

Dossier N° 20251013641

A TRELAZE (49800), 220, avenue Pierre Mendès France, au siège de l'office notarial,

Maître Christophe ROY soussigné, Notaire de la Société à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial à TRELAZE (Maine-et-Loire) et dénommée "Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN, notaires associés", identifié sous le numéro CRPCEN 49013,

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

LIQUIDATION ET PARTAGE de la succession de Madame Odile CRESPIN.

LES COPARTAGEANTS

1) Monsieur Philippe Germain Louis **RABERGEAU**, retraité, demeurant à MONTBELIARD (25200), 12, rue André Boulloche, Appartement 308,
Né à LA CELLE-SAINT-CLOUD (78170), le 28 février 1963.
Epoux de Madame Maria Helena FURLAN,
Marié à LAS VEGAS (ETATS-UNIS), le 17 janvier 1999.
Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.

2) Madame Nathalie Michelle Marguerite **RABERGEAU**, retraitée, demeurant à PALAISEAU (91120), 5, rue du moulin à Vent,
Née à SAINT AIGNAN (41110), le 27 juin 1965.
Epouse de Monsieur Jean-Jacques Luc LEGOU,
Mariée à la mairie de PALAISEAU (91120), le 11 décembre 1999.
Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CAMPRODON notaire à PALAISEAU, le 30 septembre 1999, préalablement à leur union.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.

Ci-après dénommés les « COPARTAGEANTS ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe **RABERGEAU** est ici ++++
- Madame Nathalie **RABERGEAU** est ici ++++.

OBJET DU PRESENT ACTE

Le présent acte a pour objet la liquidation et le partage de la succession de Madame Odile CRESPI, ci-après plus amplement nommée.

PROJET D'ACTE

Les COPARTAGEANTS reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

Préalablement aux présentes, le notaire soussigné expose ce qui suit :

I - Décès de Madame Odile RABERGEAU née CRESPI

DEVOLUTION SUCCESSORALE

DEFUNT

Madame Odile Lucienne Henriette **CRESPI**, en son vivant retraitée, ayant demeuré à ANGERS (49000), 11, boulevard Jean Sauvage,
Née à THORIGNE-D ANJOU (49220), le 26 mai 1942.
Veuve de Monsieur Michel Jean-Marie Joseph **RABERGEAU**, et non remariée.
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
Décédée à ANGERS (49000), le 28 décembre 2024.
Ci-après dénommée la « DEFUNTE ».

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Le notaire a interrogé le fichier central des dispositions de dernières volontés.
Le compte rendu en date du 10 mars 2025 n'a révélé aucune disposition à cause de mort. Les parties déclarent ne connaître à la DEFUNTE aucune disposition de dernières volontés.

AYANTS DROIT A LA SUCCESSION

Par suite de son décès, la DEFUNTE laisse pour lui succéder :

SES HERITIERS

1) Monsieur Philippe RABERGEAU, susnommé,

Son fils,

2) Madame Nathalie LEGOU née RABERGEAU, susnommée,

Sa fille,

QUALITES - PROPORTIONS HEREDITAIRES

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Philippe **RABERGEAU** et Madame Nathalie **RABERGEAU**, ses enfants, habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, en qualité d'héritiers réservataires.

PROPORTIONS HEREDITAIRES

Sont héritiers, ensemble pour la totalité des biens de la succession, et divisément chacun, dans les proportions suivantes :

- Monsieur Philippe RABERGEAU, pour **LA MOITIÉ (1/2)**
- Madame Nathalie RABERGEAU, pour **LA MOITIÉ (1/2)**

Les parties sont informées que :

- conformément à l'article 913 du Code civil, la quotité disponible représente UN TIERS (1/3) des biens existants au décès, la DEFUNTE ayant laissé deux enfants ;
- corrélativement, la réserve héréditaire globale porte sur DEUX TIERS (2/3) des biens existants, soit une réserve héréditaire individuelle égale à UN TIERS (1/3) des biens existants ;
- la détermination de la masse des biens existants ainsi que la réduction des libéralités consenties par la DEFUNTE se déterminent en application des articles 922 et suivants du Code civil.

RAPPEL DES ACTES REGULARISES**NOTORIETE**

Les faits et qualités ci-dessus sont constatés dans un acte de notoriété reçu le 2 avril 2025, par Maître Christophe ROY, notaire à TRELAZE.

DISPENSE D'ATTESTATION IMMOBILIERE

Les parties se dispensent d'établir l'attestation de propriété immobilière après le décès de Madame Odile RABERGEAU née CRESPIN, le présent acte valant attestation.

II - MEUBLES dépendant de la succession

Les comparants déclarent qu'ils ont procédé, dès avant ce jour, directement entre eux au partage de l'ensemble des biens mobiliers en sorte qu'il n'en sera pas tenu compte aux présentes.

III - BIENS IMMOBILIERS

Il dépendait de la succession de Madame Odile RABERGEAU née CRESPIN le bien immobilier ci-après désigné :

DESIGNATION**BIENS SIS A LOIRE-AUTHION (49800), LIEUDIT : LIEU-DIT LE MORTIER****- La PLEINE PROPRIETE des biens ci-après désignés :**

Sur la commune de LOIRE-AUTHION (49800), Lieu-dit Le Mortier,

Une parcelle de bois

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
042	ZM	22	Le Mortier	0	12	90
042	ZM	23	Le Mortier	0	07	20
Contenance Totale :				0ha 20a 10ca		

La copie du plan cadastral matérialisant, sous teinte jaune, l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexée (**annexe n°++++)**.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Les biens sont évalués en toute propriété à la somme de SIX CENTS EUROS (600,00 €).

Ci-après dénommé le « BIEN ».

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître SALAÜN Jean-Jacques, notaire à TRELAZE (49800), le 22 octobre 1980 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANGERS 1, le 4 décembre 1980, volume 1652 numéro 2.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, ANGERS 1 est devenu MAINE-ET-LOIRE.

Attestation de propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe ROY, notaire à TRELAZE (49800), le 29 juin 2021 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANGERS 1, le 23 juillet 2021, volume 2021 P numéro 5103.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, ANGERS 1 est devenu MAINE-ET-LOIRE.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartenaient à la DEFUNTE savoir :

Acquisition par la communauté RABERGEAU-CRESPIN

Ledit BIEN dépendait de la communauté existant entre Monsieur et Madame RABERGEAU-CRESPIN par suite de l'acquisition que ces derniers en ont faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Madame Joséphine Marie POTARD, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Jules Emile LINDE, et en secondes noces et non remariée de Monsieur René Francis OGER, née au PLESSIS GRAMMOIRE, le 8 novembre 1895, demeurant à La Tinelière au PLESSIS-GRAMMOIRE.

Monsieur Auguste Charles Henri RABERGEAU, ouvrier minotier, né à CHAMPTEUSSE SUR BACONNE le 18 avril 1928, et Madame Yvonne Suzanne Geneviève Marguerite JOUIN, son épouse, née à CHAMBELLAY le 13 février 1932, demeurant ensemble à CHAMPTEUSSE SUR BACONNE, café du Laboureur.

Aux termes d'un acte reçu par Me SALAÜN, notaire à TRELAZE, le 22 octobre 1980.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal total pour les deux biens de 3015 francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGERS le 4 décembre 1980, volume 1652 numéros 2 et 3.

Décès de Monsieur Michel RABERGEAU

Monsieur Michel Jean-Marie Joseph RABERGEAU, en son vivant retraité, époux de Madame Odile Lucienne Henriette CRESPIN, demeurant à ANGERS (49000) 6 rue du Bois l'Abbé.

Né à CHAMPTEUSSE SUR BACONNE (49220), le 6 septembre 1935.

Marié à la mairie de THORIGNE D'ANJOU (49220) le 21 octobre 1961 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant depuis opté pour le régime de la Communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe ROY, notaire à TRELAZE (49800), le 8 avril 2010.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à ANGERS (49000) (FRANCE) 4 rue Larrey, le 19 décembre 2020.

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Son conjoint survivant :

Madame Odile RABERGEAU née CRESPIN, susnommée,

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus

Bénéficiaire de l'avantage matrimonial suivant :

Conformément aux dispositions des articles 1524 alinéa 2 et 1525 alinéa 1 du Code civil, aux termes de leur contrat de mariage, les époux sont convenus qu'au décès du premier d'entre eux et ce en présence ou non d'enfant issu du mariage, les biens de communauté appartiendront en totalité au conjoint survivant, à charge pour lui d'en supporter le passif éventuel.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

En application des dispositions de l'article 1527 alinéa 2 du Code civil, lorsque l'on se trouve en présence d'un ou plusieurs enfants qui ne seraient pas issus des deux époux, toute convention ayant pour effet de donner à l'un des époux au-delà de la quotité la plus étendue entre époux prévue par l'article 1094-1 du Code civil sera sans effet pour l'excédent, et donc réductible en valeur. Ces dispositions sont sans effet sur l'avantage matrimonial sus-relaté qui pourra recevoir sa pleine et entière exécution.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques SALAÜN, alors notaire à TRELAZE, le 20 février 1981, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, dans les termes suivants :

« .../... »

I- En cas d'existence, lors du décès du donateur, d'enfants ou de descendants, la donation portera sur la plus forte quotité disponible entre époux, en vigueur au jour du décès, soit en pleine propriété seulement, soit en pleine propriété et usufruit, soit en usufruit seulement, au choix de la donataire.

.../... »

2°) Monsieur Philippe RABERGEAU, susnommé,

Son fils.

3°) Madame Nathalie LEGOU née RABERGEAU, susnommée,

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

L'acte de notoriété a été reçu par le notaire soussigné le 30 janvier 2021.

La transmission des biens et droits immobiliers ayant appartenu au défunt a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe ROY, notaire à TRELAZE (49800), le 29 juin 2021 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANGERS 1, le 23 juillet 2021, volume 2021 P numéro 5103.

IV - Absence de DONATIONS ANTERIEURES, dons manuels et de prêts non remboursés

Les requérants aux présentes déclarent sur l'honneur n'avoir reçu, du vivant du défunt, aucune donation entre vifs, directement ou indirectement, en avancement de part ou hors part successorale, constatée ou non par acte sous seing privé ou authentique, enregistrée ou non, portant sur des sommes d'argent, des biens mobiliers ou immobiliers, ni avoir été bénéficiaires de prêts consentis par la personne décédée et non remboursés à ce jour.

V - COMPTES PARTICULIERS DES COPARTAGEANTS

ACTIF

Les copartageants déclarent n'avoir reçu aucune somme pour le compte de la succession.

PASSIF

Les copartageants déclarent n'avoir assuré le paiement d'aucune facture pour le compte de la succession, à l'exception de Madame Nathalie LEGOU née RABERGEAU, pour le règlement de deux factures :

- Facture de la pharmacie VULLIEMIN : 27,95 €
- Ticket de caisse LECLERC (chocolats pour le personnel de l'EHPAD) : 16,42 €

Soit un montant de 44,37 Euros qui lui sera remboursé par la succession de Madame Odile RABERGEAU.

VI - COMPTE D'ADMINISTRATION d'indivision suite au décès de Madame Odile RABERGEAU

Le relevé de compte d'administration en l'Etude du notaire soussigné suite au décès de Monsieur Jean-Claude BOUSSARD est demeuré annexé (**annexe n°++++**).

CET EXPOSE PRELIMINAIRE TERMINE, il est passé aux opérations de liquidation et de partage objet des présentes.

Ceci exposé, il est passé à l'objet des présentes :

<u>PARTAGE</u>

PLAN DES OPERATIONS

Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :

- **La première** : la fixation de la date de jouissance divise des copartageants.
- **La deuxième** : la masse à partager.
- **La troisième** : les droits des parties et le passif à acquitter.
- **La quatrième** : les attributions aux copartageants.
- **La cinquième** : les conditions générales du partage.

PREMIERE PARTIE

JOUISSANCE DIVISE

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise à la date de ce jour.
En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date.

PROPRIETE

Chaque copartageant est réputé avoir eu la propriété privative des biens dont il est alloti depuis l'ouverture de la succession, il est par là même censé n'avoir jamais eu de droits sur les autres biens conformément aux dispositions de l'article 883 premier alinéa du Code civil.

A ce sujet, les copartageants déclarent ne pas avoir à ce jour effectué d'actes sur lesdits biens au mépris des règles de l'indivision, à défaut ces actes ne seraient opposables à l'attributaire que si le bien est attribué à celui des indivisaires qui les a accomplis.

DEUXIEME PARTIE

MASSE A PARTAGER

LIQUIDATION DE L'INDIVISION

ACTIF D'INDIVISION

L'actif à partager comprend :

- Le solde des comptes reçu de la CAISSE D'EPARGNE	3 736,03 EUR
- Le remboursement reçu de la DRFIP	175,00 EUR
- Le remboursement reçu de Etape Habitat	2 148,00 EUR
- La somme reçue de MNH	13,94 EUR
- Le solde des comptes reçu de la BANQUE POSTALE	35 472,86 EUR
- La parcelle ci-dessus désignée située à LOIRE AUTHION évaluée à	600,00 EUR
TOTAL DE L'ACTIF	42 145,83 EUR

PASSIF D'INDIVISION

Le passif comprend :

- Le coût des demandes d'états hypothécaires et de copies d'actes	24,00 EUR
- Le solde de tout compte réglé à Madame Nicole CAILLARD	576,90 EUR

- Le solde de compte réglé à l'établissement Les Capucins	6 703,28 EUR
- La taxe d'habitation 2024	1 880,00 EUR
- La facture TAXI GERFAULT	88,00 EUR
- Le remboursement du compte particulier de Madame Nathalie LEGOU	44,37 EUR
- Les frais droits et honoraires d'acte de notoriété, d'un montant de	178,94 EUR
- Les honoraires d'établissement de l'attestation employeur et du décompte des indemnités suite au licenciement d'un employé	240,00 EUR
- Les honoraires de règlement de factures (4)	72,00 EUR
- La provision sur frais, droits et honoraires d'acte de partage, d'un montant de	2 900,00 EUR
TOTAL DU PASSIF :	12 707,49 EUR
<u>BALANCE</u>	
La masse active s'élevant à	42 145,83 EUR
La masse passive s'élevant à	12 707,49 EUR
BALANCE FAITE, il reste un ACTIF NET DE ci	29 438,34 EUR

TROISIEME PARTIE

DROITS DES PARTIES – PASSIF A ACQUITTER

Droits des parties

Monsieur Philippe RABERGEAU a droit :

A la moitié de l'actif net d'indivision, ci	14 719,17 EUR
Total de ses droits	14 719,17 EUR

Madame Nathalie LEGOU a droit :

A la moitié de l'actif net d'indivision, ci	14 719,17 EUR
Au remboursement de son compte particulier	44,37 EUR
Total de ses droits	14 763,54 EUR

QUATRIEME PARTIE

ATTRIBUTIONS

Pour se fournir le montant de leurs droits ci-dessus fixés, les copartageants se consentent réciproquement les attributions ci-après à titre de partage ce qu'ils acceptent respectivement, et ils se font tous abandonnements nécessaires à cet effet.

Monsieur Philippe RABERGEAU

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Philippe RABERGEAU, qui accepte, savoir :

- Une somme à prendre sur le compte d'administration	14 719,17 EUR
Soit un montant égal à ses droits	14 719,17 EUR

Madame Nathalie LEGOU

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Nathalie LEGOU, qui accepte, savoir :

- La parcelle ci-dessus désignée	600,00 EUR
- Une somme à prendre sur le compte d'administration	14 163,54 EUR
Soit un montant égal à ses droits	14 763,54 EUR

CINQUIEME PARTIE

CONDITIONS

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes, auxquelles les copartageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, savoir :

Garanties

Les copartageants seront soumis aux garanties ordinaires et de droit en matière de partage.

Propriété

Conformément aux articles 883 et suivants du Code civil, chacun des copartageants sera censé avoir succédé seul et immédiatement, aux biens, sommes et valeurs compris dans son attribution.

Jouissance

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance divise est fixée à la date de ce jour.

En conséquence, chaque attributaire jouira et disposera des biens, sommes et valeurs à lui attribués en toute propriété à compter dudit jour.

Confusion

Chacun des copartageants se trouvera libéré par confusion du montant des sommes dont il se trouvait débiteur ou comptable envers la masse des biens à partager et qui lui ont été attribués.

Prise de possession - Etat - Contenance

Chacun des copartageants prendra les immeubles compris dans son lot, dans l'état où ils se trouvent, sans garantie ni répétition l'un contre l'autre pour raison de mauvais état des bâtiments s'ils existent, vices de construction apparents ou cachés, dégradations, défaut de réparations, défaut d'alignement, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance, ou pour tout autre cause.

Assurance Incendie

Chacun des copartageants fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats d'assurance contre l'incendie des constructions comprises le cas échéant dans ses attributions.

Il en acquittera toutes sommes ou cotisations à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Impôts et charges attachés aux immeubles

Les impôts, contributions et autres charges de toute nature dont les immeubles partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les copartageants, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Servitudes

Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent exister au profit ou à la charge des immeubles partagés, sans recours l'un contre l'autre.

A ce sujet les copartageants déclarent qu'ils n'ont personnellement créé aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

SITUATION LOCATIVE - CONGE

GARANTIE DE JOUISSANCE

Les copartageants déclarent qu'ils n'ont pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé (**annexe n°++++**) a été délivré sous le numéro CUA 049 307 25 A0069 le 25 février 2025.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES - DISPENSE

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûres, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

L'attributaire du **BIEN** déclare avoir pris connaissance des diagnostics suivants.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

La commune du BIEN objet des présentes est située :

- dans une zone délimitée en application des 1° ou 2° du II de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé

et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9 du Code de l'environnement, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;

- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques miniers approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9 du Code de l'environnement, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;

- dans une des zones de sismicité mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1 du Code de l'environnement ;

- dans une des zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code ;

- dans une des zones assujetties à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé en application de l'article L. 134-6 du Code forestier, telles qu'elles sont délimitées et mises à disposition du public sur le site www.georisques.gouv.fr.

Cet état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée. **(annexe n°++++)**

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

Les parties déclarent qu'à leur connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

Aux termes de l'article 889 du Code civil, lorsque l'un des copartageants établit avoir subi une lésion de plus du quart, le partage déjà réalisé est maintenu à charge pour les copartageants de l'héritier lésé de lui verser le complément de sa part, soit en numéraire soit en nature, selon leur choix. Pour apprécier s'il y a eu lésion, on estime les objets suivant leur valeur à l'époque du partage.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RECIPROQUE

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans ladite succession eu égard tant à la composition de l'actif partageable dans laquelle ils ne relèvent aucune omission ou inexactitude qu'à l'évaluation de chacun de ses articles qu'ils approuvent.

Ils conviennent que tout actif ou passif nouveau qui viendrait à se révéler serait réparti entre eux ou supporté par eux dans les proportions de leurs droits.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SOEURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

ENREGISTREMENT

Le présent partage entrant dans le cadre des dispositions des articles 746 et 748 du Code général des impôts, est soumis au droit de partage sur l'actif net partagé.

A ce sujet, les parties déclarent :

- Que l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de ++++

En conséquence de ces déclarations, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de ++++

CALCUL DES DROITS

Droit de partage : ++++EUR x 2,50 % = ++++ EUR

Arrondi à 1 637,00 EUR

PLUS-VALUE

Ce partage, portant sur une indivision successorale ou conjugale ou assimilées, n'est pas considéré comme translatif de propriété et se trouve hors du champ d'application de l'impôt sur les plus-values ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MAINE ET LOIRE.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière la valeur concernée est de SIX CENTS EUROS (600,00 €)

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de QUINZE EUROS (15,00 €).

La CSI proportionnelle à 0,10% est calculée distinctement par attributaire d'immeuble (avec un minimum de perception de 15 euros s'il y a lieu, par attributaire d'immeuble).

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des copartageants, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des copartageants qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Les copartageants se reconnaissent en possession des titres de propriété concernant les immeubles ci-dessus désignés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses sus indiquées.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriété nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes, ainsi que toutes significations.

En outre, elles donnent tous pouvoirs, pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 du présent acte, permettant de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées, et, pour les formalités hypothécaires seulement, à l'Office Notarial 220, avenue Pierre Mendès-France à TRELAZE.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de leurs conventions et estimations.

Elles reconnaissent avoir été informées 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.

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation

particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le paiement des sommes effectué aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Le débiteur de la soulte reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

Sur l'état civil :

- que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

Sur les biens :

- que les biens compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel principal ou accessoire, ainsi que l'atteste un certificat sommaire hors formalité en date du .

TITRES

Il n'est remis aux COPARTAGEANTS aucun ancien titre de propriété, mais chacun pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant les biens à lui attribués.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, tel qu'indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICAT D'IDENTITE DES PARTIES

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

CONNAISSANCE DES ANNEXES

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

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

AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Les parties autorisent le notaire soussigné, à remettre , qui accepte les originaux et/ou exemplaires dématérialisés et/ou copies de toutes pièces et documents figurant en annexe du présent acte établi sur support électronique, à l'exclusion de toute procuration et de toute notification ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Dès que le présent acte sera revenu du service de la publicité foncière, le notaire soussigné délivrera aux parties la copie authentique du présent acte revêtue des mentions de publication.

DONT ACTE

Sans renvoi.

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

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

PROJET