respective de la nue-propriété et de l'usufruit conformément à l'article 621 du Code civil. Cette répartition engendrera deux plus-values imposables distinctes : une pour l'usufruitier et une pour le nu-propriétaire.

Les parties peuvent déroger à cette répartition en convenant que le prix de cession des titres démembrés ne sera pas partagé. Dans ce cas, un seul redevable de la plus-value sera désigné :

- le nu-propriétaire si le prix est remployé pour acquérir d'autres biens démembrés ;

- l'usufruitier si le prix est soumis au régime du quasi-usufruit selon l'article 587 du Code civil.

Le notaire soussigné précise par ailleurs que c'est au moment du transfert de propriété que l'impôt sur la plus-value est dû. Par conséquent, toute dérogation au principe de répartition que les parties pourraient retenir, doit impérativement être actée préalablement ou concomitamment à la cession des titres démembres, dans un document revêtant une date certaine. A défaut, le prix de cession sera réparti selon les dispositions de l'article 621 précité.

INTERDICTION DE NANTIR

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, le DONATEUR interdit formellement aux DONATAIRES COPARTAGES concernés, qui s'y soumettent, 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 à l'égard de celui qui n'aurait pas respecté cette interdiction.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les DONATAIRES COPARTAGES d'exécuter les charges et conditions prévues au présent acte, le DONATEUR pourra faire prononcer la révocation de la donation-partage contre le ou les DONATAIRES COPARTAGES défaillants, 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 des DONATAIRES COPARTAGES, 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.

RENONCIATION A L'ACTION EN REVENDICATION CONTRE UN TIERS ACQUEREUR (ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL)

Le DONATEUR déclare d'ores et déjà donner le consentement visé à l'article 924-4, alinéa 2 du Code civil. En conséquence, il autorise les DONATAIRES COPARTAGES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, à consentir dès à présent, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner les biens qui leur ont été attribués ou constituer tous droit réel sur lesdits biens.

Par suite, ils n'auront pas à être appelés à réitérer le présent accord lors de la signature de l'acte authentique de vente ou de constitution de droit réel concernant lesdits biens.

En application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil, dans l'hypothèse où l'un des DONATAIRES COPARTAGES ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du DONATEUR, il ne pourra exercer l'action en réduction contre les tiers détenteurs ou bénéficiaires de droits réels.

Ce consentement ne vaut pas renonciation de la part du DONATEUR à se prévaloir de la clause d'inaliénabilité stipulée aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Albano DA SILVA et Madame Sandrine GAUDINIERE sont propriétaires des biens, figurant sous l'**ARTICLE 1** de la masse des biens donnés et à partager aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Albano DA SILVA et Madame Sandrine GAUDINIERE sont propriétaires des biens, figurant sous l'**ARTICLE 2** de la masse des biens donnés et à partager aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société, en rémunération de son apport en numéraire.

AVERTISSEMENTS

LIES AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le DONATEUR et les DONATAIRES 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 les DONATAIRES 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 aux DONATAIRES COPARTAGES 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 les DONATAIRES COPARTAGES 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 des DONATAIRES COPARTAGES ; 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 AU RISQUE DE REQUALIFICATION CIVILE

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties :

- sur le risque civil de disqualification en donation simple de la présente donation-partage contenant des droits indivis entre les donataires, si le partage des biens présentement donnés n'intervient pas du vivant du donateur et avec son concours ;

- et notamment, sur les incidences civiles de la requalification en donation simple pouvant entraîner :

- . obligation au rapport concernant les biens donnés en avancement de part successorale ;

- . non-application de l'article 1078 du Code civil qui permet d'évaluer les biens donnés à la date de la donation-partage pour le calcul de la quotité disponible, et retour au droit commun de l'article 922 du Code civil ;

- . action en réduction de droit commun des donations prévue par l'article 921 du Code civil ;

- . et action en complément de part du partage à venir.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance dudit risque civil de requalification et requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte sous forme de donation à titre de partage anticipé

FORMALITES

ENREGISTREMENT

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

DISPENSE DE SIGNIFICATION

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte

authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

L'ensemble des associés de la société A.S.D étant présents aux présentes, agissant tant en leur qualités d'associés gérants, qu'en leur qualité de nouveau associé, déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil,

- accepter la présente donation de parts dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Les associés déclarent, en outre, qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

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

La présente acceptation authentique rend la donation de parts sociales **opposable à la SCI** et aux tiers, conformément à l'article 1690 du Code civil.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions du Code civil, Monsieur et Madame Albano DA SILVA, en leurs qualités de gérants de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle ils ont été nommé déclarent :

- accepter au nom de la société la présente donation.
- en avoir pris acte,
- dispenser les parties de toute notification nécessaire. Le gérant déclare que les parts ci-dessus appartiennent bien au DONATEUR et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Le gérant précise également qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.

MODIFICATION DES STATUTS

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

« ARTICLE « SEPT » : CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES »

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €).

Il est divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100, d'une valeur nominale de 10,00 euros, intégralement souscrites.

En conséquence des apports ci-dessus énumérés, il est attribué à Monsieur Albano DA SILVA

L'usufruit de 49 parts sociales numérotées de 1 à 49 49 parts

La pleine propriété d'une part, numérotée 50, ci 1 part

Madame Sandrine DA SILVA

L'usufruit de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 49 parts

La pleine propriété d'une part, numérotée 100 1 part

Monsieur Gabin DA SILVA

La nue propriété de 49 parts sociales numérotées de 1 à 49, 49 parts

Madame Ilona DA SILVA

La nue propriété de 49 parts sociales numérotées de 51 à 99, 49 parts

TOTAL 100 parts »

Par suite de la présente donation, il est convenu entre les associés, de modifier les statuts de la société A.S.D, de la manière suivante, ce qui est accepté par eux, :

1-) de modifier l'article 9 – TITRE D'ASSOCIE – DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITE – INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE en supprimant, la clause suivante :

« Cependant, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts, à l'exception des délibérations relatives au changement de dénomination sociale, de prorogation de la durée de la société, de la transformation de la société en société d'une autre fort ou le droit de vote est réservé au nu-propiétaire. »

2-) et d'ajouter audit article 9, la clause suivante

« DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

L'usufruitier exercera le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire sera néanmoins convoqué.

Les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions autres que l'affectation des résultats.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la société par lettre recommandée adressée au siège social, la société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Sauf volonté expresse du nu-propiétaire signifiée à la société par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, mandat tacite est donné à l'usufruitier de parts sociales démembrées afin de participer aux assemblées générales, aux votes des résolutions et tout autre droit de vote lui appartenant en lieu et place dudit nu-propiétaire absent.

3-) et ajouter un paragraphe relatif à la répartition conventionnelle en cas de démembrement

Les associés présents, entendent et acceptent de manière unanime, d'ajouter le paragraphe suivant :

« REPARTITION CONVENTIONNELLE SI DEMEMBREMENT DES PARTS

Les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propiétaire :

- lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété.

La part du résultat exceptionnel appartiendra au nu-propiétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit.

En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées et ce, jusqu'à l'extinction de ce droit. L'usufruit sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution.

- lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi-usufruit.

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

En cas de démembrement de propriété, les distributions de réserves ou du boni de liquidation pourront être soumises, à la demande de l'usufruitier, au régime du quasi-usufruit tel que prévu par l'article 587 du code civil.

En pareille hypothèse, un acte authentique établissant la créance de restitution du nu-propriétaire devra être établi. »

Dépôt au greffe du tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires 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.

DECLARATIONS FINALES

1°/ SUR LES PARTIES

Le DONATEUR et les DONATAIRES COPARTAGES 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 (3) mois, délivré par le greffe du tribunal de commerce de ALENCON.

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.

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 les DONATAIRES

COPARTAGES ou imposés par l'administration fiscale ainsi que toutes pénalités seront à la charge du DONATEUR.

REMISE DE TITRES

Les DONATAIRES COPARTAGES, se reconnaissent en possession des titres de propriété des biens objet des présentes.

Ils sont par ailleurs subrogés dans tous les droits du DONATEUR pour obtenir à leurs frais tous titres antérieurs dont ils pourraient avoir besoin.

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.

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 TRENTA (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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

Toutes les annexes susrétérées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire.

Elles font 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.

MEDIATION

MEDIATION ENTRE LES PARTIES

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter du contenu du présent acte, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

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/>.

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 sur DIX-NEUF (19) pages.

A FALAISE (14700) 34 rue Trinité, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Après avoir spécialement approuvé :

Mots rayés : NEANT

Chiffres nuls : NEANT

Blancs barrés : NEANT

Lettres rayées : NEANT

Lignes rayées : NEANT

Renvois : NEANT

(Suivent les signatures)

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur DIX-NEUF (19) pages, sans renvoi ni mot nul.

