



26 Décembre 2025

DONATION - PARTAGE

Par Monsieur et Madame LÉCUYER - PERTUIS

Au profit de leurs deux enfants

Copie Authentique

*Charles-Albert **GRANDJEAN** – Régis **LE PORT** – Jérôme **WATREMEZ** –
Marie **BELLEC** – Kyomi **de BOERDERE** - Maxime **DERRIEN***

Notaires

*5, place de la Libération, CS 40142,
56004 VANNES CEDEX
Téléphone : 02 97 01 58 58*

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

VANNES I

Le 19/01/2026 Dossier 2026 00002122, référence 5604P01 2026 N 00582

Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

26319001

JW/BR/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE VINGT SIX DÉCEMBRE

A VANNES (Morbihan), 5, place de la Libération

PARDEVANT Jérôme WATREMEZ Notaire exerçant au sein de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « Jean-Dominique ROCHÉ, Charles-Albert GRANDJEAN, Régis LE PORT, Jérôme WATREMEZ, Marie BELLEC », titulaire d'un office notarial, dont le siège est à VANNES (Morbihan), 5, place de la Libération, identifié sous le numéro CRPCEN 56003,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jean-Michel Georges **LÉCUYER**, Directeur Général de fonds d'investissement, et Madame Stéphanie Françoise Geneviève **PERTUIS**, responsable de Showroom, demeurant ensemble à PARIS (75002) 5 rue des Petits Carreaux.

Monsieur est né à VANNES (56000) le 4 septembre 1969,

Madame est née à BESANCON (25000) le 6 mars 1968.

Mariés à la mairie de PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 11 avril 1998 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

Monsieur Antonin Yann Vincent **LÉCUYER**, libraire, demeurant à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002) 5 rue des petits carreaux.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 7 mars 2000.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Madame Céleste Frédérique Perrine **LÉCUYER**, étudiante, demeurant à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002) 22 rue Dussoubs.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 5 octobre 2003.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

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

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Jean-Michel Georges LÉCUYER et Madame Stéphanie PERTUIS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Antonin Yann Vincent LÉCUYER:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Céleste Frédérique Perrine LÉCUYER:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

I- CONCERNANT LA SOCIETE « 47G LECUYER »

**A - DESIGNATION DE LA SOCIETE EMETTRICE DES PARTS SOCIALES
DONNEES :**

Les parts sociales objets de la présente donation ont été émises par la société ci-après dénommée qui a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé, enregistré.

De ces statuts, il résulte que les principales caractéristiques actuelles de la société sont les suivantes :

- La société est dénommée "47G LECUYER".
- Forme : Société civile régie par les articles 1845 et suivants du Code civil.
- Siège social situé à PARIS (75002), 5 rue des Petits Carreaux.
- La société a été créée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au RCS.
- La société a pour objet social :
 - « • la location de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
 - l'acquisition et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
 - la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis ;
 - Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit, se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société. »
- Capital social actuel : trois cent soixante-dix mille cent euros (370 100,00 eur) fixe.
- Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 899327156, depuis le 12 mai 2021.
- Le gérant actuel de la société est Monsieur Jean Michel LECUYER, **DONATEUR** aux présentes.

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance des statuts à jour.

B - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CENT EUROS (370 100,00 EUR), divisé en TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CENT (370 100) parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune.

Ce capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la société de la façon suivante :

* Monsieur Jean Michel LECUYER : de 185 050 parts numérotées de 1 à 50 et de 185 101 à 370100 inclus,

* Madame Stéphanie PERTUIS : de 185 050 parts numérotées de 51 à 185 100 inclus,

C – EVALUATION DES PARTS DONNEES :

Les **PARTIES** déclarent que la société détient les immeubles suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT 75002 47 rue GRENETA.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	23	47 rue Greneta	04a00ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro cinquante-deux (52)

Dans le bâtiment B, au quatrième étage, un WATER-CLOSET sur palier.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-trois (53)

Dans le bâtiment B, au quatrième étage, un appartement sur cour comprenant : entrée, salle de séjour, chambre et cuisine.

Et les dix-sept millièmes (17 /1000 èmes) des parties communes

Apporté par les associés à la société aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe BELLARD, notaire à BESANCON le 28 mars 2023. Les parties déclarent avoir pris connaissance de cet acte d'apport.

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe aucun passif ni compte courant particulier à signaler aux **DONATAIRES**.

Les **PARTIES** déclarent que la valeur vénale globale des parts sociales de la société est de 276.435 €.

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent avoir pris par eux-mêmes tous renseignements auprès de leurs conseils concernant les modalités de calcul de la valeur déclarée. Ils déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

D – DECLARATIONS DU DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare :

- que le capital social de la société dénommée "47G LECUYER" est intégralement libéré ;

- qu'il n'existe pas de pacte d'associés ;

- que les parts sociales données sont libres de tout nantissement, saisie ou autres mesures quelconques susceptibles d'empêcher la donation.

En conséquence, au moyen de la présente donation, le **DONATEUR** subroge le **DONATAIRE** dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts sociales données.

Il déclare en outre que la société dont les parts sociales sont données au présent acte ne fait l'objet d'aucune procédure de redressement ou liquidation judiciaires et qu'elle n'est pas en état de cessation des paiements.

E - AGREMENT :

Aux termes de l'article 11.4 des statuts, la mutation entre vifs au profit d'un descendant non associé n'est subordonnée à aucun agrément.

En effet, ledit article 11.4 des statuts de la société dénommée "47G LECUYER" énonce notamment ce qui suit littéralement rapporté :

«

Article 11.4 : Cession entre ascendants et descendants

Les parts sociales peuvent être librement cédées par un associé à un ascendant ou un descendant non associé.».

Par suite, les **DONATEURS**, seuls associés de ladite société dénommée **47G LECUYER**, interviennent au présent acte, en tant que de besoin, à l'effet de donner leur accord à la présente donation, telle qu'indiquée ci-après.

F – DISPONIBILITE DES PARTS SOCIALES :

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales données ne sont soumises à aucun droit de préemption ou de préférence au profit de certains associés par les statuts ou par acte extra-statutaire.

Le **DONATEUR** déclare également que la totalité des parts sociales données aux présentes sont entièrement libérées.

G – INFORMATIONS SUR LES COMPTES SOCIAUX :

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir parfaite connaissance des comptes sociaux de la société, et dispense le **DONATEUR** d'en faire plus ample mention ici.

Les parties ajoutent que la valeur retenue pour les présentes correspond à la valeur vénale des parts sociales données.

Le DONATAIRE déclare avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait utile, et avoir eu connaissance dès avant ce jour des statuts à jour de la société dénommée "47G LECUYER". Il déclare également bien connaître les contrats, assurances, emprunts en cours, et le patrimoine social de la société, actif et passif, pour en avoir pris connaissance pour la présente donation ; les parties dispensent donc expressément le notaire soussigné d'exposer ici plus amplement les caractéristiques de la société dénommée " 47G LECUYER ".

II- CONCERNANT LA SOCIETE « 22D LECUYER »**A - DESIGNATION DE LA SOCIETE EMETTRICE DES PARTS SOCIALES DONNEES :**

Les parts sociales objets de la présente donation ont été émises par la société ci-après dénommée qui a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé, enregistré.

De ces statuts, il résulte que les principales caractéristiques actuelles de la société sont les suivantes :

- La société est dénommée "22D LECUYER".
- Forme : Société civile régie par les articles 1845 et suivants du Code civil.
- Siège social situé à PARIS (75002), 5 rue des Petits Carreaux.
- La société a été créée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au RCS.
- La société a pour objet social :

« • la location de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;

• l'acquisition et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;

• la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis ;

• la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un ou plusieurs des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question

• A titre exceptionnel la vente de l'immeuble social

• Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit, se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société. »

- Capital social actuel : quatre cent onze mille huit euros (411 008,00 eur) fixe.

- Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES, sous le numéro 851643031, depuis le 17 juin 2019.

- Le gérant actuel de la société est Monsieur Jean Michel LECUYER, **DONATEUR** aux présentes.

Le **DONATAIRE** déclare avoir pris connaissance des statuts à jour.

B - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT ONZE MILLE HUIT EUROS (411 008,00 EUR), divisé en QUATRE CENT ONZE MILLE HUIT (411 008,00) parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune.

Ce capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la société de la façon suivante :

* Madame Stéphanie PERTUIS : 209 428 parts numérotées de 51 à 94 400 et de 188 601 à 303 678,

* Monsieur Jean Michel LECUYER : 201578 parts numérotées de 3 à 50 ; de 94 401 à 188 600 et de 303 679 à 411 008 ;

* Monsieur Antonin LECUYER : 1 part numérotée 1,

* Madame Céleste LECUYER : 1 part numérotée 2,

C – EVALUATION DES PARTS DONNEES :

Les **PARTIES** déclarent que la société détient un appartement sis au 22 rue Dussoubs à PARIS.

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'existe aucun passif ni compte courant particulier à signaler aux **DONATAIRES**.

Les **PARTIES** déclarent que la valeur vénale globale des parts sociales de la société est de 297.697,00 €.

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent avoir pris par eux-mêmes tous renseignements auprès de leurs conseils concernant les modalités de calcul de la valeur déclarée. Ils déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

D – DECLARATIONS DU DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare :

- que le capital social de la société dénommée "22D LECUYER" est intégralement libéré ;

- qu'il n'existe pas de pacte d'associés ;

- que les parts sociales données sont libres de tout nantissement, saisie ou autres mesures quelconques susceptibles d'empêcher la donation.

En conséquence, au moyen de la présente donation, le **DONATEUR** subroge le **DONATAIRE** dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts sociales données.

Il déclare en outre que la société dont les parts sociales sont données au présent acte ne fait l'objet d'aucune procédure de redressement ou liquidation judiciaires et qu'elle n'est pas en état de cessation des paiements.

E - AGREMENT :

Aux termes de l'article 11.4 des statuts, la mutation entre vifs au profit d'un descendant non associé n'est subordonnée à aucun agrément.

En effet, ledit article 11.4 des statuts de la société dénommée "22D LECUYER" énonce notamment ce qui suit littéralement rapporté :

«

Article 11.4 : Cession entre ascendants et descendants

Les parts sociales peuvent être librement cédées par un associé à un ascendant ou un descendant non associé. ».

Par suite, les **DONATEURS**, seuls associés de ladite société dénommée **22D LECUYER**, interviennent au présent acte, en tant que de besoin, à l'effet de donner leur accord à la présente donation, telle qu'indiquée ci-après.

F – DISPONIBILITE DES PARTS SOCIALES :

Le **DONATEUR** déclare que les parts sociales données ne sont soumises à aucun droit de préemption ou de préférence au profit de certains associés par les statuts ou par acte extra-statutaire.

Le **DONATEUR** déclare également que la totalité des parts sociales données aux présentes sont entièrement libérées.

G – INFORMATIONS SUR LES COMPTES SOCIAUX :

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir parfaite connaissance des comptes sociaux de la société, et dispense le **DONATEUR** d'en faire plus ample mention ici.

Les parties ajoutent que la valeur retenue pour les présentes correspond à la valeur vénale des parts sociales données.

Le DONATAIRE déclare avoir eu la possibilité de consulter tous documents juridiques, comptables et fiscaux qu'il jugeait utile, et avoir eu connaissance dès avant ce jour des statuts à jour de la société dénommée "22D LECUYER". Il déclare également bien connaître les contrats, assurances, emprunts en cours, et le patrimoine social de la société, actif et passif, pour en avoir pris connaissance pour la présente donation ; les parties dispensent donc expressément le notaire soussigné d'exposer ici plus amplement les caractéristiques de la société dénommée " 22D LECUYER ".

III- CONCERNANT LA DONATION

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE (DEUX DONATEURS)**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

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

DONATION-PARTAGE

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

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

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

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Madame Stéphanie LECUYER et Monsieur Jean-Michel LECUYER

Article un

La **pleine propriété** de 148038 parts sociales numérotées de 2 à 50, de 52 à 100, de 101 à 74.070 et de 185.101 à 259.070 de la société civile dénommée 47G LECUYER dont le siège social est à PARIS (75002) 5 rue des Petits Carreaux au capital de 370 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 899324156.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci, 110 572,50 EUR

Article deux

La **nue-propriété** des 222060 parts sociales numérotées de 74.071 à 185.100 et de 259.071 à 370.100 de la société civile dénommée 47G LECUYER dont le siège social est à PARIS (75002) 5 rue des Petits Carreaux au capital de 370 100,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 899324156.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE ET UN EUROS (165 861,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (41 465,25 EUR)

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (41 465,25 EUR)

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, 82 930,50 EUR

Article trois

La pleine propriété des 123.298 parts sociales numérotées de 4 à 50 ; de 52 à 100, de 101 à 61.701 et de 94.401 à 156.001 de la société civile dénommée 22D LECUYER dont le siège social est à PARIS (75002) 5 rue des Petits Carreaux au capital de 411 008,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 851643031.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES

Ci, 89 305,91 EUR

Article quatre

La nue-propriété des 287.706 parts sociales numérotées de 61.702 à 94.400, de 156.002 à 411.008 de la société civile dénommée 22D LECUYER dont le siège social est à PARIS (75002) 5 rue des Petits Carreaux au capital de 411 008,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 851643031.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (208 388,19 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR**, portant sur la moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE CENTIMES (52 097,04 EUR),

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE**, portant sur l'autre moitié du bien, évalué, eu égard à son âge, à 50%, soit: CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE CENTIMES (52 097,04 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de CENT QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET NEUF CENTIMES,

Ci, 104 194,09 EUR

Ensemble **387 003,00 EUR**

Valeur totale de la masse : **387 003,00 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer dans la masse des biens donnés et partagés sont les suivants :

- A Antonin LECUYER: CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CINQ CENT TROIS EUROS (193 503,00 EUR),
- A Céleste LECUYER: CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (193 500,00 EUR).

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

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

Attributions à Monsieur Antonin LECUYER

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux) (47G LECUYER)

D'une valeur de CENT DIX MILLE CINQ CENT
SOIXANTE-DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,
Ci, 110 572,50 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux) (47G LECUYER)

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF
CENT TRENTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,
Ci, 82 930,50 EUR

Soit total égal à 193 503,00 EUR

Attributions à Madame Céleste LECUYER

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux) (22D LECUYER)

D'une valeur de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS
CENT CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES,
Ci, 89 305,91 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(droits sociaux) (22D LECUYER)

D'une valeur de CENT QUATRE MILLE CENT
QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET NEUF CENTIMES,
Ci, 104 194,09 EUR

Soit total égal à 193 500,00 EUR

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

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

ORIGINE DES FONDS

Le **DONATEUR** déclare faire donation de fonds dont il a la libre disposition.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il s'exercera, non en considération de l'origine des **BIENS** mais selon la quote-part des **BIENS** donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** dans la masse totale des **BIENS** donnés et partagés.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les **BIENS** attribués au **DONATAIRE** prédécédé soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit

en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

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

INTERDICTION D'ALIENER 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, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès.

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.

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.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la protection de l'usufruit réservé.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

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

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

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

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 **DONATAIRE** 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.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués, effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX DONNES EN PLEINE PROPRIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** seront propriétaires des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour. Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX DONNES EN NUE-PROPRIETE

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

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

EXERCICE DE L'USUFRUIT

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

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

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE

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

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

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité

dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

En tout état de cause le **DONATEUR** ne pourra, même à terme, procéder au rachat, même en démembrement, des titres donnés et de ceux qui pourraient en être la représentation.

Toutefois, il n'en aura la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens donnés ayant été faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui a été accepté par chacun d'eux.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

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

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

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

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

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

I- CONCERNANT LA SOCIETE « 47G LECUYER »

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

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Michel LECUYER.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Modification des statuts :

Les associés, tous intervenants aux présentes, conviennent de modifier les statuts comme suit.

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 7.2 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CENT EUROS (370 100,00 EUR), divisé en TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CENT (370 100) parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune.

Ce capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la société de la façon suivante :

* Monsieur Jean-Michel LECUYER :

- 1 part en pleine propriété numérotée 1 ;
- 111.030 parts en usufruit numérotées de 259.071 à 370.100 inclus.

* Madame Stéphanie PERTUIS :

- 1 part en pleine propriété numérotée 51 ;
- 111.030 parts en usufruit numérotées de 74.071 à 185.100 inclus.

* Monsieur Antonin LECUYER :

- 148.038 parts en pleine propriété numérotées de 2 à 50, de 52 à 74.070 et de 185.101 à 259.070 ;
- 222.060 parts en nue-propriété numérotées de 74.071 à 185.100 et de 259.071 à 370.100.

».

Pouvoir pour mise à jour des statuts

Le gérant, intervenant aux présentes, confère au notaire soussigné ainsi que ses collaborateurs tous pouvoirs pour procéder à la modification des statuts et aux formalités de publication, ainsi que les formalités à effectuer auprès du Greffe du Tribunal de Commerce.

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.

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.

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.

Dispense de signification à la société :

Aux présentes est à l'instant intervenu :

- Monsieur Jean-Michel LECUYER, susnommé,

Agissant tant en son nom personnel, en qualité d'associé, qu'au nom de la société en sa qualité de gérant ;

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Jean-Michel LECUYER, susnommé, en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle il a été nommé, déclare accepter, au nom de la société la présente donation, telle qu'elle est relatée ci-dessus, et donne toute dispense de signification nécessaire.

Le gérant déclare :

- qu'il a pris connaissance de la présente donation, qu'il accepte et déclare y donner son consentement, et agrée le **DONATAIRE** en qualité d'associé pour la nue-propriété des parts objets de la présente donation ;

- que les parts ci-dessus appartiennent bien au **DONATEUR** et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours ;
- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;
- au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

II- CONCERNANT LA SOCIETE « 22D LECUYER »

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

La société est actuellement dirigée par Monsieur Jean-Michel LECUYER.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Modification des statuts :

Les associés, tous intervenants aux présentes, conviennent de modifier les statuts comme suit.

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article 7.2 des statuts concernant le capital social il sera ajouté ce qui suit :

«

Suite à la donation de parts sociales reçu par Maître Jérôme WATREMEZ, notaire à VANNES, la répartition du capital social est la suivante :

* Madame Stéphanie PERTUIS :

- 1 part en pleine propriété numérotée 51 ;

- 147.777 parts en usufruit numérotées de 61.702 à 94.400 et de 188.601 à 303.678 inclus.

* Monsieur Jean-Michel LECUYER :

- 1 part en pleine propriété numérotée 3 ;

- 139.929 parts en usufruit numérotées de 156.002 à 188.600 et de 303.679 à 411.008 inclus.

* Monsieur Antonin LECUYER :

- 1 part en pleine propriété numérotée 1.

* Madame Céleste LECUYER :

- 123.299 parts en pleine propriété numérotées 2, de 4 à 50, de 52 à 100, de 101 à 61.701 et de 94.401 à 156.001 ;

- 287.706 parts en nue-propriété numérotées de 61.702 à 94.400 et de 156.002 à 411.008. ».

Pouvoir pour mise à jour des statuts

Le gérant, intervenant aux présentes, confère au notaire soussigné ainsi que ses collaborateurs tous pouvoirs pour procéder à la modification des statuts et aux formalités de publication, ainsi que les formalités à effectuer auprès du Greffe du Tribunal de Commerce.

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.

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.

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.

Dispense de signification à la société :

Aux présentes est à l'instant intervenu :

- Monsieur Jean-Michel LECUYER, susnommé,

Agissant tant en son nom personnel, en qualité d'associé, qu'au nom de la société en sa qualité de gérant ;

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Jean-Michel LECUYER, susnommé, en sa qualité de gérant de la société dont dépendent les droits sociaux donnés, fonction à laquelle il a été nommé, déclare accepter, au nom de la société la présente donation, telle qu'elle est relatée ci-dessus, et donne toute dispense de signification nécessaire.

Le gérant déclare :

- qu'il a pris connaissance de la présente donation, qu'il accepte et déclare y donner son consentement, et agrée le **DONATAIRE** en qualité d'associé pour la nue-propriété des parts objets de la présente donation ;

- que les parts ci-dessus appartiennent bien au **DONATEUR** et qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;

- qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours ;

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation ;

- au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente donation de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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

décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

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

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Antonin LECUYER a reçu de Madame Stéphanie LECUYER :

Part lui revenant :	96 750,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	96 750,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 96 750,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Antonin LECUYER a reçu de Monsieur Jean-Michel LECUYER :

Part lui revenant :	96 750,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	96 750,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 96 750,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Céleste LECUYER a reçu de Madame Stéphanie LECUYER :

Part lui revenant :	96 750,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	96 750,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 96 750,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Céleste LECUYER a reçu de Monsieur Jean-Michel LECUYER :

Part lui revenant :	96 750,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	96 750,00 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 96 750,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES

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

POUVOIRS

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : 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 LECUYER Stéphanie a signé à VANNES le 26 décembre 2025	
M. LECUYER Jean-Michel a signé à VANNES le 26 décembre 2025	
M. LECUYER Antonin a signé à VANNES le 26 décembre 2025	
Mme LECUYER Céleste a signé à VANNES le 26 décembre 2025	
et le notaire Me WATREMEZ JÉRÔME a signé à VANNES L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT SIX DÉCEMBRE	

23^{ème} page

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 23 Pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire exerçant au sein de la SELARL sus-dénommée.

