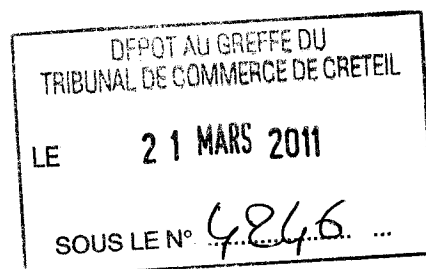


EB/ 2-4-07



2 AVRIL 2007

**LIQUIDATION ET PARTAGE DE
COMMUNAUTE SOUS CONDITION
SUSPENSIVE DU PRONONCE DE DIVORCE**

Entre

Monsieur FERREIRA

Et

Madame ALBUQUERQUE CARREIRAS

SM/MT

LEFEUVRE & MARC



12 avenue Emile Zola B.P. 234
94102 Saint-Maur-des-Fossés Cedex

64465 01
SM/MT/

**L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le DEUX AVRIL**

A SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Val de Marne), 12 avenue Emile Zola, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Stéphane MARC, Notaire associé de la Société dénommée
«**Emmanuel LEFEUVRE, Stéphane MARC**, notaires, associés d'une société civile
professionnelle titulaire d'un Office Notarial »,

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

ENTRE

Monsieur José Jorge **FERREIRA** Gérant de sociétés, époux de Madame
Marie Joao **ALBUQUERQUE CARREIRAS**, demeurant à LE PERREUX-SUR-
MARNE (94170) 5 Bis Rue Jean-Baptiste Lanoz,
Né à FLUNCHAL (PORTUGAL), le 4 novembre 1962.
De nationalité française.
Ici présent

D'UNE PART

ET

Madame Marie Joao **ALBUQUERQUE CARREIRAS** Coiffeuse, épouse de
Monsieur José Jorge **FERREIRA**, demeurant à LE PERREUX-SUR-MARNE (94170)5
Bis Rue Jean-Baptiste Lanoz,
Née à SINTRA (PORTUGAL), le 9 janvier 1964.
De nationalité française.
Ici présente

D'AUTRE PART

**ETAT LIQUIDATIF DE COMMUNAUTE
SOUS RESERVE D'HOMOLOGATION**

EXPOSE

Conformément aux dispositions de l'article 230 du Code civil, les parties
formeront une requête unique en divorce devant le Juge aux Affaires Familiales près
le Tribunal de Grande Instance à laquelle ils joindront une copie authentique de la
présente **LIQUIDATION ET PARTAGE DE COMMUNAUTE** pour la soumettre à
l'homologation du Juge aux Affaires Familiales et que par la même décision il
prononce leur divorce.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

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 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de **NOGENT-SUR-MARNE (94130)**, le **22 novembre 1986**.

SITUATION PATRIMONIALE

ARTICLE PREMIER

Situation patrimoniale au jour du mariage

Les parties n'étaient propriétaires d'aucun bien d'une valeur notable ayant à figurer dans la présente liquidation.

ARTICLE DEUXIEME

Dons, successions et legs recueillis durant le mariage

- Madame **FERREIRA** déclare qu'elle n'a recueilli aucun bien par donation, succession ou legs.

- Monsieur **FERREIRA** déclare qu'il n'a recueilli aucun bien par donation, succession ou legs.

ARTICLE TROISIEME

Reprises et récompenses

- Reprises en nature par Monsieur **FERREIRA**
Monsieur déclare n'exercer aucune reprise en nature.

- Reprises en nature par Madame **FERREIRA**
Madame déclare n'exercer aucune reprise en nature.

- Récompenses
Les parties déclarent qu'il n'existe pas de récompenses.

ARTICLE QUATRIEME

Assurance vie

Il est rappelé que le bénéfice des contrats d'assurance-vie devient irrévocable lorsqu'il a été accepté par le bénéficiaire.

Monsieur et Madame **FERREIRA** 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.

Ils 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.

ARTICLE CINQUIEME

Domage corporel ou moral

Chacune des parties déclare ne devoir d'indemnisation à quiconque au titre d'un dommage corporel ou moral.

ARTICLE SIXIEME

Absence de biens acquis pendant la procédure de divorce

Les parties déclarent n'avoir pas 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.

Les parties font observer et rappellent en tant que de besoins que suivant acte authentique reçu par Maître Stéphane MARC, Notaire associé soussigné il a été constitué une le 8 novembre 2006, une SARL dénommée « FP CONSTRUCTION » dans laquelle Monsieur FERREIRA a reçu en contrepartie de son apport 57 parts numérotées un (1) à cinquante (57).

Aux termes dudit acte il a été convenu entre les parties ce qui suit littéralement rapporté

« Monsieur et Madame FERREIRA étant actuellement en instance de divorce, Madame FERREIRA reconnaît expressément que les parts souscrites par Monsieur FERREIRA le sont à l'aide de deniers appartenant en propre à Monsieur FERREIRA et qu'en outre lesdites parts resteront propres à Monsieur FERREIRA et ne sauront dépendre de leur communauté.

En outre, en tant que de besoin, Madame FERREIRA reconnaît avoir été avertie du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associée.

Elle déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce expressément à revendiquer la qualité d'associée dans la présente société. »

En conséquence, les parts de la SARL dénommée FP CONSTRUCTION ne sauraient dépendre de la présente communauté à dissoudre, ce que reconnaissent expressément les parties.

ARTICLE SEPTIEME

Désignation

A LE PERREUX-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE) 94170 5, rue Jean Baptiste LANOZ,

UNE PROPRIETE située à LE PERREUX SUR MARNE (Val de Marne) élevée sur sous-sol comprenant cave, chaufferie, laverie, cellier et garage

- d'un rez-de-chaussée comprenant salle de séjour, bureau, cuisine, water-closets,

- d'un premier étage composé de deux chambres, une salle de bains et un cabinet de toilettes, grenier perdu au dessus

Jardin devant et derrière,

Parcelle de terrain

Figurant au cadastre savoir

- Section AR, numéro 125, lieudit « 5 rue Jean Baptiste LANOZ », pour une superficie de deux ares quarante deux centiares (00ha 02a 42ca).

- Section AE, numéro 127, lieudit « 5 rue Jean Baptiste LANOZ », pour une superficie de un are seize centiares (00ha 01a 16ca).

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet Relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Alain MEDIONI, Notaire à PARIS le 31 octobre 1997 dont une copie authentique a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de CRETEIL, le 23 décembre 1997 volume 97P, numéro 82223.

Les parties déclarent que lesdits biens et droits immobiliers sont évalués tant à la date de ce jour qu'à la date de la jouissance divise à la somme de **SEPT CENT MILLE EUROS (700000 EUR)**.

ARTICLE HUITIEME

Parts de SARL FP INVESTISSEMENT

CINQ CENT (500) parts de La Société dénommée **FP INVESTISSEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 Euros, dont le siège est à LE PERREUX SUR MARNE (94170), 21, boulevard d'Alsace Lorraine, identifiée au SIREN sous le numéro 423 741 362 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

L'actif de ladite société est estimé à la somme de **SOIXANTE MILLE EUROS (60000 EUR)**.

OBSERVATION ici faite que la société comprend à titre de passif le prêt consenti par la Banque FORTIS dont le solde au jour de la date de jouissance divise est de **DEUX CENT SOIXANTE TREIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTS (273975,51 EUR)**.

Par conséquent la société est déficitaire de la somme de **DEUX CENT TREIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTS (213975,51 EUR)**

ARTICLE NEUVIEME

VINGT (20) parts de la société dénommée **SCI FP**, société civile au capital de 609,80 EUR dont le siège social est à LE PERREUX SUR MARNE (94170), 21, boulevard d'Alsace Lorraine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL

Les parts de ladite société évaluées à la somme de **SIX CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT CENTS (609,80 EUR)**

ARTICLE DIXIEME

CENT (100) parts de La Société dénommée **SCI FFC**, Société Civile Immobilière au capital de 1.524,49 Euros, dont le siège est à LE PERREUX-SUR-MARNE (94170), 5 Bis Rue Jean baptiste Lanoz, identifiée au SIREN sous le numéro 399.404.474 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

L'actif de ladite société est constituée de :

1°- Dans un ensemble immobilier situé à NEUILLY-PLAISANCE (SEINE-SAINT-DENIS) 93360 45 Avenue du Maréchal Foch

- Un BATIMENT en façade sur l'Avenue du Maréchal Foch avec retour en aile à droite, dit Bâtiment A, élevé en partie sur cave, d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et d'un étage lambrissé.

Passage sous voûte sur la gauche donnant accès à une petite cour

Couverture en tuiles mécaniques.

- Un BATIMENT à la suite dit Bâtiment B en forme de hache à gauche, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, communiquant avec l'aile du précédent.

Couverture en tuiles mécaniques.

- Un troisième BATIMENT dit Bâtiment C, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée entre le mitoyen de gauche et la hache du bâtiment B et faisant suite à la petite cour

Couverture en fibrociment et matériaux translucide

- Un quatrième BATIMENT dit Bâtiment D à la suite du précédent et s'étendant jusqu'au fond du terrain.

Couverture en fibrociment et matériau translucide.

Grande cour à droite de ce bâtiment.

- Un cinquième BATIMENT dit Bâtiment E dans la petite cour, à la suite de l'aile du bâtiment A et dans la hache du bâtiment B ci-dessus indiquée (WC et buanderie).

Couverture en tuiles mécaniques.

Cet ensemble immobilier est cadastré

Section	N°	Lieudit	Surface
B	156	45 Avenue du Maréchal Foch	376 m²

- Désignation des BIENS :

Lot numéro un (1)

Dans le Bâtiment A, au sous-sol, une CAVE.

Et les dix/millièmes (10/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2)

Dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée une BOUTIQUE et un BUREAU.

Dans le bâtiment B un HALL D'EXPOSITION.

Et les quatre cent huit/millièmes (408/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3)

Dans le bâtiment A, au premier étage, une CHAMBRE.

Et les vingt trois/millièmes (23/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4)

Dans le bâtiment A, au premier étage, un APPARTEMENT comprenant entrée, cuisine, WC, salle de bains et trois pièces.

Et les deux cent sept/millièmes (207/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5)

Dans le bâtiment A, au premier étage, une CHAMBRE.

Et les quarante quatre/millièmes (44/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un LOGEMENT comprenant entrée, cuisine et deux pièces.

Et les quatre-vingt deux/millièmes (82/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7)

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un LOGEMENT comprenant entrée, cuisine et deux pièces.

Et les cent/millièmes (100/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8)

Dans les bâtiments C, D, E au rez-de-chaussée, trois bâtiments aménagés en pavillons.

Cour et jardin.

Et les cent vingt six/millièmes (126/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ledit bien évalué à la somme de **CINQ CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE EUROS (585000 EUR)**.

2°/ A NEUILLY-PLAISANCE (SEINE-SAINT-DENIS) 93360 43 Avenue du Maréchal Foch,

Une PROPRIETE BATIE comprenant

- au rez-de-chaussée cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle d'eau et water-closets,

- au premier étage

un logement composé d'une cuisine et d'une chambre,

un autre logement comprenant cuisine, salle à manger, chambre, cabinet de toilette, débarras, cabinet d'aisance,

- au deuxième étage et seulement sur la partie en bordure de rue deux chambres mansardées et un cabinet de toilette.

Un passage sur le côté droit de l'immeuble donnant accès à la cour Ce passage est couvert par un bâtiment appartenant à l'immeuble voisin.

Une cour comprenant deux water-closets et un jardin.

Figurant au cadastre savoir .

Section	N°	Lieudit	Surface
B	157	43 Avenue du Maréchal Foch	00ha 02a 93ca

Ledit bien évalué à la somme de **DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (297275 EUR)**.

Et le passif de la société est constitué de :

1°/ Prêt consenti par la Banque BARFIMMO au profit de la société « SCI FFC »

Monsieur et Madame FERREIRA déclarent que la société « SCI FFC » dont ils sont les seuls et uniques associés a emprunté auprès de la banque

AFFIRMATION DE SINCERITE

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 des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

De son côté, le Notaire soussigné affirme 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 la soulte ci-dessus.

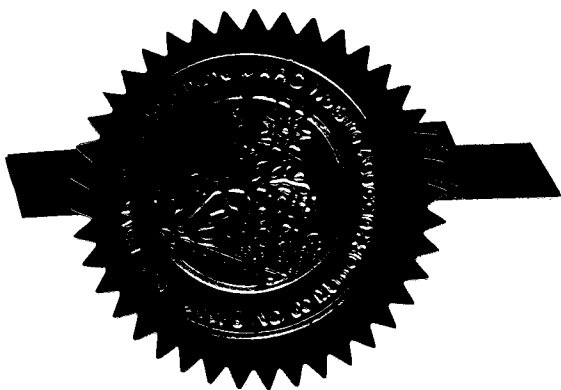
DONT ACTE

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

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Suivent les signatures

COPIE AUTHENTIQUE DELIVREE SUR
SEIZE PAGES SANS RENVOI NI MOT NUL.



Reliure réalisée par procédé
empêchant toute substitution
ou addition, signature sur la
dernière page en application
de l'article 15 du Décret 71941
du 11 Novembre 1971

- 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 depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ,
- Qu'elles ne sont concernées par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié 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 ,

II - 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.

FRAIS

Tous les frais des présentes évalués, sauf compte définitif après formalités, à la somme de ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS (11.200 EUR), seront supportés par Monsieur FERREIRA pour la totalité.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de CRETEIL.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs, à tout Clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet d'effectuer tout dépôt, mention en marge, de signer tous actes complémentaires ou modificatifs des présentes qui pourraient être nécessaires pour la régularisation des formalités, ainsi que le cas échéant de prendre toute inscription requise en vertu des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

- Pour les co-partageants, 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.

- que l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de SEPT CENT VINGT MILLE QUARANTE HUIT EUROS ET QUARANTE SIX CENTS (720048,46 EUR)

- qu'il y a lieu de déduire de ce total la somme de ONZE MILLE DEUX EUROS (11200 EUR) figurant les frais du partage et de ses suites, sauf à parfaire ou à diminuer ,

- et qu'en conséquence, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de SEPT CENT HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE HUIT EUROS QUARANTE SIX CENTS (708848,46 EUR).

INFORMATION SUR LA LESION

Les parties aux présentes reconnaissent avoir été informées que la rescision pour lésion de plus d'un quart est ouverte à tous copartageants estimant avoir eu moins des trois quarts de la part à laquelle il avait droit.

L'action en complément de part doit être exercée dans les deux ans de l'acte de partage.

Le notaire soussigné informe les parties que le prononcé du divorce et la convention définitive ont un caractère indissociable et ne peuvent plus être remis en cause par une action en rescision de plus du quart.

ARTICLES 250 - 2 ET 250 - 3 DU CODE CIVIL

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions des articles 250-2 et 250-3 du Code civil

Article 250-2

« En cas de refus d'homologation de la convention, le juge peut cependant homologuer les mesures provisoires au sens des articles 254 et 255 que les parties s'accordent à prendre jusqu'à la date à laquelle le jugement de divorce passe en force de chose jugée, sous réserve qu'elles soient conformes à l'intérêt du ou des enfants ».

Une nouvelle convention peut alors être présentée par les époux dans un délai maximum de six mois.

Article 250-3

« A défaut de présentation d'une nouvelle convention dans le délai fixé à l'article 250-2 ou si le juge refuse une nouvelle fois l'homologation, la demande en divorce est caduque ».

AVERTISSEMENT

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

Il précise également auxdites parties les conséquences attachées au retrait de l'aide juridictionnelle.

Déclarations sur l'aide juridictionnelle

Monsieur déclare ne pas bénéficier de l'aide juridictionnelle.

Madame déclare 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.

DECLARATIONS GENERALES

I - Sur l'état-civil et la capacité des parties .

Les parties déclarent

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.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

SERVITUDES

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

REGLEMENT DEFINITIF

Au moyen des présentes, la communauté d'entre les parties se trouve liquidée et partagée et chacune d'elles se reconnaît entièrement réglée de ses droits dans celle-ci, s'agissant d'un partage consenti à titre définitif.

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 époux 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.

Elles renoncent également à toutes demandes de dommages-intérêts sur le fondement des articles 266 et 1382 du Code civil.

AVERTISSEMENT

Le Notaire soussigné précise aux parties que la date de publicité du jugement de divorce devenu définitif en marge des actes de l'état-civil marque, conformément aux dispositions de l'article 262 du Code civil, la date à partir de laquelle le divorce est opposable aux tiers et notamment aux créanciers des époux.

Jusqu'à cette date, les biens acquis par un époux, même après l'assignation en divorce, restent le gage des créanciers de la communauté sauf si ces derniers ont connaissance de celle-ci ou sauf déclaration de remploi.

HOMOLOGATION **ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE** **FORMALITES**

La présente convention ne prendra effet que par son homologation par Monsieur le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, dans les termes des articles 232 du Code Civil et 1099 du nouveau Code de Procédure Civile, devenue définitive.

Elle sera présentée à la formalité de l'Enregistrement et ensuite publiée au bureau des Hypothèques compétent, dans les délais de droit, à compter de son homologation par Monsieur le Juge aux Affaires Familiales dudit Tribunal qui la rendra parfaite.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties demandent à bénéficier du droit réduit de 1,10%, le présent état liquidatif, une fois définitif, étant soumis aux dispositions des articles 746 et 748 du Code Général des Impôts.

Pour la perception desdits droits, les parties déclarent
- qu'il s'agit d'un partage de communauté conjugale ,

QUATRIEME OPERATION **CONDITIONS GENERALES DU PARTAGE**

Le présent partage a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment, sous celles suivantes, que les co-partageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, à exécuter et accomplir, savoir

I - Pour les biens et droits immobiliers

1°/ - Chacun des co-partageants fera et disposera des biens compris dans son attribution, comme de chose lui appartenant en toute propriété, et il aura droit aux revenus dont ils sont productifs à partir du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise,

2°/ - Chacun des co-partageants souffrira les servitudes passives de toutes natures pouvant grever les biens qui lui ont été attribués, et profitera de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours l'un contre l'autre,

3°/ - Chacun des co-partageants prendra les biens et droits immobiliers qui lui sont attribués, dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours 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,

4°/ - Chacun des co-partageants acquittera, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise tous abonnements pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et toutes assurances contre l'incendie concernant les biens et droits immobiliers qui lui sont attribués, et devra maintenir lesdites assurances, en acquitter les primes et cotisations de manière que ni l'un ni l'autre ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

PRISE EN CHARGE DU OU DES PRETS PAR Monsieur FERREIRA

En ce qui concerne la prise en charge exclusive par Monsieur du solde des prêts dûs, sus-analysé dans le paragraphe "Attributions", celui-ci s'oblige à acquitter les échéances ainsi que toutes sommes pouvant être dues au titre de ce prêt, et à satisfaire aux conditions stipulées, le tout de manière que Madame ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet pour quelque cause que ce soit.

Monsieur s'oblige également à faire face seul et sans recours contre Madame au paiement des indemnités qui seraient réclamées par ladite banque dans le cas où il jugerait à propos de rembourser, par anticipation, aux époques prévues.

En tant que de besoin, Madame subroge Monsieur à cet effet dans tous ses droits, actions et obligations.

Délégation imparfaite

Etant ici observé que l'accord ci-dessus conclu ne vaut que dans les rapports respectifs entre les époux, il est inopposable au prêteur qui conserve son droit de poursuite originaire à l'encontre de Monsieur et de Madame.

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

PAIEMENT DE LA SOULTE **MODALITES**

La somme de **TROIS CENT SOIXANTE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET VINGT TROIS CENTS (360.024,23 EUR)**, formant le montant de la soulte sera exigible au plus tard le 31 décembre 2007 sans intérêt.

En outre, les parties stipulent ce qui suit

Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulée aura lieu au domicile de Madame suivant les modes libératoires légaux,

Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention de Madame d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.

En toute hypothèse, le créancier aura le droit à défaut de paiement dans les trente jours de ce commandement, à titre de clause pénale, à une indemnité de six pour cent des sommes restant dues.

Qu'en cas de décès de Monsieur FERREIRA, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

PRIVILEGE DE COPARTAGEANT - DISPENSE

A la garantie du paiement de la soulte due par Monsieur FERREIRA, une inscription de privilège de copartageant sera prise par les soins du Notaire soussigné.

Toutefois, Madame FERREIRA dispense expressément le Notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription de ce privilège, se réservant de prendre elle-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, et déclarant être parfaitement informé des articles 2426 et 2428 du Code civil et de l'obligation de prendre cette inscription dans le délai de deux mois de ce jour, pour conserver son privilège.

PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER **ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE**

Le débiteur de la soulte déclare qu'il paiera en totalité de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt la somme due. Il apposera ci-après la mention manuscrite prescrite par l'article L 312-17 du Code la consommation. Par suite, le présent acte n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue par l'article L 312-16 dudit Code.

Je soussigné M. FERREIRA José Jorge déclare ne pas faire appel à un prêt pour financer la soulte que je dois à Mme FERREIRA Maria Dans le cas contraire, je ne pourrai pas me prévaloir du statut de la loi du 13 JUILLET 1979 en cas de refus de prêts.

A CHARGE PAR LUI :

PASSIF SUPPORTE	MONTANT
- le passif de la SARL « FP INVESTISSEMENT »	213.975,51 EUR
- le solde du prêt consenti par la CAIXABANQUE	44.664,50 EUR
TOTAL	258.640,01 EUR

De verser à Madame une somme de **TROIS CENT SOIXANTE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET VINGT TROIS CENTS (360024,23 EUR)** , à titre de soulte, ci

360.024,23 EUR

EGAL AU MONTANT DE SES DROITS :

soit **TROIS CENT SOIXANTE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET VINGT TROIS CENTS (360024,23 EUR)** , ci

360.024,23 EUR

B -Madame FERREIRA

Pour fournir à Madame le montant de ses droits il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

La soulte à elle due d'un montant **TROIS CENT SOIXANTE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET VINGT TROIS CENTS (360024,23 EUR)** , ci

360.024,23 EUR

EGAL AU MONTANT DE SES DROITS :

soit **TROIS CENT SOIXANTE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET VINGT TROIS CENTS (360024,23 EUR)** , ci

360.024,23 EUR

PRESTATION COMPENSATOIRE

Monsieur s'oblige, sous réserve de la décision du juge, au règlement au profit de Madame, d'une somme de **CENT VINGT SIX MILLE EUROS (126.000,00 EUR)**, au titre d'une prestation compensatoire.

Modalités de règlement

Le règlement de la prestation compensatoire ci-dessus indiquée doit s'effectuer, sous réserve de la décision du juge, de la manière suivante

- sous forme de capital à concurrence de **TRENTE MILLE EUROS (30000 EUR)**, versée au plus tard le 31 décembre 2007
- et pour le solde sous forme de rente mensuelle de **MILLE (1000,00) Euros** par mois pendant huit (8) années.

Le montant de la prestation compensatoire versée sous forme de rente sera révisé le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice mensuel des prix à la consommation des ménages urbains dont le chef est ouvrier ou employé série hors tabac dont l'indice de base en Février 2007 est de 113,41

En outre, Monsieur FERREIRA aura la faculté si bon lui semble et à condition de prévenir Madame FERREIRA au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé réception, de convertir cette rente en un versement d'un capital dont le montant sera égal à la somme des mensualités restant dues jusqu'à l'expiration dudit délai de huit ans (exemple s'il reste 5 ans de rente, le capital sera égale à 60 mensualités x 1.000 € = 60.000 € hors indexation).

Les requérants déclarent que la masse passive de communauté à partager comprend :

- Le montant en capital du solde du prêt consenti par la CAIXABANQUE FRANCE, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, et s'élevant au jour de la jouissance divise, à la somme de QUARANTE QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTS, ci

44.664,50 EUR

-le montant du déficit de la SARL "FP INVESTISSEMENT", ci-dessus désigné.

Évaluée à la somme de - DEUX CENT TREIZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTS (213975,51 EUR) , ci

213.975,51 EUR

TOTAL DE LA MASSE PASSIVE DE COMMUNAUTE :

258.640,01 EUR

Il en résulte un ACTIF NET DE COMMUNAUTE de SEPT CENT VINGT MILLE QUARANTE HUIT EUROS ET QUARANTE SIX CENTS (720048,46 EUR)

720.048,46 EUR

DEUXIEME OPERATION **DETERMINATION DES DROITS DES PARTIES**

Monsieur FERREIRA a droit :

- **A LA MOITIE DE L'ACTIF NET DE COMMUNAUTE**, soit la somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET VINGT TROIS CENTS (360024,23 EUR) , ci

360.024,23 EUR

Madame FERREIRA a droit :

- **A LA MOITIE DE L'ACTIF NET DE COMMUNAUTE**, soit la somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET VINGT TROIS CENTS (360024,23 EUR) , ci

360.024,23 EUR

TROISIEME OPERATION **ATTRIBUTIONS**

A -Monsieur FERREIRA

Pour fournir à Monsieur le montant de ses droits il lui est attribué, ce qu'il accepte :

BIENS ATTRIBUES	VALEUR
- les biens et droits immobiliers sis rue Jean Baptises LANOZ au PERREUX SUR MARNE	700.000,00 EUR
- les parts de « SCI FFC »	270.456,22 EUR
- les parts de la « SCI FP »	609,80 EUR
- les parts de la SARL « FP INVESTISSEMENT »	7.622,45 EUR
TOTAL	978.688,47 EUR

LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE

Cette liquidation est divisée en **QUATRE OPERATIONS** comprenant

PREMIERE OPERATION	Etablissement	MASSES	ACTIVE	et
	PASSIVE	de communauté		
DEUXIEME OPERATION	Détermination des droits des parties -			
	passif à acquitter.			
TROISIEME OPERATION	Attributions - affectation à l'acquit du			
	passif			
QUATRIEME OPERATION	Conditions du partage			

PREMIERE OPERATION ETABLISSEMENT DES MASSES ACTIVE ET PASSIVE

A/ MASSE ACTIVE

Les requérants déclarent que la masse active de communauté à partager comprend :

ARTICLE PREMIER

Le bien situé à LE PERREUX-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE) 5, rue Jean Baptiste LANOZ

Évalué à la somme de SEPT CENT MILLE EUROS, ci 700.000,00 EUR

ARTICLE DEUXIEME

Les parts de la "SCI FP" , ci-dessus désigné.

Évalué à la somme de SIX CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT CENTS, ci 609,80 EUR

ARTICLE TROISIEME

Les parts de la SCI "FFC", ci-dessus désigné.

Évalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SIX EUROS ET VINGT DEUX CENTS, ci 270.456,22 EUR

ARTICLE QUATRIEME

-les parts de la SARL "FP INVESTISSEMENT", ci-dessus désignée pour leur montant au nominal de SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (7622,45 EUR) ci

7.622,45 EUR

TOTAL DE LA MASSE ACTIVE DE COMMUNAUTE :
NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT HUIT EUROS ET QUARANTE SEPT CENTS (978688,47 EUR) ci

978.688,47 EUR

B/ MASSE PASSIVE

« BARFIMMO » un prêt destiné à l'acquisition de biens situés à NEUILLY PLAISANCE, 43 avenue du Maréchal FOCH d'un montant de DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (297275 EUR) au taux effectif global de 4,41% l'an remboursable en 180 échéances à compter du 15 janvier 2006 jusqu'au 15 décembre 2020.

Les requérants déclarent qu'il reste dû sur ce prêt à la date de la jouissance divise la somme de **DEUX CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT SEPT CENTS (282107,87 EUR)**.

2°/ Prêt consenti par la Banque BARFIMMO au profit de la société « SCI FFC »

Monsieur et Madame FERREIRA déclarent que la société « SCI FFC » dont ils sont les seuls et uniques associés a emprunté auprès de la banque « BARFIMMO » un prêt destiné au remboursement anticipé d'un prêt consenti par la « CAIXABANK » de TROIS CENT QUARANTE SEPT MILLE SEPT CENT VINGT CINQ EUROS (347725 EUR) au taux effectif global de 4,21% l'an remboursable en 180 échéances à compter du 15 janvier 2006 jusqu'au 15 décembre 2020.

Les requérants déclarent qu'il reste dû sur ce prêt à la date de la jouissance divise la somme de **TROIS CENT VINGT NEUF MILLE SEPT CENT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT ONZE CENTS (329710,91 EUR)**

Par conséquent : la valeur des parts de la « SCI FFC » est de **DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SIX EUROS ET VINGT DEUX CENTS (270456,22 EUR)**

ARTICLE ONZIEME

Prêt consenti par la CAIXABANQUE FRANCE aux époux FERREIRA

Monsieur et Madame FERREIRA déclarent qu'ils ont contracté auprès de la CAIXABANQUE France un prêt pour financer l'acquisition du bien sis au PERREUX SUR MARNE sus-désigné d'un montant de QUATRE-VINGT CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET DIX NEUF CENTS (85265,19 EUR) au taux hors assurance de 5,00%, remboursable en 161 mensualités jusqu'au 15 novembre 2011

Les requérants déclarent qu'il reste dû sur ce prêt à la date de la jouissance divise la somme de **QUARANTE QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTS (44664,50 EUR)**.

REVOCATION DES DONATIONS ENTRE EPOUX AVANTAGES MATRIMONIAUX ET LIBERALITES

En ce qui concerne les donations au dernier vivant qui ont pu être établies entre les époux, ceux-ci, d'un commun accord, déclarent les révoquer purement et simplement, ainsi que tous avantages matrimoniaux ne prenant effet qu'à la dissolution du régime matrimonial et libéralités de biens à venir consentis le cas échéant.

Cette révocation prend en tout état de cause effet à compter de ce jour

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

JOUISSANCE DIVISE

Les parties conviennent que, par dérogation aux dispositions de l'article 262-1 du Code civil, dans leurs rapports mutuels, l'effet de la dissolution de la communauté sera reporté au 1^{er} novembre 2006, date de la **cessation de la cohabitation des époux**.

Les parties conviennent, en outre, de fixer la jouissance divise à la même date.