RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

FIDAL
NOTAIRES

Le 31 janvier 2025

DONATION

MAïQUES Michèlle

200040203/LB/ZF-504

[redacted]

200040203

LB/ZF/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE TRENTE JANVIER
À ALENCON (Orne), boulevard du 1er Chasseurs,

Maître Laure BISSON, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « FIDAL NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à CAEN, 1 Rue Claude Bloch, identifié sous le numéro CRPCEN 14134,

EST ETABLIE LA PRESENTE

DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Michelle Marie Jeanne **DOUET**, retraitée, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] de Monsieur Michel Georges François **MAIQUES** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRES :

1°) Madame Isabelle Odette Anne **MAÏQUES**, Responsable PAIO, [redacted] de Monsieur Arnaud Dominique Robert **LOISEAU**, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]

[redacted] à la mairie de SAINT-LONGIS (72600) le 1er juillet 1989 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel BERNARD, notaire à [redacted] le 9 juin 1989.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Béatrice Michelle Thérèse **MAÏQUES**, Infirmière, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] de Monsieur Michel Jean Bernard **GERAULT** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de VANNES (56000) le 26 février 2015, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Anne Monique Michelle **MAÏQUES**, Directrice de magasin, [redacted] de Monsieur Hubert Jean-Yves Pierre **LAFITTE**, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de MORTAGNE-AU-PERCHE (61400) le 7 juin 2003 sous le régime de la séparation de biens aux termes dun contrat de mariage reçu par Maître [redacted] notaire à TOURS le 23 Mai 2003.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Vincent Henri Michel **MAÏQUES**, dirigeant de société, [redacted] de Madame Sandrine Suzanne Simone **TRAVERS**, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de CESSON-SEVIGNE (35510) le 26 septembre 1998 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 Jean-Louis [redacted] notaire à TOURS, le 9 septembre 1998.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

5°) Madame Clémence Anne Simone **MAÏQUES**, étudiante, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

6°) Madame Coline Madeleine Michelle MAÏQUES, étudiante, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

7°) Monsieur Quentin Michel René **MAÏQUES**, écolier, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

8°) Madame Emmanuelle Anne-Marie Sandrine **GERAULT**, Chargée de recrutement, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

9°) Madame Hélène Marie Michelle **GERAULT**, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

10°) Monsieur Jean-Baptiste Laurent Michel **GERAULT**, Responsable technique, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Ayant conclu avec Madame Tiphaine Marie Brigitte GERVIS un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Didier LORGE, notaire à LA FERTE-EN-OUCHE, enregistré le 20 nvembre 2024.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

11°) Madame Claire Isabelle Emilie **GERAULT**, Agent de Maîtrise, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

12°) Monsieur Alexandre Jean-Michel Hubert **LAFITTE**, Vendeur conseiller, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

13°) Madame Juliette Anne-Marie Michelle **LAFITTE**, étudiante, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

14°) Madame Marie Anne Raphaële **LAFITTE**, demeurant à [redacted]
[redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

15°) Madame Anne-Laure Marie Béatrice **LOISEAU**, Responsable des ressources humaines, [redacted] de Monsieur Pierre **DUCRE**, demeurant à [redacted]
[redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] à la mairie de POUVRAI (61130) le 19 juin 2021 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

16°) Monsieur Guillaume François Marceau **LOISEAU**, Ingénieur commercial, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

17°) Monsieur Damien Benoit Michel LOISEAU, Architecte, demeurant à [redacted]
[redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

SEULS PETITS ENFANTS du **"DONATEUR".**

Ci-après dénommés "le **DONATAIRE**",

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Michelle DOUET est présente à l'acte.

- Madame Isabelle MAÏQUES, non présente, est représentée à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

- Madame Béatrice MAÏQUES, non présente, est représentée à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 24 janvier 2025.

- Madame Anne MAÏQUES, est présente à l'acte.

- Monsieur Vincent MAÏQUES est présent à l'acte.

- Madame Clémence MAÏQUES, non présente, est représentée à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

- Madame Coline MAÏQUES, mineure, est représentée par Monsieur Vincent MAÏQUES, son père, présent à l'acte.

- Monsieur Quentin MAÏQUES, mineur, est représenté par Monsieur Vincent MAÏQUES, son père, présent à l'acte.

- Madame Emmanuelle GERAULT, non présente, est représentée à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

- Madame Hélène GERAULT, non présente, est représentée à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

- Monsieur Jean-Baptiste GERAULT, non présent, est représenté à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

- Madame Claire GERAULT, non présente, est représentée à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 29 janvier 2025.

- Monsieur Alexandre LAFITTE, non présent, est représenté à l'acte par Madame Anne LAFITTE en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 janvier 2025.

- Madame Juliette LAFITTE non présente, est représentée à l'acte par Madame Anne LAFITTE en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

- Madame Marie LAFITTE mineure représentée par sa mère Madame Anne LAFITTE présente à l'acte.

- Madame Anne-Laure LOISEAU, non présente, est représentée à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

- Monsieur Guillaume LOISEAU, non présent, est représenté à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

- Monsieur Damien LOISEAU est représenté à l'acte par Monsieur Vincent MAÏQUES en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 21 décembre 2024.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- 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, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

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 Madame Michelle Marie Jeanne DOUET:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Isabelle Odette Anne MAÏQUES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Béatrice Michelle Thérèse MAÏQUES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Anne Monique Michelle MAÏQUES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Monsieur Vincent Henri Michel MAÏQUES:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Clémence Anne Simone MAÏQUES:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Coline Madeleine Michelle MAÏQUES:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Quentin Michel René MAÏQUES:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Emmanuelle Anne-Marie Sandrine GERAULT:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Hélène Marie Michelle GERAULT:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Jean-Baptiste Laurent Michel GERAULT:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Claire Isabelle Emilie GERAULT:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Alexandre Jean-Michel Hubert LAFITTE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Juliette Anne-Marie Michelle LAFITTE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Marie Anne Raphaële LAFITTE:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Anne-Laure Marie Béatrice LOISEAU:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Monsieur Guillaume François Marceau LOISEAU:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Damien Benoit Michel LOISEAU:

- Extrait d'acte de naissance.

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

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DENOMMEE « 4 M 13 »

Identification de la personne morale

La présente donation porte sur la nue-propriété et l'usufruit de 13 000 parts de la société dénommée « 4 M 13 », Société civile immobilière au capital de 1 300 100,00€, divisé en 13 001 parts d'une valeur nominale de cent euros (100€) chacune, dont le siège social est à [redacted] constituée aux termes des statuts reçus par Maître Laure BISSON, notaire soussigné, le 16 janvier 2025, immatriculée au RCS de LA ROCHELLE sous le numéro 940 174 592.

Un extrait de Kbis demeure ci-annexé (Annexe n°1), de même que les statuts (Annexe n°2).

Objet :

"L'acquisition, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un 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.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Les fondateurs précisent que la raison d'être de la société est familiale, en conséquence son objectif est d'assurer la détention d'un patrimoine immobilier, tant existant qu'à venir, puis de faciliter sa transmission à ses membres.

Ils n'entendent pas préciser le détail de ces actions et leurs moyens, sauf à indiquer qu'elles se feront dans le respect de l'éthique économique et environnementale."

Gérance

Au jour du présent acte, les gérants de la société sont Madame Michelle MAÏQUES et Monsieur Vincent MAÏQUES.

Capital social – Détention- Valorisation

Le capital social est statutairement fixé à la somme d'UN MILLION TROIS CENT MILLE CENT EUROS (1 300 100,00€) divisé en 13 001 parts.

Les parties déclarent en outre sous leur responsabilité que :

- La société est évaluée au présent acte à UN MILLION TROIS CENT MILLE CENT EUROS (1 300 100,00€), soit 100,00€/part.
- Le DONATEUR détient 13 000 parts en pleine propriété.

Etant précisé que la répartition du capital de la société est actuellement la suivante :

Associés	Parts en pleine propriété
Madame Michelle MAÏQUES	13 000
Monsieur Vincent MAÏQUES	1
Total égal au nombre de parts formant le capital social	13 001

Le donateur consent à donner 13 000 parts lui appartenant, de la manière suivante :

- 13 000 parts en nue-propriété ;
- 13 000 parts en usufruit.

Précision étant faite qu'au regard de l'âge Madame Isabelle LOISEAU, bénéficiaire de l'usufruit, et en vertu du barème établi par l'article 669 du Code Général des Impôts, l'usufruit de Madame Isabelle LOISEAU est égal à 40% de la pleine propriété et la nue-propriété donnée est égale à 60% de la pleine propriété.

Précision étant faite qu'au regard de l'âge des donataires, bénéficiaires de l'usufruit, et en vertu du barème établi par l'article 669 du Code Général des Impôts, l'usufruit de Madame Anne LAFITTE, Madame Béatrice MAÏQUES et Monsieur Vincent MAÏQUES est égal à 50% de la pleine propriété et la nue-propriété donnée est égale à 50% de la pleine propriété.

Consécutivement à la réalisation de la présente donation le donateur ne conservera aucune part dans la société civile immobilière.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, aux DONATAIRES, qui acceptent:

La NUE-PROPRIETE pour certains et de l'USUFRUIT pour d'autres, des parts sociales de la SCI 4 M 13 dans les conditions suivantes :

1°)

Parts sociales données à Madame Isabelle LOISEAU en usufruit
Et en nue propriété aux enfants de cette dernière

- **Madame Anne-Laure DUCRE, née LOISEA[redacted],**
- **Monsieur Guillaume LOISEAU,**
- **Monsieur Damien LOISEAU**

3 250 parts sociales numérotées de 1 à 3 250, entièrement libérées, de la société civile immobilière "4 M 13", ci-dessus désignée.

DONATION DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIETE

Les 3 250 parts sociales sont données respectivement et simultanément en usufruit et en nue-propriété.

L'attributaire de l'usufruit exercera seul ses droits sur l'usufruit desdites parts.
Les attributaires de la nue-propriété exerceront indivisément leurs droits sur la nue-propriété de ces mêmes parts.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS, ci.....325 000,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Isabelle LOISEAU, née MAÏQUES, est évalué, eu égard à son âge à 40%,
soit : CENT TRENTE MILLE EUROS, ci .....130 000,00 EUR

Valeur de la nue-propriété donnée :

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** une valeur donnée de 60%
Soit CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS
ci.....195 000,00 EUR

2°)

Parts sociales données à Madame Béatrice MAIQUES en usufruit
Et en nue propriété aux enfants de cette dernière
- **Monsieur Jean-Baptiste GERAULT,**
- **Madame Claire GERAULT,**
- **Madame Emmanuelle GERAULT,**
- **Madame Hélène GERAULT**

3 250 parts sociales numérotées de 3 251 à 6 500, entièrement libérées, de la société civile immobilière "4 M 13", ci-dessus désignée.

DONATION DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIETE

Les 3 250 parts sociales sont données respectivement et simultanément en usufruit et en nue-propriété.
L'attributaire de l'usufruit exercera seul ses droits sur l'usufruit desdites parts.
Les attributaires de la nue-propriété exerceront indivisément leurs droits sur la nue-propriété de ces mêmes parts.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS, ci.....325 000,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Béatrice MAÏQUES est évalué, eu égard à son âge à 50%,
soit : CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci .....162 500,00 EUR

Valeur de la nue-propriété donnée :

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** une valeur donnée de 50%
Soit CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci.....162 500,00 EUR

3°)

Parts sociales données à Madame Anne LAFITTE en usufruit
Et en nue propriété aux enfants de cette dernière
-Monsieur Alexandre LAFITTE,
-Madame Juliette LAFITTE,
-Madame Marie LAFITTE

3 250 parts sociales numérotées de 6 501 à 9 750, entièrement libérées, de la société civile immobilière "4 M 13", ci-dessus désignée.

DONATION DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIETE

Les 3 250 parts sociales sont données respectivement et simultanément en usufruit et en nue-propriété.
L'attributaire de l'usufruit exercera seul ses droits sur l'usufruit desdites parts.
Les attributaires de la nue-propriété exerceront indivisément leurs droits sur la nue-propriété de ces mêmes parts.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS, ci.....325 000,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Madame Anne LAFITTE, née MAÏQUES, est évalué, eu égard à son âge à 50%,
soit : CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci .....162 500,00 EUR

Valeur de la nue-propriété donnée :

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** une valeur donnée de 50%
Soit CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci.....162 500,00 EUR

4°)

Parts sociales données à Monsieur Vincent MAÏQUES en usufruit
Et en nue propriété aux enfants de ce dernier
-Madame Clémence MAÏQUES,
-Madame Coline MAÏQUES
-Monsieur Quentin MAÏQUES

3 250 parts sociales numérotées de 9 751 à 13 000, entièrement libérées, de la société civile immobilière "4 M 13", ci-dessus désignée.

DONATION DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIETE

Les 3 250 parts sociales sont données respectivement et simultanément en usufruit et en nue-propriété.
L'attributaire de l'usufruit exercera seul ses droits sur l'usufruit desdites parts.
Les attributaires de la nue-propriété exerceront indivisément leurs droits sur la nue-propriété de ces mêmes parts.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS, ci.....325 000,00 EUR

Valeur de l'usufruit donné :

L'usufruit bénéficiant à Monsieur Vincent MAÏQUES, est évalué, eu égard à son âge à 50%,
soit : CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci .....162 500,00 EUR

Valeur de la nue-propriété donnée :

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** une valeur donnée de 50%
Soit CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci.....162 500,00 EUR

BIEN DONNE

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** savoir :

- en avancement de part successorale pour Madame Isabelle LOISEAU, née MAÏQUES, Madame Béatrice MAÏQUES, Madame Anne LAFITTE, née MAÏQUES et Monsieur Vincent MAÏQUES ;

- hors part successorale, et par suite avec dispense de rapport à la succession, pour Madame Anne-Laure DUCRE, née LOISEAU, Monsieur Guillaume LOISEAU, Monsieur Damien LOISEAU, Monsieur Jean-Baptiste GERAULT, Madame Claire GERAULT, Madame Emmanuelle GERAULT, Madame Hélène GERAULT, Monsieur Alexandre LAFITTE, Madame Juliette LAFITTE, Madame Marie LAFITTE, Madame Clémence MAÏQUES, Madame Coline MAÏQUES et Monsieur Quentin MAÏQUES.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.
Il en sera 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

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,

- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.
En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse, comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.
En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

ACTION REVOCATOIRE

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."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Concernant les lots donnés en nue-propriété, le **DONATAIRE** concerné sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit donné simultanément au donataire concerné.

Concernant les lots donnés en usufruit, le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour.

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objet des présentes.
En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres : *"Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.*
Il est néanmoins précisé :

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*
- *Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.*
- *Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance."*

Le **DONATAIRE** n'aura que l'usufruit sa vie durant du **BIEN** donné.
L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.
Ces statuts ont été établis par acte authentique reçu par Maître Laure BISSON en date du 16 Janvier 2025.
La société a pour objet : "*L'acquisition, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un 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. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement. Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. Les fondateurs précisent que la raison d'être de la société est familiale, en conséquence son objectif est d'assurer la détention d'un patrimoine immobilier, tant existant qu'à venir, puis de faciliter sa transmission à ses membres. Ils n'entendent pas préciser le détail de ces actions et leurs moyens, sauf à indiquer qu'elles se feront dans le respect de l'éthique économique et environnementale.*"
La société est actuellement dirigée par Madame Michelle MAÏQUES et Monsieur Vincent MÄIQUES.
Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante :

Associés	Parts en pleine propriété
Madame Michelle MAÏQUES	13 000
Monsieur Vincent MAÏQUES	1
Total égal au nombre de parts formant le capital social	13 001

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire dans 99 ans à compter de son immatriculation.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation, les transmissions étant libres du chef des associés fondateurs, à savoir Madame Michelle MAÏQUES et Monsieur Vincent MAÏQUES.

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

Associés	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété en indivision
Madame Isabelle LOISEAU		3 250 parts N°s 1 à 3 250	
Madame Béatrice MAÏQUES		3 250 parts N°s 3 251 à 6 500	
Madame Anne LAFITTE		3 250 parts N°s 6 501 à 9 750	
Monsieur Vincent MAÏQUES	1 part N° 13 001	3 250 parts N°s 9 751 à 13 000	
Madame Anne-Laure DUCRE Et Monsieur Guillaume LOISEAU Et Monsieur Damien LOISEAU			3 250 parts N°s 1 à 3 250
Monsieur Jean-Baptiste GERAULT Et Madame Claire GERAULT Et Madame Emmanuelle GERAULT Et Hélène GERAULT			3 250 parts N°s 3 251 à 6 500
Monsieur Alexandre LAFITTE Et Madame Juliette LAFITTE Et Madame Marie LAFITTE			3 250 parts N°s 6 501 à 9 750
Madame Clémence MAÏQUES Et Madame Coline MAÏQUES Et Monsieur Quentin MAÏQUES			3 250 parts N°s 9 751 à 13 000
Ensemble	1 part	13 000 parts	
Total égal au nombre de parts composant le capital social	13 001 parts		

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.

En l'espèce, Madame Michelle MAÏQUES et Monsieur Vincent MAÏQUES, agissant en leur qualité de gérants de la société dont dépendent les droits sociaux donnés et partagés, déclarent accepter au nom de ladite société la présente donation et donnent toute dispense de signification nécessaire.
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.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE,** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Etant ici précisé qu'une donation-partage de plus de quinze années a été consentie par Madame MAÏQUES à ses quatre enfants, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis [redacted] notaire à TOURS, le 20 décembre 2000, enregistré au service de la publicité foncière de MAMERS le 2 mars 2001, volume 2001, numéro 1559.

Nombre d'enfants du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare avoir quatre enfants, savoir :
- Madame Isabelle LOISEAU, née MAÏQUES ;
- Madame Béatrice MAÏQUES ;
- Madame Anne LAFITTE ;
- Monsieur Vincent MAÏQUES.

Abattements

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

Etant précisé que :
- Madame Isabelle LOISEAU, née MAÏQUES ;
- Madame Béatrice MAÏQUES ;
- Madame Anne LAFITTE née MAÏQUES ;
- Monsieur Vincent MAÏQUES.

Sont les enfants de Madame Michelle MAÏQUES.

Et que :
- Madame Anne-Laure DUCRE, née LOISEAU,
- Monsieur Guillaume LOISEAU,
- Monsieur Damien LOISEAU,
- Monsieur Jean-Baptiste GERAULT,
- Madame Claire GERAULT,
- Madame Emmanuelle GERAULT,
- Madame Hélène GERAULT,
- Monsieur Alexandre LAFITTE,

- Madame Juliette LAFITTE,
- Madame Marie LAFITTE,
- Madame Clémence MAÏQUES,
- Madame Coline MAÏQUES,
- Monsieur Quentin MAÏQUES.

Sont les petits enfants de Madame Michelle MAÏQUES.

CALCUL DES DROITS

Madame Isabelle LOISEAU, née MAÏQUES
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			130 000,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			30 000,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	14 068,00 EUR	20	2 813,60 EUR
DROITS A PAYER			**4 194,00 EUR**

Madame Béatrice MAÏQUES
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			162 500,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			62 500,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	46 568,00 EUR	20	9 313,60 EUR
DROITS A PAYER			**10 694,00 EUR**

Madame Anne LAFITTE, née MAÏQUES
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			162 500,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			62 500,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total

Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	46 568,00 EUR	20	9 313,60 EUR
DROITS A PAYER			**10 694,00 EUR**

Monsieur Vincent MAÏQUES
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			162 500,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			62 500,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	46 568,00 EUR	20	9 313,60 EUR
DROITS A PAYER			**10 694,00 EUR**

Madame Anne-Laure DUCRE, née LOISEAU
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			65 000,00 EUR
Abattement personnel			31.865,00 EUR
Solde			33 135,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	17 203,00 EUR	20	3 440,60 EUR
DROITS A PAYER			**4 821,00 EUR**

Monsieur Guillaume LOISEAU
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			65 000,00 EUR
Abattement personnel			31.865,00 EUR
Solde			33 135,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total

Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	17 203,00 EUR	20	3 440,60 EUR
DROITS A PAYER			**4 821,00 EUR**

Monsieur Damien LOISEAU
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			65 000,00 EUR
Abattement personnel			31.865,00 EUR
Solde			33 135,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	17 203,00 EUR	20	3 440,60 EUR
DROITS A PAYER			**4 821,00 EUR**

Monsieur Jean-Baptiste GERAULT
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			40 625,00 EUR
Abattement personnel			31.865,00 EUR
Solde			8 760,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	688,00 EUR	10	68,80 EUR
DROITS A PAYER			**472,00 EUR**

Madame Claire GERAULT
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			40 625,00 EUR
Abattement personnel			31865,00 EUR
Solde			8 760,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	688,00 EUR	10	68,80 EUR

DROITS A PAYER	**472,00 EUR**

Madame Emmanuelle GERAULT
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			40 625,00 EUR
Abattement personnel			31.865,00 EUR
Solde			8 760,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	688,00 EUR	10	68,80 EUR
DROITS A PAYER			**472,00 EUR**

Madame Hélène GERAULT
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			40 625,00 EUR
Abattement personnel			31865,00 EUR
Solde			8 760,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	688,00 EUR	10	68,80 EUR
DROITS A PAYER			**472,00 EUR**

Monsieur Alexandre LAFITTE
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			54 166,66 EUR
Abattement personnel			31.865,00 EUR
Solde			22 301,66 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	6 369,66 EUR	20	1 273,93 EUR
DROITS A PAYER			**2 655,00 EUR**

Madame Juliette LAFITTE
Existence de droits :

VALEUR DONNEE	54 166,66 EUR
Abattement personnel	31865,00 EUR

Solde			22 301,66 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	6 369,66 EUR	20	1 273,93 EUR
DROITS A PAYER			**2 655,00 EUR**

Madame Marie LAFITTE
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			54 166,66 EUR
Abattement personnel			31865,00 EUR
Solde			22 301,66 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	6 369,66 EUR	20	1 273,93 EUR
DROITS A PAYER			**2 655,00 EUR**

Madame Clémence MAÏQUES
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			54 166,66 EUR
Abattement personnel			31865,00 EUR
Solde			22 301,66 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	6 369,66 EUR	20	1 273,93 EUR
DROITS A PAYER			**2 655,00 EUR**

Madame Coline MAÏQUES
Existence de droits :

VALEUR DONNEE	54 166,66 EUR

Abattement personnel			31865,00 EUR
Solde			22 301,66 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	6 369,66 EUR	20	1 273,93 EUR
DROITS A PAYER			**2 655,00 EUR**

Monsieur Quentin MAÏQUES
Existence de droits :

VALEUR DONNEE			54 166,66 EUR
Abattement personnel			31865,00 EUR
Solde			22 301,66 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12.109 EUR et 15.932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	6 369,66 EUR	20	1 273,93 EUR
DROITS A PAYER			**2 655,00 EUR**

TOTAL DES DROITS : .....68 557,00 EUR

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

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

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.
Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des 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 l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

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.

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.

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 : [redacted]

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 MAÏQUES Michelle a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
Mme MAÏQUES Anne a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
Mme MAÏQUES Anne représentant de Mme LAFITTE Marie a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
Mme MAÏQUES Anne représentant de M. LAFITTE Alexandre a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
Mme MAÏQUES Anne représentant de Mme LAFITTE Juliette a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]

M. MAÏQUES Vincent a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de Mme MAÏQUES Coline a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de M. MAÏQUES Quentin a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de Mme LOISEAU Isabelle a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de Mme MAÏQUES Béatrice a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]

M. MAÏQUES Vincent représentant de Mme MAÏQUES Clémence a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de Mme GERAULT Emmanuelle a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de Mme GERAULT Hélène a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de M. GERAULT Jean-Baptiste a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de Mme GERAULT Claire a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]

M. MAÏQUES Vincent représentant de Mme LOISEAU Anne-Laure a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de M. LOISEAU Guillaume a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
M. MAÏQUES Vincent représentant de M. LOISEAU Damien a signé à Alençon le 30 janvier 2025	[redacted]
et le notaire Me BISSON LAURE a signé à Alençon L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TRENTE JANVIER	[redacted]

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 31 pages, en ce non compris les annexes, sans renvoi ni mot nul.

