

RCS : SAINTES

Code greffe : 1708

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de SAINTES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 D 00068

Numéro SIREN : 521 168 427

Nom ou dénomination : 139

Ce dépôt a été enregistré le 11/01/2018 sous le numéro de dépôt 151

**Greffé du tribunal de commerce de SAINTES**

Palais de justice - Crs National  
CS 30328  
17108 SAINTES CEDEX  
Tél : 0546930102

**CASSIOPEE EXPERTISE**  
ZAC Recouvrance - BP 60032  
6 Imp Recouvrance  
17101 SAINTES CEDEX

Nos références : / MVE

SAINTEs, le 11 Janvier 2018

**RECEPISSE DE DEPOT**

*(Articles R. 123-102 du code de commerce et le cas échéant, R. 123-112 à R. 123-119 du code de commerce)*

*Numéro d'identification :* 521 168 427  
*Numéro de gestion :* 2010 D 00068  
*Forme juridique :* Société civile immobilière  
*Dénomination :* 139  
*Adresse :* 154 B, R Saint Eutrope  
17100 Saintes

Le greffier soussigné constate avoir reçu en dépôt l'(les) acte(s) ou la(les) pièce(s) ci-après :

*Numéro du dépôt:* 151  
*Date du dépôt:* 11/01/2018

- *Acte en date du : 06/09/2017*

Acte notarié

*Décision:* Partage

Entre Mr DEFORGES Jean-Christophe et Mme MILLET Françoise

Le Greffier,



W A N E

S P L E N D I D

S P E A L E

Déposé le 1 JAN. 2018  
RCS 10 D 68  
n° de dépôt 151

100187302  
BG/SG/CH

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,  
LE SIX SEPTEMBRE**  
A SAINTES (17100), 5 place Foch, au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé,  
Maître Bruno GICQUEL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle  
«Bruno GICQUEL et Martine CLUZEAU-GICQUEL», titulaire d'un Office Notarial à  
SAINTES (17100), 5 place Foch,

A LA REQUETE des personnes ci-après nommées a établi le présent acte  
contenant :

**ENTRE**

Monsieur Jean-Christophe Léopold Olivier DEFORGES, gérant, demeurant à  
SAINT-GEORGES-D'OLERON (17190) 326 A rue de la Corderie.  
Né à LA ROCHELLE (17000) le 15 juin 1967.  
Divorcé de Madame Françoise Evelyne Paulette MILLET suivant Jugement rendu  
par le Tribunal de grande instance de SAINTES (17100) le 23 mars 2017, et non remarié.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
est présent à l'acte.

**D'UNE PART**

**ET**

Madame Françoise Evelyne Paulette MILLET, commercial, demeurant à SAINT-  
SULPICE-D'ARNOULT (17250) 25 rue du Puits Commun.  
Née à MAISONS-LAFFITTE (78600) le 2 avril 1966.  
Divorcée de Monsieur Jean-Christophe Léopold Olivier DEFORGES suivant  
jugement rendu par le Tribunal de grande instance de SAINTES (17100) le 23 mars 2017,  
et non remariée.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
est présente à l'acte.

**D'AUTRE PART**

**ETAT LIQUIDATIF APRES DIVORCE**

**NOTAIRE CHOISI PAR LES PARTIES**

Les parties ont choisi d'un commun accord le notaire soussigné à l'effet de  
dresser un état liquidatif établissant les comptes entre les parties, la masse partageable  
ainsi que la composition des lots à répartir.

J

SG

FM

## JUGEMENT DE DIVORCE

Le divorce entre les parties a été prononcé aux termes d'un jugement contradictoire du Tribunal de grande instance de SAINTES, en date du 23 mars 2017, non suivi de recours ou appel.

Ce divorce fait suite à une assignation à cet effet délivrée le 27 septembre 2016 , à la requête de Monsieur DEFORGES

Une ordonnance de non-conciliation a été rendue par le même Tribunal, le 10 novembre 2015

Une copie du jugement est annexée .

**Les parties procèdent au règlement global de leurs intérêts patrimoniaux.**

## OUVERTURE DES OPERATIONS

### **Abandon des voies judiciaires -**

Les requérants s'étant mis d'accord pour réaliser le présent partage à l'amiable, et, par suite pour abandonner les voies judiciaires, le notaire soussigné n'a pas procédé à l'ouverture des opérations de liquidation ainsi que le prévoient l'article 842 du Code civil et l'article 1372 du Code de procédure civile.

Les parties procèdent à la **LIQUIDATION DE LEUR REGIME MATRIMONIAL** et au **PARTAGE** des biens dépendant de la communauté ayant existé entre elles dissoute par suite du divorce prononcé en vertu du Jugement ci-après énoncé.

## OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les parties sont averties d'avoir à déclarer aux présentes tout ce qui peut composer tant activement que passivement leur communauté de biens.

Aux termes de l'article 1477 du Code civil, celui des conjoints qui aurait diverti ou recelé quelques effets de la communauté est privé de ses droits dans ceux-ci.

De même, celui qui aurait dissimulé sciemment l'existence d'une dette commune doit l'assumer définitivement.

## OBSERVATIONS PREALABLES

Préalablement aux opérations de liquidation, et pour en faciliter la compréhension, les parties font les observations préliminaires suivantes :

### REGIME MATRIMONIAL

Les parties se sont mariées à la mairie de SAINTES le 9 juin 1990 sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

### SITUATION PATRIMONIALE

#### Situation patrimoniale au jour du mariage

Les parties n'étaient propriétaires au jour de leur mariage d'aucun bien d'une valeur notable ayant à figurer dans la liquidation.

#### Dons, successions et legs reçus ou recueillis durant le mariage

Monsieur Jean-Christophe DEFORGES déclare n'avoir reçu durant son mariage aucun bien par donation ou legs, ni recueilli de succession.

Madame Françoise MILLET déclare n'avoir reçu durant son mariage aucun bien par donation ou legs, ni recueilli de succession.

### Reprises et récompenses

J

S SA

FM

Il s'agit de répertorier les mouvements de valeur entre la communauté et le patrimoine propre de l'une des parties. Ces mouvements contribuent, s'ils existent, à l'établissement de la masse partageable.

#### **Reprise en nature**

Monsieur Jean-Christophe DEFORGES déclare qu'il n'a aucune reprise à effectuer hormis ses effets personnels au sens de l'article 1404 du Code civil.

Madame Françoise MILLET déclare qu'elle n'a aucune reprise à effectuer hormis ses effets personnels au sens de l'article 1404 du Code civil.

#### **Récompenses**

Les parties déclarent qu'il n'existe pas de récompense.

A ce sujet elles reconnaissent que le notaire s'est renseigné auprès de chacune d'elles pour savoir :

- si des biens leur appartenant en propre auraient pu faire l'objet d'un financement pour quelque cause que ce soit par la communauté, et ce afin de se faire communiquer dans l'affirmative tous actes et pièces utiles,
- et réciproquement si des fonds propres auraient pu participer à des achats de biens communs ou à leur remise en état ou encore à leur conservation et d'une manière générale servir à augmenter la masse commune en valeur.

#### **Acquêts de communauté**

##### **Acquisition GAULT**

##### **Prêt LCL**

Aux termes d'un acte reçu par Maître GICQUEL Notaire soussigné le 28 juin 2007 Monsieur et Madame DEFORGES ont acquis de Monsieur Philippe Raymond Charles GAULT né à ANTONY (92160) le 4 janvier 1961, commerçant et Madame Corinne Anne CHEREL née à TOURS le 2 novembre 1965 commerçante son épouse, demeurant à SAINTES (17100) 152 rue Saint Eutrope, une maison d'habitation sise à SAINTES (17100) 152 rue Saint Eutrope avec jardin et garage non attenant, cadastrée section BX n° 396-397-399 et DK n° 213 plus amplement désignée ci-après au cours des opérations qui vont suivre. Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de deux cent quarante mille euros payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'un prêt de deux cent quarante mille euros consenti par le CREDIT LYONNAIS aux termes dudit acte, pour une durée de deux cent quarante mois, productif d'intérêts au taux de 4,20% l'an, remboursable au moyen de deux cent quarante échéances mensuelles de 1.479,77euros chacune, la première à échéance le 15 août 2007 et la dernière le 15 juillet 2029, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers prise avec effet jusqu'au 15 janvier 2030. Monsieur et Madame DEFORGES ont souscrit une assurance décès invalidité auprès de LA MONDIALE . Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINTES 1 le 1<sup>er</sup> août 2007 volume 2007V n° 1360.

Monsieur DEFORGES et Madame MILLET déclarent que cet immeuble dépend toujours de leur patrimoine.

Le solde restant dû sur le prêt sus visé, est actuellement de 152.919,09euros

#### **Constitution de la Société DEUX TOITS A NOUS**

*(Handwritten signatures and initials)*

Suivant acte sous signatures privées, en date à SAINTES du 28 avril 2004 enregistré à la recette principale des impôts de SAINTES, il a été créé entre Monsieur DEFORGES et Madame MILLET, une société Société civile immobilière dénommée DEUX TOITS A NOUS, ayant son siège social à SAINTES (17100) 154Bis rue Saint Eutrope", ayant pour objet "La construction, l'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la propriété, la prise à bail, l'administration et la gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis ; la souscription, l'acquisition et la gestion de toutes actions, obligations, parts sociales ou valeurs mobilières ; la constitution de toutes garanties, y compris sous forme de cautionnement hypothécaire, au profit de ses associés pour leur permettre de garantir le financement de l'acquisition ou de la souscription de tout ou partie de leurs parts sociales ; généralement toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil"

Sa durée a été fixée à quatre vingt dix neuf années.

Le capital de la société d'un montant de 2000 euros divisé en 200 parts d'un montant nominal unitaire de 10,00 euros attribuées aux associés en représentation de leur apport net d'éléments mobiliers, savoir :

\* Monsieur DEFORGES : 100 parts sociales de 10,00 euros numérotées de 1 à 100

\* Madame MILLET : 100 parts sociales de 10,00 euros numérotées de 101 à 200

Cette société a été publiée conformément à la loi et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 453 834 665

Aux termes de l'article 26 des statuts Monsieur DEFORGES et Madame MILLET ont été nommés gérants de ladite société

Il résulte de l'article 12 des statuts :

- que les parts se transmettent librement entre associés, au profit du conjoint et des héritiers

- qu'en cas de liquidation de communauté intervenant du vivant des époux, l'attribution de parts sociales au conjoint de l'associé ne peut intervenir sans que ce conjoint n'ait été agréé en qualité d'associé selon les modalités de l'article 12-1 »

#### Constitution de la Société AGORA FINANCEMENTS

Suivant acte sous signatures privées, en date à SAINTES du 4 août 2005 enregistré à la recette principale des impôts de SAINTES, il a été créé entre Monsieur Jean-Pierre DEFORGES, Madame Maryse DEFORGES, Monsieur Jean Christophe DEFORGES et Madame Françoise MILLET, une société à responsabilité limitée initialement dénommée « YOLO », ayant son siège social à SAINTES (17100) 139 Cours Genêt Zone Parc Atlantique. Le capital social a été fixé à 50.000,00francs avec apports en numéraires Monsieur Jean Pierre DEFORGES de 13.700,00francs, par Madame Maryse DEORGES de 13.800,00francs par Monsieur Jean Christophe DEFORGES de la somme de 11.300,00 francs et de 11.200,00francs par Madame MILLET

Par suite de diverses cessions de parts sociales et de diverses décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire la société est aujourd'hui dénommée « AGORA FINANCEMENTS société à responsabilité limitée au capital de 7.622,00euros divisé en 500 parts de 15,24 euros de valeur nominale attribuée à Madame Françoise MILLET associé unique laquelle a fait apports desdites parts à la société CAP EXPANSION HOLDING.

Cette société a été publiée conformément à la loi et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 384108429.

Madame Françoise MILLET associé unique a été nommée gérante de ladite société.

Il résulte de l'article 12 des statuts que les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

*[Signature]*  
*[Signature]*

*FM*

Cet article stipule en outre qu'en cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex époux qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Etant ici précisé que suivant jugement du Tribunal de Commerce de SAINTES publié le 1<sup>er</sup> août 2017, a été prononcée la liquidation judiciaire de ladite société avec report de la date de cessation des paiements au 30 juin 2017. Par suite, les parts sociales de ladite ne seront pas intégrées dans les opérations ci-après et seront maintenues en indivision entre les comparants.

### Constitution de la Société CAP EXPANSION HOLDING

Suivant acte sous signatures privées, en date à SAINTES du 18 novembre 2009 enregistré à la recette principale des Impôts de SAINTES le 23 novembre 2009 bordereau n° 2009/1061 case n° 5, il a été créé entre Monsieur DEFORGES et Madame MILLET, une société à responsabilité limitée, ayant son siège social à SAINTES (17100) 154 Bis rue Saint Eutrope", ayant pour objet "l'acquisition par tous moyens, la gestion, la cession et tout ou partie de valeurs mobilières et de droits sociaux, ainsi que la prise de participations dans toutes sociétés ; l'exercice de tous droits et obligations attachés auxdits titres ; le conseil et l'assistance auprès de toutes entreprises ; la gestion comptable, financière, administrative et commerciale de toutes ses formes y compris par bail à construction, de biens immobiliers, ainsi que la construction de tous immeubles à usage commercial, industriel, professionnel ou d'habitat ; l'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ; et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe. La société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'elles soient, dès lors qu'ils peuvent concourir ou faciliter la réalisation des activités visées aux alinéas qui précèdent ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires

Sa durée a été fixée à quatre vingt dix neuf années.

Suite à une augmentation, le capital de la société est actuellement de deux cent quarante mille euros divisé en 24150 parts sociales de dix euros chacune numérotées de 1 à attribuées aux associés en représentation de leur apport net d'éléments mobiliers, savoir :

\* Monsieur DEFORGES : 75 parts sociales de 10,00 euros numérotées de 1 à 75

\* Madame MILLET : 24075 parts sociales de 10,00 euros numérotées de 76 à 150 et de 151 à 24150

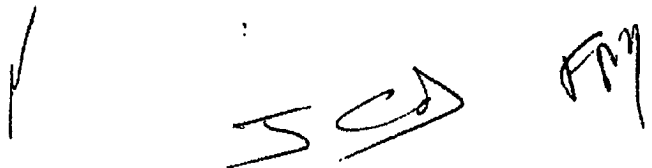
Cette société a été publiée conformément à la loi et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 518 619 408

Aux termes de l'article 13 des statuts Monsieur DEFORGES et Madame MILLET ont été nommés co-gérants de ladite société

Il résulte de l'article 12 des statuts que les parts sociales son librement cessibles entre associés.

Cet article stipule en outre qu'en cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex époux qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Etant ici précisé que suivant jugement du Tribunal de Commerce de SAINTES publié le 1<sup>er</sup> août 2017, a été prononcée la liquidation judiciaire de ladite société avec report de la date de cessation des paiements au 30 juin 2017. Par suite, les parts sociales de ladite ne seront pas intégrées dans les opérations ci-après et seront maintenues en indivision entre les comparants.



### Constitution de la Société BABY'S LIFE

Suivant acte sous signatures privées, en date à SAINTES du 3 février 2010 enregistré à la recette principale des impôts de SAINTES le 8 février 2010 bordereau n° 2010/129 case n° 2, il a été créé par la société CAP EXPANSION HOLDING sus analysée, représentée par Monsieur DEFORGES et Madame MILLET, une société à responsabilité limitée, ayant son siège social à SAINTES (17100) 139 Cours Genet, Zone Parc atlantique, ayant pour objet "à France comme à l'étranger : le négoce de tous produits liés à l'équipement de la personne ; étude de marché, développement et recherche de produits liés à l'équipement de la personne ; prestations de conseil, import, export de tous produits liés à la puériculture, l'équipement de la personne et toutes activités connexes ; l'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ; et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe. La société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'elles soient, dès lors qu'ils peuvent concourir ou faciliter la réalisation des activités visées aux alinéas qui précèdent ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires

Sa durée a été fixée à quatre vingt dix neuf années.

Le capital de la société d'un montant de mille cinq cents euros divisé en 150 parts d'un montant nominal unitaire de 10,00 euros attribuées à la SARL CAP EXPANSION HOLDING unique associé, représentée par Monsieur DEFORGES et Madame Françoise MILLET portant les numéros 1 à 150.

Cette société a été publiée conformément à la loi et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 520 140 112

Aux termes de l'article 13 des statuts Madame Françoise MILLET a été nommée gérante de ladite société

Il résulte de l'article 12 des statuts que les cessions de parts sociales de l'associé unique sont libres.

Cet article stipule en outre qu'en cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex époux qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Etant ici précisé que suivant jugement du Tribunal de Commerce de SAINTES publié le 1<sup>er</sup> août 2017, a été prononcée la liquidation judiciaire de ladite société avec report de la date de cessation des paiements au 30 juin 2017.

Observation étant ici faite que les parts sociales de ladite société appartenant en intégralité à la SARL CAP EXPANSION HOLDING dont Monsieur DEFORGES et Madame MILLET sont associés n'a pas à figurer dans les opérations qui vont suivre.

### Constitution de la société SAINTONGE MEDICAL SERVICES

/

FM

S CD

Suivant acte sous signatures privées, en date à SAINTES du 29 juin 2004 enregistré à la recette principale des impôts de SAINTES, il a été créé entre Monsieur DEFORGES et Madame MILLET, une société à responsabilité limitée dénommée SAINTONGE MEDICAL SERVICES par abréviation SMS, ayant pour objet "En France et dans tous pays : la vente et la location de toutes fournitures et matériels médicaux, médico-chirurgicaux et para-médicaux destinés aux professionnels, aux organismes ou aux collectivités publiques ou privées du monde médical et para-médical ainsi qu'aux particuliers ; toutes opérations et prestation de services pouvant en constituer l'accession ; la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements se rapportant aux activités spécifiées ; la création, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ; la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations ou entreprises pouvant se rattacher à l'objet social et toutes opérations contribuant à la réalisation de cet objet

Sa durée a été fixée à quatre vingt dix neuf années.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale extraordinaire en date du 1<sup>er</sup> mars 2008 le siège social a été transféré à SAINTES (17100) 139 Cours Genêt Zone du Parc Atlantique

Par suite d'une cession de parts sociales en date du 30 juin 2008 et de diverses décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société le capital social de ladite société est d'aujourd'hui d'un montant de VINGT MILLE EUROS (20.000,00€) divisé en 2000 parts sociales de 10,00 euros chacune numérotées de 1 à 2000 et attribuées en intégralité à Monsieur Jean Christophe DEFORGES associé unique.

Cette société a été publiée conformément à la loi et Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 477 928 402

Monsieur DEFORGES unique associé est nommé gérant de ladite société.

Il résulte de l'article 10 des statuts que les parts sociales se transmettent librement au profit du conjoint et des héritiers.

Cet article stipule en outre qu'en cas de liquidation de communauté du vivant des époux les parts sont librement transmissibles entre époux.

#### **CONSTITUTION de la Société 139**

Suivant acte sous signatures privées, en date à SAINTES du 18 février 2010 enregistré à SAINTES le 10 mars 2010 bordereau n° 2010/225 case n° 1 il a été créé, entre Monsieur DEFORGES et Madame MILLET une société civile Immobilière dénommée « 139 », ayant son siège social à SAINTES (17100) 154bis rue Saint Eutrope 17100 SAINTES", ayant pour objet "L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers. La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue propriété ou usufruit dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ; de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ; la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou autres titres, détenus en pleine propriété, nue propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, d'obligation et de tous titres ou droits sociaux en général ; la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société ; et généralement toutes opérations civile pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société. A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société. Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Sa durée a été fixée à quatre vingt dix neuf années.

Le capital de la société d'un montant de mille euros divisé en 100 parts d'un montant nominal unitaire de 10,00 euros chacune attribuées aux associés en représentation de leur apport net d'éléments mobiliers, savoir :

\* Monsieur DEFORGES : 50 Parts sociales de 10,00 euros numérotées de 1 à 50

\* Madame MILLET : 50 Parts sociales de 10,00 euros numérotées de 51 à 100

*Jed* *MJ*

Cette société a été publiée conformément à la loi et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 521 168 427

Aux termes de l'article 17 des statuts Monsieur DEFORGES et Madame MILLET ont été nommés gérants de ladite société

Il résulte de l'article 12 des statuts que les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

### **CREDIT BAIL par la Société FINAMUR à la SCI 139**

Suivant acte reçu par Maître HUCHET notaire associé à CERGY avec la participation de Maître GICQUEL notaire soussigné, le 30 mars 2010, la Société dénommée **FINAMUR** Société Anonyme, au capital de 227 221 164 euros dont le siège social est situé à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) 1-3, rue du Passeur de Boulogne, identifiée au SIREN sous le numéro 340 446 707 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE a consenti à la Société dénommée 139, société civile immobilière constituée par les époux ainsi qu'il résulte des énonciations qui précèdent, un crédit bail d'une durée de quinze ans expirant le 29 mars 2025, sur un ensemble immobilier sis à SAINTES (17100) 139 Cours Genet, Zone Parc Atlantique à usage commercial et de dépôt, cadastré section DP n° 2 pour une superficie de 38a 65ca. Audit acte, Monsieur Jean Christophe DEFORGES et Madame Françoise MILLET se sont constitués caution personnelle et solidaire de la société 139 au profit de la Société FINAMUR pour la durée du contrat de crédit-bail, et, pour l'exécution de toutes les clauses, charges et conditions, quelles qu'elles soient du présent crédit-bail, à hauteur de **CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 EUR)**, et ce pour le paiement des pré loyers, loyers, en ce compris les effets de leur indexation, tous frais et taxes, charges de copropriété et de toutes sommes afférentes à l'entretien des locaux et aux réparations dont ils devraient faire l'objet, indemnité de résiliation, prix d'acquisition desdits locaux en cas de levée d'option d'achat, le tout en principal, intérêts de retard et tous accessoires quelconques.

### **Défiscalisation immobilière**

Le notaire informe les parties que lorsque le bénéfice d'un régime de défiscalisation immobilière s'accompagne d'un engagement de location selon certaines conditions, cet engagement ne doit pas être modifié avant son expiration. Par suite, deux situations sont envisagées :

- Une des parties se voit attribuer un bien entrant dans ce cadre, le divorce intervenant entre la prise de l'engagement de location et son expiration, il peut donc demander la reprise à son profit de l'engagement pour la durée de location restant à courir à la date du divorce, toutes les autres conditions accompagnant cet engagement étant remplies. A défaut, la réduction d'impôt obtenue par le foyer fiscal sera remise en cause.
- Les parties conviennent d'une indivision sur le bien afin que la réduction d'impôt soit maintenue pour la fraction de l'engagement de location restant à courir. A cet effet, les parties devront alors conclure une convention d'indivision sur cinq années renouvelable.

### **Absence d'avantages fiscaux en cours**

Les parties déclarent ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux leur permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

### **Assurance vie**

Le notaire informe les parties de l'impact du divorce sur la souscription d'une ou plusieurs assurances-vie ayant pour bénéficiaire l'une ou l'autre des parties, pour le cas de décès de l'une ou de l'autre d'entre elles.

Il est rappelé que le bénéfice des contrats d'assurance-vie devient irrévocable lorsqu'il a été accepté par le bénéficiaire, le souscripteur ne peut modifier la clause bénéficiaire sans l'accord du bénéficiaire. En outre le souscripteur ne peut effectuer des rachats, des avances ou donner le contrat en garantie sans l'accord du bénéficiaire acceptant.

Pour être enregistrée par l'assureur, la demande d'acceptation doit être validée par le souscripteur. En cas de refus de la part du souscripteur, l'assureur ne pourra enregistrer la demande d'acceptation.

L'acceptation doit être réalisée :

- soit par un avenant au contrat d'assurance-vie, signé par le souscripteur, l'établissement, et le bénéficiaire acceptant;
- soit par un acte authentique, ou un acte sous signature privée, entre le souscripteur et le bénéficiaire de l'assurance-vie, à condition que l'acte soit transmis à l'établissement bancaire ou l'assureur dans les plus brefs délais. En effet, l'acceptation n'a d'effet à l'égard de l'assureur qu'une fois qu'elle lui a été notifiée. Aucune acceptation ne peut intervenir moins d'un mois après la souscription du contrat d'assurance-vie.

Les parties déclarent n'avoir souscrit aucune assurance sur la vie ayant pour bénéficiaire l'un ou l'autre, pour le cas de décès de l'un ou de l'autre.

Elles ajoutent qu'il ne dépend de leur communauté aucun contrat d'assurance sur la vie permettant l'attribution d'un capital, d'une rente ou de quelque avantage que ce soit, en cas de rachat d'assurance ou à l'expiration du contrat, les seuls contrats n'étant pas visés par cette déclaration étant les contrats d'assurance-décès ou invalidité temporaire garantissant le versement d'un capital ou d'une rente uniquement en cas de survenance d'un événement pendant une période déterminée tels que notamment décès, invalidité, chômage par exemple pour un emprunt.

#### Domage corporel ou moral

Chacune des parties déclare ne pas avoir touché pendant le mariage d'indemnisation en réparation d'un dommage corporel ou moral.

#### Absence de biens acquis pendant la procédure de divorce

Les parties déclarent ne pas avoir acquis, pendant la procédure de divorce, de biens autres que ceux à leur usage personnel dont ils n'entendent pas, d'un commun accord, rapporter aux présentes le détail ni les modalités de règlement, en faisant chacun leur affaire personnelle, ces acquisitions ayant eu lieu postérieurement à la date fixée par les parties pour la dissolution de leur communauté dans leurs rapports réciproques.

#### Mobilier

Les parties déclarent avoir convenu directement entre elles avant ce jour de la répartition des meubles meublants et objets mobiliers dépendant de la masse active à partager ; elles reconnaissent être en possession de leurs lots respectifs.

Les observations et déclarations préalables étant terminées, il est passé aux conventions entre les parties.

#### REVOCAION DES LIBERALITES ET AVANTAGES

Le divorce emporte révocation de plein droit des avantages matrimoniaux qui ne prennent effet qu'à la dissolution du régime matrimonial ou au décès de l'une des parties et des dispositions à cause de mort, accordés par une des parties envers l'autre par contrat de mariage ou pendant l'union, sauf volonté contraire celle qui les a consentis.

Dans la mesure où ces dispositions ont été inscrites au Fichier des dispositions de dernières volontés, mention de la révocation sera effectuée à ce Fichier.

1  
JCD KM

Les parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, révoquer purement et simplement les donations à terme de biens présents.

### **DATE DES EFFETS DU DIVORCE - JOUISSANCE DIVISE**

Madame Le Juge aux Affaires Familiales a, aux termes du jugement de divorce du 23 mars 2017 fixé en application de l'article 232-1 du Code civil, la date des effets du divorce dans les rapports entre les époux en ce qui concerne leurs biens au 9 octobre 2014.

Elles conviennent, en outre, d'établir la jouissance divise à la même date. A compter de cette date, chacune des parties jouit seule des biens compris dans son attribution, elle en perçoit les revenus s'ils existent, et elle en supporte les charges, le tout sans indemnité envers l'autre partie.

### **ETABLISSEMENT DES COMPTES D'ADMINISTRATION**

Le solde des sommes éventuellement portées ci-après sera porté soit en masse active soit en masse passive de la communauté compte tenu de la longue période écoulée entre la date de la dissolution et celle fixée dans le partage pour la jouissance divise.

#### **1) Madame MILLET**

##### **a) Recettes**

Madame MILLET a reçu, postérieurement à la date retenue pour la dissolution de la communauté, les sommes suivantes :

Un trop perçu au titre des années 2015 et 2016

D'un montant de VINGT-SIX MILLE EUROS

Ci.....26.000,00 €

##### **b) Dépenses**

Madame MILLET n'a payé, seule, aucune somme postérieurement à la date retenue pour la dissolution de la communauté.

##### **c) Balance**

Le montant des recettes s'élève à .....26.000,00 €

Le montant des dépenses s'élève à .....0,00 €

Reste excédent de recettes .....26.000,00 €

Cette somme sera déduite des droits de Madame MILLET dans les opérations qui suivent.

#### **2) Monsieur DEFORGES**

##### **a) Recettes**

Monsieur DEFORGES n'a reçu aucune somme postérieurement à la date retenue pour la dissolution de la communauté.

##### **b) Dépenses**

Monsieur DEFORGES déclare expressément ne pas vouloir faire état aux présentes des sommes qu'il a payé, seul, postérieurement à la date retenue pour la dissolution de la communauté.

### **LIQUIDATION ET PARTAGE**

La liquidation et le partage ci-après sont l'aboutissement des discussions et observations intervenues entre les parties et leurs conseils respectifs suite à l'envoi des projets à chacun d'entre eux.

Cette liquidation est divisée en TROIS OPERATIONS comprenant :

1      SED      FM

<b>PREMIERE OPERATION</b>	<b>Etablissement de la masse partageable</b>
<b>DEUXIEME OPERATION</b>	<b>Détermination des droits des parties</b>
<b>TROISIEME OPERATION</b>	<b>Attributions</b>

**PREMIERE OPERATION**

**ETABLISSEMENT DE LA MASSE PARTAGEABLE**

Compte tenu de ce qui vient d'être indiqué au chapitre relatif à la situation patrimoniale, la masse partageable s'établit comme suit.

**Masse active**

**Article un**

A SAINTES (Charente-Maritime) (17100) 152 Rue Saint Eutrope  
 Une maison d'habitation avec garage et jardin non attenant,  
 Plus amplement désignée ci-après dans le lot de son attributaire  
 Figurant au cadastre :

Section	N°	Repart	Surface
BX	396	152 rue Saint Eutrope	00 ha 00 a 56 ca
BX	397	Rue Saint Eutrope	00 ha 00 a 19 ca
BX	399	Les Arènes	00 ha 02 a 89 ca
DK	213	87 rue Saint Eutrope	00 ha 00 a 24 ca

Total surface : 00 ha 03 a 88 ca

Evalué à la somme de CENT CINQUANTE MILLE  
 EUROS, ci 150000,00 EUR

**Article deux**

Les 200 parts sociales de la Société dénommée DEUX TOITS A NOUS, société civile immobilière ayant son siège à SAINTES (17100) 154Bis rue Saint Eutrope, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 453 834 665 au capital de 2.000,00€ divisé en deux cents parts sociales d'un montant nominal unitaire de 10,00€, numérotées de 1 à 100 pour celles au nom de Monsieur DEFORGES et de 101 à 200 pour celles au nom de Madame MILLET.

Evalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-  
 SEPT MILLE DEUX CENT VINGT-DEUX EUROS, ci 277222,00 EUR

**Article trois**

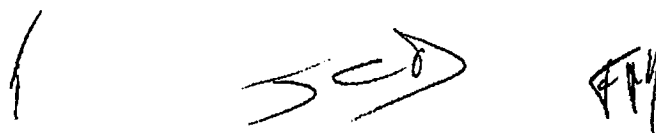
Le compte courant d'associés de Monsieur DEFORGES et de Madame MILLET, dans la Société dénommée DEUX TOITS A NOUS Société civile immobilière ayant son siège à SAINTES (17100) 154Bis rue Saint Eutrope, au capital de 2.000,00€ immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 453 834 665

Evalué à la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE SIX  
 CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX  
 CENTIMES, ci 76639,82 EUR

**Article quatre**

Les 2000 parts sociales de la Société dénommée SAINTONGE MEDICAL SERVICES Société à responsabilité limitée ayant son siège à SAINTES (17100) 139 Cours Genet Zone Parc Atlantique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 477928402 au capital de vingt mille euros divisés en 2000 parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 2000 en intégralité au nom de Monsieur DEFORGES.

Evaluées à la somme de TRENTE MILLE EUROS, ci 30000,00 EUR



**Article cinq**

Les 100 parts sociales de la Société dénommée SCI 139 Société civile Immobilière ayant son siège à SAINTES (17100) 139 Cours Genet Zone Parc Atlantique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 521168427 au capital de mille euros divisés en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 50 pour celles au nom de Monsieur DEFORGES et de 51 à 100 pour celles au nom de Madame MILLET.

Évaluées à la somme de SOIXANTE ET ONZE MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS, ci 71804,00 EUR

**Article huit**

L'excédent de recettes du compte d'administration de Madame MILLET, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Évalué à la somme de VINGT-SIX MILLE EUROS, ci 26000,00 EUR

**TOTAL DE LA MASSE ACTIVE :**  
**SIX CENT TRENTE ET UN MILLE SIX CENT**  
**SOIXANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX**  
**CENTIMES, ci 631665,82 EUR**

**Masse passive****Article un**

Le montant en capital du solde du prêt consenti par LCL CREDIT LYONNAIS pour l'acquisition de l'immeuble sis à SAINTES (17100) 154Bis rue Saint Eutrope, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, et s'élevant au jour de la jouissance divise, à la somme de CENT CINQUANTE-DEUX MILLE NEUF CENT DIX-NEUF EUROS ET NEUF CENTIMES, ci

152919,09 EUR

**Article deux**

Les frais du présent partage évalués à la somme, sauf à parfaire ou à diminuer,

A la somme de VINGT-TROIS MILLE CENT EUROS, ci 23100,00 EUR

**TOTAL DE LA MASSE PASSIVE :**  
**CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE DIX-NEUF EUROS ET**  
**NEUF CENTIMES, ci 176019,09 EUR**

**BALANCE**

La masse active s'élève à la somme de SIX CENT TRENTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES, ci 631665,82 EUR

La masse passive s'élève à la somme de CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE DIX-NEUF EUROS ET NEUF CENTIMES, ci 176019,09 EUR

Il en résulte un **ACTIF NET A PARTAGER DE :**  
**QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE SIX CENT**  
**QUARANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci 456646,73 EUR**

**DEUXIEME OPERATION****DETERMINATION DES DROITS DES PARTIES**

Monsieur Jean-Christophe DEFORGES a droit :

*(Handwritten signatures and initials)*

**A LA MOITIE DE L'ACTIF NET, soit la somme de DEUX CENT VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT TROIS EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES, ci**

227823,36 EUR

**Madame Françoise MILLET a droit :**

**A LA MOITIE DE L'ACTIF NET, soit la somme de DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE HUIT CENT VINGT-TROIS EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES, ci**

227823,36 EUR

### TROISIEME OPERATION

#### ATTRIBUTIONS

**A Monsieur Jean-Christophe DEFORGES**

**Pour fournir à Monsieur Jean-Christophe DEFORGES le montant de ses droits Madame Françoise MILLET lui cède et abandonne, ce qu'il accepte :**

1° - A SAINTES (CHARENTE-MARITIME) 17100 152 Rue Saint Eutrope,  
La maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour-cuisine et salle à manger ;  
- au premier étage : trois chambres et salle de bains.  
Grenier au-dessus.  
Cave dessous.  
Jardin à proximité.  
Garage un peu plus loin.

Il est précisé qu'il existe une servitude de passage sur la parcelle BX n° 397.

Figurant ainsi au cadastre :

Figurant au cadastre :

Section	N°	Local	Surface
BX	396	152 rue Saint Eutrope	00 ha 00 a 56 ca
BX	397	Rue Saint Eutrope	00 ha 00 a 19 ca
BX	399	Les Arènes	00 ha 02 a 89 ca
DK	213	87 rue Saint Eutrope	00 ha 00 a 24 ca

Total surface : 00 ha 03 a 88 ca

Pour son évaluation de CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci

150000,00 EUR

2° - La somme de 63.639,82 euros à prélever sur le compte courant d'associés dans la Société dénommée DEUX TOITS A NOUS Société civile immobilière ayant son siège à SAINTES (17100) 154Bis rue Saint Eutrope, au capital de 2.000,00€ immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 453 834 665

CI

63.639,82 EUR

3° - Les 2000 parts sociales de la Société dénommée SAINTONGE MEDICAL SERVICES Société à responsabilité limitée ayant son siège à SAINTES (17100) 139 Cours Genet Zone Parc Atlantique, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 477928402 au capital de vingt mille euros divisés en 2000 parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 2000 en intégralité au nom de Monsieur DEFORGES.

Pour leur évaluation de TRENTE MILLE EUROS, ci

30000,00 EUR

Handwritten signatures: SCD and FM

4° - Les 100 parts sociales de la Société dénommée SCI 139 Société civile Immobilière ayant son siège à SAINTES (17100) 139 Cours Genet Zone Parc Atlantique, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 521168427 au capital de mille euros divisés en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 50 pour celles au nom de Monsieur DEFORGES et de 51 à 100 pour celles au nom de Madame MILLET.

Pour leur évaluation de SOIXANTE ET ONZE MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS, ci 71804,00 EUR

5° - Et une soufte à recevoir de Madame MILLET  
D'un montant de 76.848,63EUR

**Total de cette attribution i 392.295,45EUR**

**A charge par lui de**

a) supporter seul l'Intégralité du solde restant  
du sur le prêt LCL contracté pour l'acquisition de la maison à  
lui attribuée, soit la somme de 152.919,09EUR

b) de supporter la moitié des frais de partage sus  
Indiqués, soit la somme de 11.550,00EUR

**Ce qui ramène son attribution à 227.823,36EUR**  
**Montant de ses droits.**

#### **A Madame Françoise MILLET**

Pour fournir à Madame Françoise MILLET le montant de ses droits, Monsieur DEFORGES lui cède et abandonne, ce qu'elle accepte :

1° - Par confusion sur elle-même l'excédent de recettes de son compte  
d'administration, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Évalué à la somme de VINGT-SIX MILLE EUROS, ci 26000,00 EUR

2° - 200 parts sociales numérotées de 31 à 200 de la Société dénommée DEUX TOITS A NOUS, société civile immobilière au capital de 2000,00 euros, ayant son siège à SAINTES (17100) 154Bis rue Saint Eutrope, Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 453 834 665

Pour leur évaluation de 277.222,00 EUR

3° - La somme de 13.000,00 euros à prélever sur le compte courant d'associés dans la Société dénommée DEUX TOITS A NOUS Société civile immobilière ayant son siège à SAINTES (17100) 154Bis rue Saint Eutrope, au capital de 2.000,00€ Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINTES sous le numéro 453 834 665

CI 13.000,00 EUR

**Total de cette attribution 316.222,00EUR**

**A charge par elle :**

- de verser à titre de soufte à Monsieur DEFORGES 76.848,63EUR

La somme de  
-et de supporter la moitié des frais de partage sus Indiqués 11.550,00EUR

**Ce qui ramène son attribution au montant de ses droits : 227.823,27EUR**  
**Soit :**

#### **PRESTATION COMPENSATOIRE**

Les parties ne sont redevables l'une envers l'autre d'aucune prestation compensatoire.

#### **PAIEMENT DE LA SOULTE**

(

SCD FM

La somme de 76.848,63 euros, formant le montant de la soulte a été payée comptant à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné par Madame Françoise MILLET, ce que Monsieur DEFORGES reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

### DONT QUITTANCE

### CONDITIONS GENERALES DU PARTAGE

Le partage a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes, que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter et accomplir.

Chacune des parties fera et disposera des biens compris dans son attribution, comme de choses lui appartenant en toute propriété, et elle aura droit aux revenus dont ils sont productifs à partir du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Chacune des parties prendra les biens qui lui sont attribués, dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours notamment pour les biens immobiliers soit en raison du bon et du mauvais état des constructions, vétusté, dégradations, soit pour la solidité du sol et du sous-sol, soit encore pour erreur dans la désignation ou la surface de l'immeuble, la différence de mesure, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, soit de mitoyenneté, soit enfin de l'effet de tout retranchement à subir par voie d'alignement ou autrement.

Elle acquittera, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise, les impôts, contributions et taxes grevant les biens qui lui sont attribués, ainsi que tous abonnements notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et toutes assurances.

Elle supportera les servitudes et charges pouvant grever les biens qui lui ont été attribués, et profitera de celles actives.

A ce sujet les parties déclarent :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

### SITUATION LOCATIVE

Le BIEN est libre de toute location.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hypothécaire délivré le 25 juillet 2017 que l'immeuble sus désigné est grevé d'une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 1<sup>er</sup> août 2017 volume 2007V n° 1360 au service de la publicité foncière de SAINTES 1 en vertu d'un acte reçu par Maître GICQUEL notaire soussigné le 28 juin 2007, au profit du CREDIT LYONNAIS pour sûreté d'une somme principale de 240.000,00 euros et de celle de 48.000,00 euros pour frais et accessoires avec effet jusqu'au 15 janvier 2030.

Le prêt garanti par ladite inscription sera supporté par Monsieur DEFORGES attributaire dudit immeuble, lequel supportera seul les frais de mainlevée et de radiation de ladite inscription s'il y a lieu d'y procéder avant la date de péremption.

### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique lors d'une vente que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

	antérieur au 1er janvier 1949)		
Amlante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Le dossier de diagnostic technique participe à la détermination de la valeur réelle d'un immeuble. Compte tenu à la fois des caractéristiques du ou des immeubles en cause et de leur connaissance de ceux-ci, les parties se dispensent et dispensent le notaire de relater aux présentes l'état des éléments sus visés, à l'exception de l'état des risques.

#### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

#### **ETAT DES RISQUES**

L'état des risques en date du 5 septembre 2017 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

/

S C D

R M

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

#### ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci 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.

#### TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Monsieur DEFORGES et Madame MILLET attributaires de parts sociales, déclarent chacun en ce qui le concerne avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales de chacune des sociétés qui leur sont attribuées et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par suite des actes ci-dessus relatés en l'exposé qui précède.

Vis-à-vis de la société, l'attributaire aura la qualité de membre pour les titres sociaux attribués à compter du jour où le divorce sera définitif, et en aura la jouissance à compter du jour fixé pour la jouissance divise.

L'attributaire sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant de sa qualité d'attributaire des droits sociaux.

Conformément aux stipulations du contrat de crédit bail sus visé, Monsieur DEFORGES sera tenu d'informer la Société FINAMUR des présentes opérations..

#### MODIFICATION DES STATUTS

##### **De la SCI DEUX TOITS A NOUS**

Comme conséquence de la présente attribution 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 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR) et est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Françoise MILLET à concurrence de deux cents parts numérotées de 1 à 200 »

##### **De la SCI 139**

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

##### **« Article 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) et est divisé en CENTS (100) parts sociales de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Jean-Christophe DEFORGES à concurrence de cents parts sociales numérotées de 1 à 100 »

#### 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 OPPOSABILITE DES MUTATIONS

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.

#### DISPENSE DE SIGNIFICATION

##### **A la Société 139**

Au présent acte, intervient Monsieur Jean-Christophe DEFORGES gérant de la société 139 émettrice des titres partagés, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de l'attribution des titres ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît l'attribution des titres opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

#### DISPENSE DE SIGNIFICATION

##### **A la SCI DEUX TOITS A NOUS**

Au présent acte, intervient Monsieur Jean-Christophe DEFORGES et Madame Françoise MILLET gérants de la société DEUX TOITS A NOUS émettrice des titres partagés, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de l'attribution des titres ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît l'attribution des titres opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

#### DROIT DE RETRAIT

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil, à ce sujet Monsieur DEFORGES et Madame MILLET déclarent, chacun en ce qui le concerne, avoir pris parfaite connaissance des dispositions sur le droit de retrait, contenues dans les statuts de chacune des sociétés dont les parts leurs sont ci-dessus attribuées.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble sus désigné appartient à Monsieur DEFORGES et Madame MILLET et dépend de la communauté ayant existé entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont conjointement faite suivant acte reçu par Maître Bruno GICQUEL notaire soussigné le 28 juin 2007 publié au service de la publicité foncière de SAINTES 1 le 1<sup>er</sup> août 2007 volume 2007V n° 1360, ci-dessus analysé en l'exposé qui précède.

#### PRISE EN CHARGE D'EMPRUNT

##### PRET CONSENTI PAR LE CREDIT LYONNAIS

Monsieur DEFORGES s'oblige à acquitter en totalité les échéances ainsi que les sommes pouvant être dues auprès DU CREDIT LYONNAIS en règlement du solde du prêt sus-analysé dans le paragraphe "Attributions" le tout de manière que Madame Françoise MILLET ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet pour quelque cause que ce soit.

Madame Françoise MILLET subroge Monsieur Jean Christophe DEFORGES à cet effet dans tous ses droits, actions et obligations.

**Privilège de copartageant**

Monsieur DEFORGES, pour garantir Madame Françoise MILLET de l'exécution de son engagement de faire face, seul, au remboursement des soldes des prêts dus au CREDIT LYONNAIS, affecte par privilège de copartageant réservé conformément aux dispositions de l'article 2374-3° du Code civil, l'immeuble qui lui est attribué aux termes de l'acte.

L'inscription, conformément aux dispositions de l'article 2381 du Code civil, sera prise dans les deux mois des présentes, et ce pour sûreté de la somme de 152.919,02 euros, représentant le solde des prêts dû au LCL, elle viendra en 2ème rang, derrière l'inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du CREDIT LYONNAIS le 1er août 2007 volume 2007V n° 1360 de avec effet jusqu'au 15 janvier 2030.

En cas de décès de Monsieur DEFORGES avant complète libération vis à vis de son prêteur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements résultant des présentes, et les frais de signification à faire aux héritiers et représentants seront à leur charge.

Par ailleurs, Madame Françoise MILLET donne tous pouvoirs et autorisations nécessaires aux organismes de crédit pour recevoir, sur simples quittances, directement de Monsieur DEFORGES et hors sa présence et sans son concours, le montant, en principal, intérêts et accessoires, des sommes déléguées et pour faire mainlevée avec ou sans paiement, avec désistement de tous droits de privilège, d'hypothèque et d'action résolutoire et consentir la radiation de l'inscription qui sera prise lors de la publication des présentes, en vertu du présent paragraphe.

Toutes décharges nécessaires sont, dès à présent, consenties à cet effet, au service de la publicité foncière qui opérera, le moment venu, la radiation de cette inscription.

**Délégation imparfaite**

L'accord ci-dessus conclu ne vaut que dans les rapports respectifs entre les parties, il est inopposable au prêteur qui conserve son droit de poursuite originaire à l'encontre des parties.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de ce que, en cas de défaillance de la part de la partie ayant pris la charge du prêt l'autre partie pourra donc être immédiatement poursuivie en règlement de la totalité des sommes dues sans qu'il lui soit possible de remettre en cause l'économie des présentes, sauf à exercer tous recours à l'encontre du défaillant après s'être acquitté de la dette.

De plus, cette partie reconnaît avoir été informée que si elle venait à contracter un nouvel emprunt, le montant total des prêts pourrait être pris en compte dans sa capacité d'endettement.

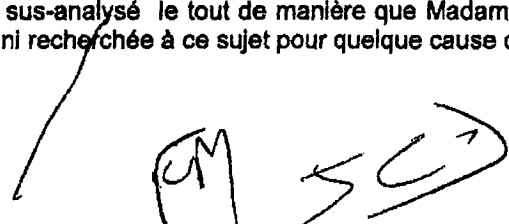
Notification de l'attribution du bien à Monsieur DEFORGES sera faite à la compagnie d'assurance.

**CONVENTIONS PARTICULIERES RELATIVES AU CAUTIONNEMENT DE LA  
SCI 139**

Ainsi qu'il a été ci-dessus relaté en l'exposé qui précède, Monsieur DEFORGES et Madame MILLET, se sont portés cautions solidaires de la Société civile immobilière 139 à raison des engagements contractés par cette dernière dans l'opération de crédit bail avec la Société FINAMUR.

Les parts sociales de ladite société étant attribuées dans leur intégralité à Monsieur DEFORGES, ce dernier s'oblige expressément à justifier au plus tard le 31 décembre de chaque année du parfait paiement des sommes dues par la SCI 139 à la Société FINAMUR ou tout autre que société que cette dernière viendrait à se substituer.

Monsieur DEFORGES seul associé et gérant de la SCI 139 s'oblige à acquitter en totalité les échéances ainsi que les sommes pouvant être dues auprès de la SOCIETE FINAMUR au titre du crédit bail sus-analysé le tout de manière que Madame Françoise MILLET ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet pour quelque cause que ce soit.



### REGLEMENT DEFINITIF

Au moyen des présentes, la communauté se trouve liquidée et partagée et chacune des parties se reconnaît entièrement réglée de ses droits dans celle-ci, s'agissant d'un partage consenti à titre définitif en ce qu'il porte sur les biens compris aux présentes.

Les parties déclarent qu'elles n'auront plus aucun droit à exercer l'une contre l'autre à raison notamment de récompenses dues à la communauté ou par celle-ci, de créances entre elles nées antérieurement à ce jour. Elles ajoutent, en outre, que la présente liquidation prend en compte la totalité des éléments d'actif et de passif communs à l'exception des parts sociales de la Société AGORA FINANCEMENTS et de la société CAP EXPANSION HOLDING sociétés à responsabilité limitée en liquidation judiciaire.

Elles renoncent à toutes demandes de dommages-intérêts sur le fondement des articles 266 et 1240 du Code civil.

### NECESSITE D'ESTIMATIONS COMPLETES ET REELLES

Le notaire rappelle aux parties l'intérêt de se fonder sur une évaluation exacte des biens concernés par la liquidation ainsi que la portée des principes afférents au mécanisme des récompenses, des comptes entre indivisaires de l'article 815-13 du Code civil et des créances entre époux. En l'espèce, les parties déclarent que les estimations portées aux présentes sont réelles et équitables par rapport aux spécificités des biens en cause.

### INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

Si l'un des copartageants estime avoir eu moins des trois quarts de la part à laquelle il avait droit, l'article 889 du Code civil lui donne la possibilité d'intenter une action en complément de part dans les deux ans du partage. Cette action n'est toutefois pas possible dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel judiciaire, le jugement et la liquidation ayant un caractère indissociable.

### FORMALITES

L'acte sera publié au service de la publicité foncière compétent dans les délais de droit, où seront perçus les droits.

Le présent état liquidatif, une fois définitif, est soumis aux dispositions des articles 746 et 748 du Code Général des Impôts, sauf à tenir compte de l'application éventuelle des dispositions liées à l'aide juridictionnelle.

A ce sujet, les parties déclarent :

- qu'il s'agit d'un partage de communauté conjugale ;
- que l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de ; 455.646,73 euros
- qu'il y a lieu d'ajouter le cas échéant à cet actif net partagé :
  - la valeur des meubles meublants et objets mobiliers ayant fait l'objet d'un partage, soit une somme de ; 2.000,00euros
- que l'actif net de communauté et le cas échéant la valeur des meubles meublants et objets mobiliers et le montant de l'excédent de récompenses sur les reprises produisent un total de ; 457.646,73euros

En conséquence de ces déclarations, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de . 457.646,73 euros

### CALCUL DES DROITS

$456.646,73 \times 2,50 \% = 11.441,16$   
Arrondi à 11.441.

### AIDE JURIDICTIONNELLE

Le notaire indique aux parties les dispositions de l'article 1090 A du Code général des impôts aux termes desquelles les actes dont l'une des parties bénéficie de l'aide juridictionnelle prévue par la loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991, sauf s'ils portent mutation de propriété, d'usufruit ou de jouissance, sont exonérés de droits d'enregistrement.

Il leur précise les conséquences attachées au retrait de l'aide juridictionnelle.

#### **DECLARATIONS SUR L'AIDE JURIDICTIONNELLE**

Les parties déclarent ne pas bénéficier de l'aide juridictionnelle.

#### **ABSENCE DE DISPENSE DE DROITS D'ENREGISTREMENT**

Par suite, les présentes ne sont pas exonérées de droits d'enregistrement.

#### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINTES 1.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière la valeur concernée est de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR).

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

##### **SUR L'ETAT CIVIL ET LA CAPACITE DES PARTIES**

Les parties déclarent :

- Que leur état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes, et elles ajoutent qu'elles n'ont changé ni de nom ni de prénoms depuis leur naissance, qu'elles se considèrent comme résident en France au sens de la réglementation des changes et qu'elles sont de nationalité française.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ni par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

##### **SUR LA SITUATION JURIDIQUE DES BIENS**

Les parties affirment que les biens compris à l'acte sont de libre disposition entre leurs mains et libres de tout empêchement à la réalisation des présentes.

##### **SUR LA VALEUR DES BIENS**

Les parties attestent avoir été informées que les biens doivent, en principe, être estimés, à la date de l'acte de partage. Toutefois, dans la mesure où la date de jouissance divise est différente de celle du partage, l'impôt est alors liquidé sur la valeur des biens à cette date, sauf cas de fraude, d'erreur manifeste, ou délai entre la date de jouissance divise et celle du partage peu important.

/ S C A A A

### SUR L'OPPOSABILITE AUX TIERS

Les parties déclarent avoir été informées qu'aux termes des dispositions de l'article 262 du Code civil, le divorce est opposable aux tiers, en ce qui concerne leurs biens, à partir du jour où les formalités de mention en marge prescrites par les règles de l'état-civil, ont été accomplies.

Jusqu'à cette date, les biens acquis par l'une des parties restent le gage des créanciers de la communauté sauf déclaration de remploi de fonds personnels dans l'acte d'acquisition, ou sauf si les créanciers ont eu connaissance de l'assignation en divorce ou de la convention de divorce par consentement mutuel par suite à la remise d'une attestation de dépôt délivrée par le notaire ou d'une copie de celle-ci conformément aux dispositions de l'article 1148 du Code de procédure civile.

### SUR LA DECHARGE DE SOLIDARITE FISCALE

Les parties déclarent avoir été informées qu'aux termes des dispositions de l'article 1691 bis du Code général des impôts, elles peuvent demander à l'Administration fiscale, une fois le divorce devenu définitif, à être déchargées de la responsabilité solidaire pour le paiement de l'impôt sur le revenu, de l'impôt de solidarité sur la fortune et de la taxe d'habitation.

### FRAIS

Tous les frais de l'acte évalués, sauf compte définitif après formalités, à la somme de VINGT-TROIS MILLE CENT EUROS, seront supportés par les parties, dans la proportion de moitié, ainsi qu'elles s'y obligent solidairement.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- Pour les parties, en leurs demeures respectives sus-indiquées.
- Et spécialement pour la validité de l'inscription le cas échéant à prendre en vertu des présentes, pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu au siège de l'office notarial.

### CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer aux adresses suivantes :

- pour Monsieur DEFORGES à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- pour Madame DEFORGES à l'adresse indiquée en tête des présentes

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

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité quelles qu'elles soient, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes afin d'effectuer tout dépôt, mention en marge, de signer tous documents ou actes complémentaires ou modificatifs des présentes qui pourraient être nécessaires pour la régularisation des formalités.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

/

SCD

FM

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte et les valeurs qui y sont portées ne sont modifiés ni contredits par aucune contre-lettre contenant augmentation de soulte s'il en existe.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

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

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [cl@notaires.fr](mailto:cl@notaires.fr).

#### 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 sur vingt-trois pages

##### Comprenant

- renvoi approuvé : —
- blanc barré : —
- ligne entière rayée : —
- nombre rayé : —
- mot rayé : —

JCD

##### Paraphes

FM

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

JCD FM