

Acte enregistré au service départemental
de l'enregistrement de RENNES, le 26
décembre 2025, 2025 N 65 55.

JA/ERB/ 100624409

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE QUINZE DÉCEMBRE

A RENNES (Ille-et-Vilaine) au siège de l'Office notarial ci-après désigné.
Maître Julien ANTOINE, notaire associé de la Société par Actions Simplifiée
dénommée « ARCANÉ », titulaire d'un office Notarial à RENNES (Ille-et-Vilaine),
77 rue de l'Alma, Identifié sous le numéro CRPCEN 35146,

A reçu le présent acte contenant DONATION-PARTAGE
TRANSGENERATIONNELLE, entre :

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Madame Annie LE BAIL, chirurgien-dentiste, épouse de Monsieur Dominique Julien
TRUONG LOI demeurant ensemble à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET (50600) 20
rue des Marchés.

Née à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET (50600) le 19 janvier 1960.

Mariée à la mairie de SAINT-MALO (35400) le 9 mai 2015 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Paul-Henri MARTIN, notaire à
SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET, le 30 mars 2015.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

1°) Madame My-Linh Annie TRUONG LOI, étudiante en médecine, épouse de
Monsieur Philippe Adrien Christian GAREL, demeurant à GOVEN (35580) La Ruais.

Née à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET (50600) le 12 septembre 1984.

Mariée à la mairie de CREVIN (35320) le 9 septembre 2011 initialement sous le
régime légal à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, mais actuellement

sous le régime de la séparation de biens défini par les articles 1536 et suivants du Code civil contenant société d'acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Damien GUEGUEN, notaire à RENNES, le 10 septembre 2014.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

FILLE du « DONATEUR » et présomptif héritière pour UN TIERS.
Ici présente.

2°) Madame Ching-Lie Marie TRUONG LOI, ostéopathe, demeurant à SAINT-GERMAIN-EN-COGLES (35133) 7 Les Bruères
Née à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET (50800) le 28 juin 1990.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Aurélien Thomas Nestor PROCUREUR un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 2 juillet 2015, enregistré à la mairie de RENNES.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

FILLE du « DONATEUR » et présomptif héritière pour UN TIERS.
Ici présente.

3°) Monsieur Kim-Long Julien TRUONG LOI, Conseiller clientèle privée et professionnelle, demeurant à CAEN (14000) 62 B boulevard Maréchal Lyautey
Né à HO-CHI MINH VILLE (VIETNAM) le 11 avril 1996.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

FILS du « DONATEUR » et présomptif héritier pour UN TIERS.
Ici présent.

SEULS ENFANTS du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers pour UN TIERS (1/3) CHACUN.

4°) PETITS-ENFANTS du « DONATEUR », souche de Madame Ching-Lie TRUONG LOI, fille du donateur, ci-après plus amplement dénommée ci-dessus :

4.1°) Madame Garance PROCUREUR, écolière, demeurant à SAINT-GERMAIN-EN-COGLES (35133) 7 Les Bruères.
Née à FOUGERES (35300) le 20 mars 2017.
Célibataire, mineur non émancipé.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PETITE-FILLE du « DONATEUR »
Représentée par ses deux parents Madame Ching-Lie TRUONG LOI et Monsieur Aurélien PROCUREUR qui acceptent pour elle la présente donation conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

4.2°) Monsieur Arthur PROCUREUR, écolier, demeurant à SAINT-GERMAIN-EN-COGLES (35133) 7 Les Bruères.
Né à FOUGERES (35300) le 1er septembre 2020.
Célibataire, mineur non émancipé.
Non lié par un pacte civil de solidarité.

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

PETIT FILS du « DONATEUR »

Représentée par ses deux parents Madame Ching-Lie TRUONG LOI et Monsieur Aurélien PROCUREUR qui acceptent pour lui la présente donation conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil.

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

CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Dominique Julien TRUONG LOI chirurgien-dentiste, époux de Madame Annie LE BAIL, demeurant à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET (50600) 20 rue des Marchés.

Né à VIENTIANE (LAOS) le 22 juillet 1961.

Marié à la mairie de SAINT-MALO (35400) le 9 mai 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Paul-Henri MARTIN, notaire à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET, le 30 mars 2015.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

De nationalité française.

Ci-après dénommé "le conjoint du donateur".

RAPPEL - INTERVENTION PREALABLE DU DONATEUR ET CO-DONATAIRE

CONSENTEMENT A ALIENATION

Aux termes de l'acte de création de la Société Civile Immobilière dénommée « A L'HAIZE » reçu par Maître Julien ANTOINE, notaire soussigné le 19 septembre 2025 ; sont intervenus Madame Suzel LE BAIL née HOUSSIN, mère du donateur et Monsieur Jean-Christophe LE BAIL, frère du donateur ainsi qu'il suit littéralement rapporté :

«

INTERVENTION DU DONATEUR ET CO-DONATAIRE

CONSENTEMENT A ALIENATION

Madame Suzel Alice Marie HOUSSIN, retraitée, veuve de Monsieur Emile Marie LE BAIL demeurant à PARIGNE (35133) Résidence EHPAD LES TILLEULES 1, 1 rue des Tilleuls ; née à MONT SAINT AIGNAN (76) le 23 février 1930.

Actuellement placée sous habilitation familiale générale suivant jugement rendu par le Tribunal de FOUGERES en date du 3 juin 2021.

Non présente à l'acte mais représentée par Madame Annie LE BAIL susnommée Ici présente habilitée à représenter sa mère par suite du jugement précité rendu par le Tribunal de FOUGERES en date du 3 juin 2021 dont une copie est demeurée annexée aux présentes et spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une ordonnance du juge du contentieux et de la protection du Tribunal de FOUGERES en date du 31 juillet 2025 à renoncer pour le compte de sa mère à son profit aux diverses charges et conditions de la donation-partage sus-relatée et à consentir à ce que le donataire intervenant ci-après, seul héritier réservataire présumé, renonce à poursuivre toute action en réduction ou revendication entre les mains des tiers détenteurs des biens objet de la donation

Monsieur Jean-Christophe LE BAIL, ici présent chef de service, époux de Madame Evelyne Marie Yolande GAUTIER, demeurant à DINARD (35800) 5, Allée de Cartagène, 35800 DINARD; né à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET (50600) le 29 novembre 1958.

Marié à la mairie de FOUGERES (35300) le 26 octobre 2013 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Aurélie BLANCHET, notaire à FOUGERES (35300), le 25 septembre 2013.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Qui, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 924-4 du Code civil et avoir été pleinement informé du présent apport du bien sus désigné à la société civile immobilière et donne son consentement visé à cet article 924-4 du Code civil. En conséquence, il renonce à poursuivre toute action en réduction ou revendication entre les mains des tiers détenteurs des biens objet de la donation.

»

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement professionnel.
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Elles déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

EXPOSE PREALABLE

1. Objet de la donation-partage transgénérationnelle

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La donation-partage est effectuée entre des descendants de degrés différents conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil.

Par suite, le partage s'opère par souche, chaque enfant et ses propres descendants constituant ensemble une souche, en outre les attributions peuvent être faites dans certaines souches et non dans d'autres.

Les biens reçus par les enfants et/ou leurs descendants s'imputeront au jour du décès du **DONATEUR** sur la part de réserve revenant à leur souche et le subsidiaire sur la quotité disponible.

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

2. RECUEIL DES CONSENTEMENTS PREALABLES

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

Le consentement de l'article 1078-5 susvisé est donné spécialement par :

Madame Ching-Lie TRUONG LOI, fille du donateur, ci-dessus plus amplement dénommée,

Qui déclare expressément et spécialement consentir à l'allotissement en ses lieu et place pour certains biens donnés ainsi qu'il sera dit ci-après, de **Madame Garance PROCUREUR** et **Monsieur Arthur PROCUREUR**, ses deux enfants susnommés.

3. DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

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

- Donation à titre de partage anticipé de la nue-propriété avec réserve d'usufruit au profit de leur trois enfants, de divers biens et droits immobiliers, aux termes d'un acte reçu par Maître Paul-Henri MARTIN, alors notaire à SAINT HILAIRE-DU-HARCOUET, le 16 avril 2004.

Chacun des trois donataires avait reçu à cet acte une valeur totale de 30 490,00 € (soit une valeur reçue par donataire de 15.245,00 € par donateur).

Compte tenu des abattements applicables et disponibles, cette donation n'a pas donné lieu au paiement de droits.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES le 17 juin 2004, volume 2004 P numéro 5358.

- Donation aux termes d'un acte reçu par Maître Paul-Henri MARTIN, notaire susnommé, le 18 décembre 2015, de l'usufruit temporaire pour une durée de 10 ans, à Madame Ching-Lie TRUONG LOI et à Monsieur Kim-Long TRUONG LOI, des biens immobiliers qui leur ont été attribués en nue-propriété au titre de la donation-partage susrelatée.

Aux termes de cet acte, Madame Ching-Lie TRUONG LOI a reçu une valeur totale de 20.700,00 € (soit une valeur reçue de 10.350,00 € par donateur) et Monsieur Kim-Long TRUONG LOI a reçu une valeur totale de 17.250,00 € (soit une valeur reçue de 8.625,00 € par donateur).

Compte tenu des abattements applicables et disponibles, cette donation n'a pas donné lieu au paiement de droits.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES le 4 janvier 2016, volume 2016P n° 3.

- Donation aux termes d'un acte reçu par Maître Paul-Henri MARTIN, le 17 novembre 2016, de l'usufruit temporaire pour une durée de 10 ans, à Madame My-Linh TRUONG LOI, du bien immobilier qui lui a été attribué aux termes de la donation-partage de 2004 susrelatée.

Aux termes de cet acte, Madame My-Linh TRUONG LOI a reçu une valeur totale de 14.720,00 € (soit une valeur reçue de 7.360,00 € par donateur).

Compte tenu des abattements applicables et disponibles, cette donation n'a pas donné lieu au paiement de droits.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES le 4 janvier 2016, volume 2016P n° 13428

4. ATTRIBUTIONS INEGALITAIRES

Les biens donnés et à partager seront répartis inégalement entre les souches des ENFANTS DONATAIRES, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

5. CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La société « A L'HAIZE » a été constituée aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Julien ANTOINE, notaire soussigné, en date à RENNES du 19 septembre 2025, enregistré. la Société Civile Immobilière dénommée « A L'HAIZE » ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), 5 allée de la Crolante au capital de UN MILLION HUIT CENT MILLE SEPT CENT EUROS (1 800 700,00 €) identifiée sous le numéro SIREN 991 741 489 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO, divisé en 18 700 parts. La société est administrée par Madame Annie TRUONG LOI, donateur aux présentes et Monsieur Dominique TRUONG LOI, son conjoint.

Les attributions s'effectuent selon les modalités figurant ci-après.

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

DONATION-PARTAGE TRANSGENERATIONNELLE

Le DONATEUR fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux DONATAIRES, qui acceptent expressément, la **NUE-PROPRIETE** des biens ci-après désignés.

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

La masse des biens donnés et à partager comprend les biens ci-après désignés.

ARTICLE PREMIER

La **NUE-PROPRIETE** de TROIS MILLE SIX CENT (3 600) parts de la Société Civile Immobilière dénommée « A L'HAIZE » ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), 5 allée de la Crolante au capital de UN MILLION HUIT CENT MILLE SEPT CENT EUROS (1 800 700,00 €) identifiée sous le numéro SIREN 991 741 489 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

EVALUATION

Ces parts sociales sont évaluées pour la totalité en **PLEINE PROPRIÉTÉ à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (288.000,00 €).**

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le donateur évalué à 40% compte tenu de son âge, soit **CENT QUINZE MILLE DEUX CENTS EUROS (- 115 200,00 €).**

Soit pour la nue-propriété effectivement donnée et partagée aux termes des présentes une valeur de **CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (172.800,00 €).**

Ci 172 800,00 EUR

ARTICLE DEUXIEME

La **NUE-PROPRIETE** de TROIS MILLE SIX CENT (3 600) parts de la Société Civile Immobilière dénommée « A L'HAIZE » ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), 5 allée de la Crolante au capital de UN MILLION HUIT CENT MILLE SEPT CENT EUROS (1 800 700,00 €) identifiée sous le numéro SIREN 991 741 489 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

EVALUATION

Ces parts sociales sont évaluées pour la totalité en **PLEINE PROPRIÉTÉ à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (288.000,00 €).**

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le donateur évalué à 40% compte tenu de son âge, soit **CENT QUINZE MILLE DEUX CENTS EUROS (- 115 200,00 €).**

Soit pour la nue-propriété effectivement donnée et partagée aux termes des présentes une valeur de **CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (172.800,00 €).**

Ci 172 800,00 EUR

ARTICLE TROIS

La NUE-PROPRIETE de TROIS MILLE SIX CENT (3 600) parts de la Société Civile Immobilière dénommée « A L'HAIZE » ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), 5 allée de la Crolante au capital de UN MILLION HUIT CENT MILLE SEPT CENT EUROS (1 800 700,00 €) identifiée sous le numéro SIREN 991 741 489 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

EVALUATION

Ces parts sociales sont évaluées pour la totalité en PLEINE PROPRIÉTÉ à DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (288.000,00 €).

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le donateur évalué à 40% compte tenu de son âge, soit CENT QUINZE MILLE DEUX CENTS EUROS (- 115 200,00 €).

Soit pour la nue-propiété effectivement donnée et partagée aux termes des présentes une valeur de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (172.800,00 €).

CI 172 800,00 EUR

ARTICLE QUATRE

La NUE-PROPRIETE de NEUF CENT (900) parts de la Société Civile Immobilière dénommée « A L'HAIZE » ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), 5 allée de la Crolante au capital de UN MILLION HUIT CENT MILLE SEPT CENT EUROS (1 800 700,00 €) identifiée sous le numéro SIREN 991 741 489 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

EVALUATION

Ces parts sociales sont évaluées pour la totalité en PLEINE PROPRIÉTÉ à SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €).

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le donateur évalué à 40% compte tenu de son âge, soit VINGT-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (- 28 800,00 €).

Soit pour la nue-propiété effectivement donnée et partagée aux termes des présentes une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (43.200,00 €).

CI 43 200,00 EUR

ARTICLE CINQ

La NUE-PROPRIETE de NEUF CENT (900) parts de la Société Civile Immobilière dénommée « A L'HAIZE » ayant son siège social à SAINT-MALO (35400), 5 allée de la Crolante au capital de UN MILLION HUIT CENT MILLE SEPT CENT EUROS (1 800 700,00 €) identifiée sous le numéro SIREN 991 741 489 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

EVALUATION

Ces parts sociales sont évaluées pour la totalité en PLEINE PROPRIÉTÉ à SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (72.000,00 €).

Dont il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par le donateur évalué à 40% compte tenu de son âge, soit VINGT-HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (- 28 800,00 €).

Soit pour la nue-propriété effectivement donnée et partagée aux termes des présentes une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (43.200,00 €).

Ci 43 200,00 EUR

VALEUR TOTALE DE LA MASSE 604 800,00 EUR

DEUXIEME PARTIE DROIT DES DONATAIRES

La masse des biens à partager telle que définie ci-dessus, d'une valeur totale SIX CENT QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (604 800,00 EUR) :

Revenant à la souche de Madame My-Linh TRUONG LOI
en avancement de part successorale à hauteur de : 172 800,00 EUR

Revenant à la souche de Madame Ching-Lie TRUONG
LOI, en avancement de part successorale à hauteur de : 259 200,00 EUR

Revenant à la souche de Monsieur Kim-Long TRUONG
LOI, en avancement de part successorale à hauteur de : 172 800,00 EUR

Les attributions s'effectuent en conséquence ainsi qu'il suit :

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

A/ SOUCHE DE MADAME MY-LINH TRUONG LOI

Madame My-Linh TRUONG LOI

Pour fournir à Madame My-Linh TRUONG LOI, la part lui revenant dans la présente donation-partage, il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

L'ARTICLE UN de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE de trois mille six cent (3 600) parts de la Société Civile Immobilière « A L'HAIZE » d'une valeur de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (172.800,00 €).

Total attribué 172 800,00 EUR

B/ SOUCHE DE MADAME CHING-LIE TRUONG LOI**Madame Ching-Lie TRUONG LOI**

Pour fournir à Madame Ching-Lie TRUONG LOI, la part lui revenant dans la présente donation-partage, il lui est attribué ce qu'elle accepte expressément :

L'ARTICLE DEUX de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE de trois mille six cent (3 600) parts de la Société Civile Immobilière « A L'HAIZE » d'une valeur de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (172.800,00 €).

Total attribué 172 800,00 EUR

Madame Garance PROCUREUR

L'ARTICLE QUATRE de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE de neuf cent (900) parts de la Société Civile Immobilière « A L'HAIZE » d'une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (43.200,00 €).

Total attribué 43 200,00 EUR

Monsieur Arthur PROCUREUR

L'ARTICLE CINQ de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE de neuf cent (900) parts de la Société Civile Immobilière « A L'HAIZE » d'une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (43.200,00 €).

Total attribué 43 200,00 EUR

TOTAL DE LA SOUCHE 259 200,00 EUR

C/ SOUCHE DE MONSIEUR KIM-LONG TRUONG LOI**Monsieur Kim-Long TRUONG LOI**

Pour fournir à Monsieur Kim-Long TRUONG LOI, la part lui revenant dans la présente donation-partage, il lui est attribué ce qu'il accepte expressément :

L'ARTICLE TROIS de la masse des biens donnés et à partager, savoir la NUE-PROPRIETE de trois mille six cent (3 600) parts de la Société Civile Immobilière « A L'HAIZE » d'une valeur de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (172.800,00 €).

Ci 172 800,00 EUR

QUATRIEME PARTIE**CARACTERISTIQUES – CONDITIONS – PROPRIETE JOUISSANCE****CARACTERISTIQUES****CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie à des descendants de degrés différents.

En conséquence, elle sera prise en compte, d'une part, lors du règlement de la succession du **DONATEUR**, et d'autre part, lors du règlement de la succession de Madame Ching-Lie TRUONG LOI, fille du **DONATEUR**, intervenant aux présentes, qui a consenti à ce que ses propres descendants soient allotés en partie en ses lieu et place.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

CONSEQUENCES SUR LE REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

La présente donation-partage est consentie en avancement de part successorale. En conséquence, dans la succession du **DONATEUR**, conformément à l'article 1078-8 alinéa 1^{er} du Code civil, l'allotissement des enfants de Madame Ching-Lie TRUONG LOI s'imputera sur sa part de réserve revenant à sa souche, et subsidiairement sur la quotité disponible. Toutes les donations faites aux membres d'une même souche seront imputées ensemble, quel que soit le degré de parenté avec le **DONATEUR**.

CONSEQUENCES SUR LE REGLEMENT DE LA SUCCESSION DE Madame Ching-Lie TRUONG LOI

Dans la succession de Madame Ching-Lie TRUONG LOI conformément aux dispositions de l'article 1078-9 alinéa 3 du Code civil, les biens donnés aux termes des présentes par le **DONATEUR** à Madame Garance PROCUREUR et Monsieur Arthur PROCUREUR seront traités comme s'ils les avaient reçus de son auteur direct par donation-partage, tous les descendants de Madame Ching-Lie TRUONG LOI ayant reçu et accepté un lot dans la présente donation-partage et celle-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent.

Par conséquent, conformément à l'article 1077 du Code civil, l'allotissement de Madame Garance PROCUREUR et Monsieur Arthur PROCUREUR s'imputera dans la succession de son auteur direct, sur sa part de réserve, et subsidiairement sur la quotité disponible.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

La donation-partage transgénérationnelle, a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous les conditions particulières suivantes :

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE ET DE PRESOMPTION D'INDIVISION

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les biens présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les biens présentement donnés et ceux qui en seront la représentation, devront

rester exclus de la présomption d'indivision de l'article 515-5-1 du Code civil, dans l'hypothèse dans laquelle les **DONATAIRES** seraient soumis à un pacte civil de solidarité.

Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie du **DONATEUR** concernant les biens donnés à Madame Ching-Lie TRUONG LOI, Madame My-Linh GAREL et Monsieur Kim-Long TRUONG LOI et jusqu'au décès de Madame Madame Ching-Lie TRUONG LOI concernant les biens donnés à Madame Garance PROCUREUR et Monsieur Arthur PROCUREUR.

LIBERALITE RESIDUELLE

Dans l'hypothèse où le **DONATEUR** n'exercerait pas le droit de retour conventionnel ci-dessus stipulé, le **DONATEUR** aux présentes, stipule, comme condition essentielle de la présente donation et conformément aux dispositions des articles 1057 et suivants du Code Civil, que ce qui restera des biens objet de la présente donation-partage, dans l'hypothèse où Madame Garance PROCUREUR ou Monsieur Arthur PROCUREUR, **DONATAIRE**, décéderait (ent) sans postérité, sera transmis :

- Par parts égales à ses éventuels frères et sœurs, à titre de libéralité résiduelle,
- A défaut d'éventuels frères et sœurs, à son auteur direct intervenant aux présentes, à titre de libéralité résiduelle ;
- A défaut d'éventuels frères et sœurs et à défaut de son auteur direct intervenant aux présentes, à Madame My-Linh GAREL et Monsieur Kim-Long TRUONG LOI, **DONATAIRES** aux présentes, vivante ou représentée selon les règles de la représentation successorale, à titre de libéralité résiduelle.

Précisions étant ici faites que :

- le ou les second(s) gratifié(s) sera(ont) censés tenir ses(leurs) droits de l'auteur de la libéralité objet des présentes, à savoir le **DONATEUR** ;
- les libéralités résiduelles ci-dessus n'ont vocation à jouer que sur ce qui restera au moment du décès d'un **DONATAIRE** et qu'il n'en résulte pour aucun des **DONATAIRES** une obligation de conserver ces biens à charge de les rendre ;
- les conditions imposées à la présente donation-partage s'appliquent également à ce qui pourrait advenir aux **DONATAIRES** par le jeu des libéralités résiduelles ci-dessus.

Les libéralités résiduelles ci-dessus sont expressément acceptées par les **DONATAIRES** ou leur représentant ; par Madame Ching-Lie TRUONG LOI en sa qualité de **DONATAIRE** et de mère de Madame Garance PROCUREUR et Monsieur Arthur PROCUREUR et par Monsieur Aurélien PROCUREUR, conjointement à Madame Ching-Lie TRUONG LOI, en sa qualité de père Madame Garance PROCUREUR et Monsieur Arthur PROCUREUR, mineurs.

Le notaire soussigné rappelle ici les dispositions de l'article 1049 auquel renvoie l'article 1061 du Code civil, lesquelles prévoient que :

"La libéralité ainsi consentie ne peut produire son effet que sur des biens ou des droits identifiables à la date de la transmission et subsistant en nature au décès du grevé."

DROIT DE RETOUR

A titre subsidiaire, et pour le cas où ladite charge résiduelle ne trouverait pas à s'appliquer totalement ou partiellement, le **DONATEUR** se réserve expressément, à titre facultatif, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur tous les biens par lui donnés ou sur les biens qui pourraient leur être subrogés :

- pour le cas où les premiers **DONATAIRES** décèderaient avant le **DONATEUR** sans laisser de descendants

- et pour le cas où les seconds gratifiés viendraient à décéder sans postérité avant le **DONATEUR** et après les premiers gratifiés,
- et pour le cas encore où les enfants et descendants des seconds gratifiés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR** et après les premiers gratifiés.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra si bon lui semble demander une simple exécution en valeur, par dérogation à l'article 952 du Code civil. Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

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

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

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du donateur.

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

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

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

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

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les **DONATAIRES**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

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

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

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

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

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

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

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

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

TRANSFERT DE PROPRIETE – MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour. Le donateur s'en réserve l'entier usufruit.

CONSTITUTION D'UN USUFRUIT SUCCESSIF

En outre, le donateur prévoyant dès maintenant le cas où son conjoint lui survivrait, il constitue, sans contrepartie, sur les titres donnés à chacun des donataires, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé le donateur, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

En conséquence, les donataires, bénéficiaires aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'auront la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès du donateur ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Par exception aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, le donateur entend faire bénéficier son conjoint de cet usufruit successif en sus de son usufruit légal dans sa

succession. Étant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

Par ailleurs, le donateur déclare avoir été informé de l'utilité de gratifier son conjoint par donation entre époux ou testament de la quotité disponible spéciale entre époux prévue par l'article 1094-1 du Code civil.

FISCALITE ET FORMALITES DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

Cet usufruit successif est présentement constitué à titre gratuit.

Au décès de l'usufruitier de premier rang, si l'usufruitier de second rang lui survit, des droits de mutations pourraient être dus par lui dans les six mois du décès d'après la valeur fiscale du second usufruit. En sa qualité de conjoint, il bénéficie néanmoins de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, sous réserve que cette exonération soit toujours en vigueur au moment du décès.

CADUCITE DE LA CONSTITUTION DE L'USUFRUIT SUCCESSIF

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, ou encore en cas de dépôt au rang des minutes d'un notaire d'une convention de divorce, sauf volonté contraire du donateur.

Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, soit dans la convention de divorce déposée au rang des minutes d'un notaire, soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

DROIT DE VOTE

Le donateur et les donataires conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les donataires, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

La Société Civile immobilière « A L'HAIZE » dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés, sera informée de ces dispositions par les soins du donateur ce qu'il reconnaît.

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS DONNES – PARTS SOCIALES

Chacun des donataires déclare avoir connaissance des statuts de la Société Civile Immobilière régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Statuts de la Société Civile Immobilière

La société « A L'HAIZE » a été constituée aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Julien ANTOINE, notaire soussigné, en date à RENNES du 19 septembre 2025, enregistré.

Une copie des statuts certifiée conforme est annexée aux présentes.

Gérance

La société est administrée par Madame Annie TRUONG LOI, donateur aux présentes et Monsieur Dominique TRUONG LOI, son conjoint.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION HUIT MILLE SEPT CENTS EUROS (1 800.700,00 €) et divisé en DIX-HUIT MILLE SEPT (18 007) parts sociales, d'une valeur nominale de 100,00 € chacune, toutes souscrites et libérées.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Les statuts de la société « article 11 » prévoient un agrément préalable à l'unanimité des associés dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée préalablement aux présentes et dont une copie certifiée conforme par le représentant légal est annexée aux présentes.

Modification des statuts :

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

« ... »

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION HUIT CENT MILLE SEPT CENTS EUROS (1 800 700,00 EUR).

Il est divisé en 18.007,00 parts, de 100,00 € chacune, numérotées de 1 à 18.007 attribuées aux associés comme suit :

. Madame My-Linh GAREL, à concurrence de TROIS MILLE SIX CENT UNE PART (3601) parts sociales, numérotées 1 à 3.600 et la part 18.003.

. Madame Ching-Lie TRUONG LOI, à concurrence de TROIS MILLE SIX CENT UNE PART (3601) parts sociales, numérotées 3.601 à 7.200 et la part 18.004.

. Monsieur Kim-Long TRUONG LOI, à concurrence de TROIS MILLE SIX CENT UNE PART (3601) parts sociales, numérotées 7.201 à 10.800 et la part 18.005.

. Madame Garance PROCUREUR, à concurrence de NEUF CENT UNE (901) parts sociales, numérotées 10.801 à 11.700 et la part 18.006.

. Monsieur Arthur PROCUREUR, à concurrence de NEUF CENT UNE (901) parts sociales, numérotées 11.701 à 12.600 et la part 18.007.

. Madame Annie TRUONG LOI, à concurrence de CINQ MILLE QUATRE CENT UNE (5401) parts sociales, numérotées 12.601 à 18.001.

. Monsieur Dominique TRUONG LOI, à concurrence d'UNE (1) part sociale, numérotée 18.002.

Etant ici précisé, que les parts sociales numérotées 1 à 12.600 sont grevées de l'usufruit de Madame Annie TRUONG LOI, jusqu'à son décès.

« ... »

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation.

MISE A JOUR DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Dominique TRUONG LOI intervient à l'instant même pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

<u>CINQUIEME PARTIE</u> <u>DECLARATIONS FISCALES</u>

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

Rappel - Donations antérieures :

Le DONATEUR déclare avoir consenti diverses donations dans les quinze années antérieures à ce jour les donations susrelatées au paragraphe « EXPOSE PREALABLE – (...) 3. Donations antérieures ».

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le donateur déclare ne pas avoir d'autre enfant que Madame My-Linh GAREL, Madame Ching-Lie TRUONG LOI et Monsieur Kim-Long TRUONG LOI, tous trois DONATAIRES aux présentes.

Nombre d'enfants de Madame Ching-Lie TRUONG LOI

Madame Ching-Lie TRUONG LOI déclare ne pas avoir d'autre enfant que Madame Garance PROCUREUR et Monsieur Arthur PROCUREUR.

Valeur des biens donnés

La masse des biens donnés et partagés s'élève à la somme de SIX QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (604 800,00 €).

CALCUL DES DROITS**Madame My-Linh TRUONG LOI**

Part lui revenant : 172 800,00 €

Abattement légal applicable (art 779 CGI) 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé : 7 360,00 €

Abattement résiduel disponible à ce jour: - 92 640,00 €

PART NETTE TAXABLE : 80 160,00 €

(172 800,00 - 92 640,00 = 80 160,00 €)

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% : 403,60 €

4 037,00 x 10% : 403,70 €

3 823,00 x 15% : 573,45 €

64 228,00 x 20% : 12 845,60 €

Droits à payer : 14 226 €

Il est ici précisé que l'abattement résiduel à l'issue des présentes sera de 0 €.

Madame Ching-Lie TRUONG LOI

Part lui revenant : 172 800,00 €

Abattement légal applicable (art 779 CGI) 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé (donation antérieure) : 10 350,00 €

Abattement résiduel disponible à ce jour: - 89 650,00 €

PART NETTE TAXABLE : 83 150,00 €

(172 800,00 - 89 650,00 = 83 150,00 €)

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% : 403,60 €

4 037,00 x 10% : 403,70 €

3 823,00 x 15% : 573,45 €

67 218,00 x 20% : 13 443,60 €

Droits à payer : 14 824 €

Il est ici précisé que l'abattement résiduel à l'issue des présentes sera de 0 €.

Monsieur Kim-Long TRUONG LOI

Part lui revenant : 172 800,00 €

Abattement légal applicable (art 779 CGI) 100 000,00 €

Abattement déjà utilisé (donation antérieure) : 8 625,00 €

Abattement résiduel disponible - 91 375,00 €

PART NETTE TAXABLE : 81 425,00 €

(172 800,00 - 91 375,00 = 81 425,00 €)

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% :	403,60 €
4 037,00 x 10% :	403,70 €
3 823,00 x 15% :	573,45 €
65 493,00 x 20% :	13 098,60 €

Droits à payer : **14 479 €**

Il est ici précisé que l'abattement résiduel à l'issue des présentes sera de 0 €.

Madame Garance PROCUREUR

Part lui revenant : **43 200,00 €**

Abattement légal applicable (art 779 CGI) **31 865,00 €**

Abattement déjà utilisé : **0,00 €**

Abattement utilisé : **- 31 865,00 €**

Part nette taxable : **11 335,00 €**

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% : 403,60 €

3 263,00 x 10% : 326,30 €

Droits à payer : **730 €**

Il est ici précisé que l'abattement résiduel à l'issue des présentes sera de 0 €.

Monsieur Arthur PROCUREUR

Part lui revenant : **43 200,00 €**

Abattement légal applicable (art 779 CGI) **31 865,00 €**

Abattement déjà utilisé : **0,00 €**

Abattement utilisé : **- 31 865,00 €**

Part nette taxable : **11 335,00 €**

Calcul des droits :

8 072,00 x 5% : 403,60 €

3 263,00 x 10% : 326,30 €

Droits à payer : **730 €**

Il est ici précisé que l'abattement résiduel à l'issue des présentes sera de 0 €.

ENREGISTREMENT

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois

avant le décès et si la valeur de la nue-propiété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propiété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

AUTORISATION DE NON-CONSERVATION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

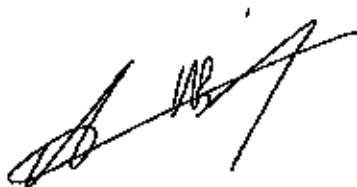
DONT ACTE sans renvoi

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

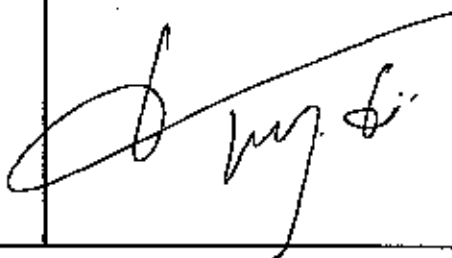
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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

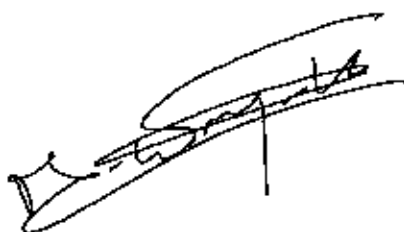
Mme TRUONG LOI
Annie a signé
à RENNES
le 15 décembre 2025



M. TRUONG LOI
Dominique a signé
à RENNES
le 15 décembre 2025



Mme GAREL My-Linh a
signé
à RENNES
le 15 décembre 2025



Mme TRUONG LOI
Ching-Lia agissant en
son nom et en qualité
de représentant a
signé
à RENNES
le 15 décembre 2025



M. TRUONG LOI
Kim-Long a signé
à RENNES
le 15 décembre 2025



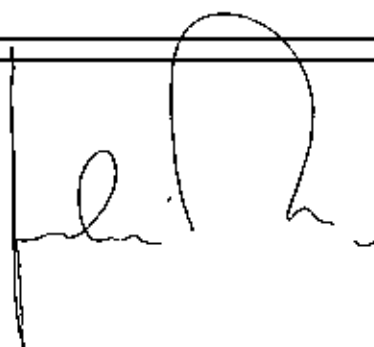
M. PROCUREUR
Aurélien agissant en
qualité de représentant
a signé

à RENNES
le 15 décembre 2025



et le notaire M^e
ANTOINE JULIEN a
signé

à RENNES
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE QUINZE DÉCEMBRE



POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 24 pages, sans renvoi ni mot nul.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "Julien Antoine". Overlaid on the signature is a circular notary seal. The seal contains a central emblem of a figure holding a staff and a sword, surrounded by the text "Me Julien ANTOINE, Notaire Associé" and "RENNES (IIIe et VIIe arr.)".