



RCS : TOURS

Code greffe : 3701

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 TOURS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1995 B 00662

Numéro SIREN : 402 395 818

Nom ou dénomination : A2MO - ASS.AUX MAITRE D'OUV.MONT.OPERATI

Ce dépôt a été enregistré le 14/12/2012 sous le numéro de dépôt 6508

Helène CHEVALIER
Pierre-Marie ANGLADA

Notaire
Successeur de M. LAS
de la Procureur
Procureur
Procureur
Procureur

Notaire
Successeur de M. LAS
de la Procureur
Procureur
Procureur
Procureur

25 octobre 2011

Liquidation-partage
sous condition suspensive du prononcé du divorce
FERRO-MERE

et

27 février 2012

Dépôt de la grosse du divorce
FERRO/MERE
Constatation du paiement d'une partie de la
prestation compensatoire

DOCUMENT

Enregistré au SIE de TOURS OUEST

1

le 04/11/2011 Bordereau n°2011/2 295 Case n°1

Enregistrement : 125€.

PUBLIÉ AU

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

DE : Chinon

LE : 11/04/2012

DÉPÔT :

VOLUME : 2012 P n° 1 207

REÇU :

145€.

2012 D 2031

Refus pour ordre 2012 D n°2701 le 29/05/2012

Nel 2012 P n°1609.

L'AN DEUX MIL ONZE

Le VINGT CINQ OCTOBRE

A CHINON

En l'Etude du notaire soussigné

Maître Hélène CHEVALIER, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "**Hélène CHEVALIER et Pierre-Marie ANGLADA**", titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CHINON (Indre et Loire), soussigné,

A reçu le présent acte de **LIQUIDATION ET DE PARTAGE DE LA COMMUNAUTE SOUS CONDITION SUSPENSIVE DU PRONONCE DU DIVORCE** à la requête des personnes ci-après dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur Bruno Etienne Marie **FERRO**, Gérant de société, époux en instance de divorce de Madame Odile FERRO, Professeur de Chant, demeurant à CHINON (37500-Indre et Loire) Place Saint Mexme Résidence Saint Joseph Appartement 33

Né à POITIERS (86000-Vienne) le 19 Juillet 1968.

De Nationalité Française

Résident en France

Ayant pour avocat Maître Carole CHARRIER, avocat au barreau de TOURS

1

UFR
BF.

Et Madame Odile **MERE**, Professeur de Chant, épouse en instance de divorce de Monsieur Bruno FERRO ci-dessus nommé, demeurant à RIVIERE 1, rue de la Berthaudière.

Née à CHINON (37500-Indre et Loire) le 28 janvier 1968.

De Nationalité Française,

Résident en France

Ayant pour avocat, Maître Jean-Yves LETERME, avocat au barreau de TOURS.

Monsieur et Madame **FERRO MERE** se sont mariés 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 CHAMPIGNY SUR VEUDE (Indre et Loire) le 14 novembre 1992 , sans modification depuis.

Ci-après dénommés "Les Copartageants".

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Toutes les personnes, parties à l'acte, sont présentes.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

"Les Copartageants" confirment l'exactitude des déclarations portées en tête des présentes, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent :

- avoir leur résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens.
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité.

ELECTION DE DOMICILE

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

Les copartageants, en vue du dépôt d'une requête unique en divorce qu'ils se proposent de présenter au Juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de TOURS (Indre et Loire), conformément à l'article 230 du Code civil, doivent établir l'état liquidatif prévu à l'article 1091 du Nouveau Code de procédure civile.

↑

BF OFN

Préalablement "Les Copartageants" pour en faciliter la compréhension, exposent ce qui suit :

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Première Observation : mariage des époux

Monsieur et Madame FERRO MERE se sont mariés à la mairie de CHAMPIGNY SUR VEUDE (Indre et Loire) le 14 novembre 1992 sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage.

En conséquence, ils se sont trouvés soumis au régime de la **communauté légale de biens réduite aux acquêts**.

Deuxième observation : Situations patrimoniales respectives des époux à la date de leur mariage

Néant

Troisième observation : Successions et libéralités recueillies au cours du mariage par chacun des époux

Au cours de leur mariage Monsieur et Madame FERRO MERE n'ont recueilli aucunes libéralités à l'exception savoir :

1°) En ce qui concerne Monsieur FERRO

Aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître François GASSE, notaire à POITIERS en date du 22 septembre 2005, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de LA ROCHELLE,

Monsieur Vincent FERRO et Madame Jacqueline Marguerite Madeleine LE TARGAT, demeurant à ROSSAY (86200) 5, rue de la République.

Nés savoir Monsieur à LE KEF (Tunisie) le 8 octobre 1935, et Madame à LIXING LES SAINT AVOLD (Moselle) le 19 juillet 1938.

Ont donné à leurs enfants dont leur fils Bruno FERRO,

La nue propriété pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs des biens immobiliers suivants :

Commune de RIVEDOUX-Plage (Ile de Ré - Charente Maritime) 509 rue de la Palisse, cadastré section AH numéros :

- 692 d'une contenance de 31 ca
- 694 d'une contenance de 99 ca,
- 699 d'une contenance de 04 a 06 ca.

Et le quart indivis de la parcelle à usage de passage cadastrée section AH n°693 d'une contenance de 03 a 15 ca.

Et partage entre les donataires des biens objet de la donation.

bf 657

Lequel bien est évalué en nue propriété à la somme de **CENT VINGT SEPT MILLE EUROS (127.000€)**

2°) - En ce qui concerne Madame Odile FERRO

Aux termes d'un acte de donation partage anticipé reçu par Maître GRAVEL notaire à RICHELIEU en date du 29 octobre 1994 dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de CHINON le 23 Mars 1995 volume 1995 P n°2804

Monsieur Jean Olivier Joseph MERE, gérant de coopérative et Madame Lucette Simone DELAGARDE son épouse demeurant ensemble à CHAMPIGNY SUR VEUDE lieudit Le Bourg.

Nés savoir : Monsieur à SAINT CHRISTOPHE (Vienne) le 12 novembre 1933

Madame à NEUIL SOUS FAYE (Vienne) le 5 avril 1933

Ont donné à leurs enfants dont leur fille Odile MERE

Commune de CHAMPIGNY SUR VEUDE (Indre et Loire)

Diverses parcelles en nature de terre

Commune de CHAMPIGNY SUR VEUDE, figurant au cadastre de ladite commune Section ZM numéros :

- 107 pour 01 ha 73 a 63 ca,

- 34 pour 29 a 70 ca

Et partage entre les codonataires des biens objet de la donation.

Lesquelles parcelles sont évaluées en nue propriété à **TROIS MILLE DEUX CENT UN EUROS (3201,00€)**.

Quatrième observation : Acquêts de communauté

I - ACQUISITION DU 15 AVRIL 1997

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GRAVEL, Notaire à CHAMPIGNY SUR VEUDE en date du 15 avril 1997, Monsieur et Madame FERRO ont acquis pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Daniel Robert MOREAU, retraité et Madame Nicole Madeleine BAULIN son épouse demeurant ensemble à RICHELIEU Chemin de Versailles.

Nés savoir :

Monsieur à VILLEPARISIS (Seine et Marne) le 18 août 1941

Madame à RICHELIEU le 3 avril 1946.

Sur la Commune de CHAMPIGNY SUR VEUDE (Indre et Loire)

Une parcelle de terre sise au lieudit "Battreau" cadastrée section ZB n°22 pour une contenance de 78 a 10 ca.

BF OFN

Moyennant le prix principal de cinquante mille francs soit converti en euros SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES HORS TAXES (7622,45€ HT). Payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de CHINON le 30 mai 1997 volume 1997P n°1706,

Lequel terrain a été depuis lors divisé en trois nouvelles parcelles cadastrées savoir :

Section ZB numéro 159 d'une contenance de 36 a 99 ca

Section ZB numéro 160 d'une contenance de 17 a 88 ca

Et section ZB numéro 161 d'une contenance de 20 a 68ca

Il a été construit par les époux FERRO sur les parcelles ci-après les maisons d'habitation se décomposant comme suit :

a) - Sur la parcelle cadastrée section ZB n°159

Une maison sur deux niveaux d'une surface d'environ 155m2 avec garage, comprenant :

- au rez de chaussée : salon cuisine, bureau, WC et local technique,

- au premier étage : 3 chambres, une salle de bains, WC, une lingerie

*Laquelle maison est estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00€)***

b) - Sur la parcelle cadastrée section ZB n°161

Une maison d'habitation de plain pied d'une superficie d'environ 92m2 et un garage comprenant : salon, cuisine, lingerie, trois chambres, une salle de bains, WC.

*Laquelle maison est estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00€)***

c) La parcelle cadastrée section ZB numéro 160 est restée en nature de terre estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **QUINZE MILLE EUROS (15.000,00€)**

RAPPEL de servitudes

Il existe des servitudes sur le terrain au profit de FRANCE TELECOM ainsi qu'il résulte d'un contrat signé le 9 Octobre 1991 entre Monsieur et Madame MOREAU et FRANCE TELECOM, ledit contrat a été publié à la conservation des hypothèques de CHINON le 16 Octobre 1991 volume 1991 P n°3455.

Conformément à l'article 1402 du Code Civil , lesdits biens immobiliers constituent un actif de la communauté.

BF OFN

Ils existent toujours en nature.
En conséquence ils figureront à la masse active de communauté FERRO MERE

II - CONSTITUTION DES SOCIETES

A Constitution de la SARL A2MO

Acte en date du 15 septembre 1995

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à CHINON du 15 septembre 1995, il a été constitué entre les copartageants

Une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société à Responsabilité Limitée

Dénomination : A2MO-ASSISTANCE AUX MAITRES
D'OUVRAGES ET AUX MONTAGES DES OPERATIONS

Siège : 37500 CHINON, 58 Rue Rabelais

Capital 7.622,45 €

RCS TOURS : 402 395 818 000 55

Objet : la société a pour objet d'apporter une assistance technique, administrative, juridique et financière aux maîtres d'ouvrages, dans l'élaboration, la définition et la réalisation de leurs projets immobiliers.

Apport la société à responsabilité limitée a été constituée par apport en numéraire, et par apports en nature.

Le capital social est fixé à la somme SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS et 45 CENTIMES (7622,45€)

Il est divisé en 500 parts de 15,24 € chacune, entièrement souscrites et libérées et portant les numéros 1 à 500 , réparties de la manière suivante :

- Monsieur Bruno FERRO , 475 parts numérotées de 1 à 475	
ci	475 parts
- Madame Odile FERRO MERE , 25 parts numérotées	
de 476 à 500	
ci	25 parts
Total	<u>500 parts</u>

Gérance actuelle : la gérance actuelle est assurée par Monsieur Bruno FERRO .

Bf ofn

La SARL A2MO a une valeur de **UN MILLION CINQ CENTS MILLE EUROS (1.500.000,00€)**.

Cependant, il a été convenu entre les parties, ainsi qu'il sera dit ci-après dans la liquidation de la communauté, que la totalité des parts seront attribuées à Monsieur Bruno FERRO sans qu'il n'y ait de versement de la moitié de la valeur desdites parts à Madame Odile FERRO née MERE.

Chacune des parties reconnaît que le partage ainsi décidé est inégal. Il ne constitue cependant pas une donation par Madame MERE au profit de Monsieur FERRO.

.En effet, Monsieur Bruno FERRO en accord avec Madame Odile MERE concède à cette dernière des contreparties financières non négligeables qui ont toutes été expressément acceptées par Madame FERRO ainsi qu'il en sera constaté ci-après.

B - Constitution de la SCI LE BATTREAU le 13 juin 2001

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GRAVEL notaire à RICHELIEU en date du 13 juin 2001, il a été constitué entre les époux FERRO une société civile immobilière dénommée SCI LE BATTREAU

présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière

Dénomination : S.C.I LE BATTREAU

Siège : 37500 CHINON, rue Gambetta

Capital 1500 €

RCS TOURS : 438 227 886

Objet : la propriété, et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

et plus généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

Apport la société civile immobilière a été constituée par apport en numéraire,

Le capital social est fixé à la somme MILLE CINQ CENTS EUROS (1500,00€).

Il est divisé en 100 parts de 15,24 € chacune, libérées et portant les numéros 1 à 100, réparties de la manière suivante :

- Monsieur Bruno FERRO, 95 parts numérotées de 1 à 95
ci 95 parts
- Madame Odile FERRO MERE, 5 parts numérotées
de 96 à 100
ci 5 parts

BF ofn

Total

100 parts

Gérance actuelle : la gérance actuelle est assurée par Monsieur Bruno FERRO .

Patrimoine de la société

a - Biens et droits immobiliers situés rue Gambetta à CHINON

Aux termes d'un acte reçu par Maître PROCHASSON notaire associé à CHINON en date du 18 août 2001, la Commune de CHINON a donné en CREDIT BAIL IMMOBILIER à la SCI LE BATTREAU les biens suivants :

Désignation

Dans un ensemble immobilier sis dite Commune de CHINON, Place des Droits de l'Homme et Avenue Gambetta cadastré :

- section AV numéro 301 "La Ville" pour un are quarante neuf centiares 01 a 49 ca

Et section AV numéro 304 lieudit "La Ville d'une contenance de sept ares cinquante cinq centiares 07 a 55 ca

Formant le lot numéro UN du lotissement dénommé " LES ABORDS DE LA GARE" autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de CHINON en date du 21 janvier 2000 sous le numéro LT37072995001 dont une ampliation et ses pièces annexes ont été déposées au rang des minutes de Maître GOUBERT GAEBELE notaire à CHINON aux termes d'un acte reçu par lui le 6 Mai 2000 publié au bureau des hypothèques de CHINON le 11 mai 2000 volume 2000 P n°1720

Etant ici précisé que le terrain servant d'assiette à l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un déclassement du domaine public ferroviaire au domaine privé de la SNCF suivant arrêté de Monsieur le Préfet d'Indre et Loire en date du 22 novembre 1999.

Les biens et droits immobiliers

BATIMENT A DEUXIEME ETAGE, WC et douche.

Escalier a - ascenseur a

LOT numéro CINQ (05)

Un local à usage professionnel d'une surface approximative de 140,56m² situé à droite de l'escalier et de l'ascenseur, composé d'une grande salle, d'une salle de réunion, sanitaires avec lavabo

Et les 137/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les 145/1000èmes des charges spéciales du bâtiment A

Les 239/1000èmes des charges spéciales à l'escalier a

Les 263/1000èmes des charges spéciales à l'ascenseur a

BF ofn

BATIMENT B
REZ DE CHAUSSEE
LOT numéro DIX (10)

Un emplacement de parking portant le numéro 5 du plan
 Les 4/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 72/1000èmes des charges spéciales du bâtiment B

BATIMENT B
REZ DE CHAUSSEE
LOT numéro ONZE (11)

Un emplacement de parking portant le numéro 6 du plan
 Les 4/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 72/1000èmes des charges spéciales du bâtiment B

BATIMENT B
REZ DE CHAUSSEE
LOT numéro DOUZE (12)

Un emplacement de parking portant le numéro 7 du plan
 Les 4/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 72/1000èmes des charges spéciales du bâtiment B

Lequel crédit bail a été consenti pour une durée de DOUZE années entières et consécutives qui a commencé à courir rétroactivement le 15 juillet 2001 pour se terminer le 14 juillet 2013.

Moyennant un loyer annuel de TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EUROS et VINGT CINQ CENTIMES (13.461,25€) HORS TAXES soit un loyer mensuel de MILLE CENT VINGT ET UN EUROS et SOIXANTE SEIZE CENTIMES (1121,76€) HORS TAXES, payable trimestriellement le premier janvier, le premier avril, le premier juillet et le premier octobre de chaque année.

Lequel crédit bail est assorti d'une promesse unilatérale de vente consentie par la Commune de CHINON, Bailleresse, au profit de la SCI LE BATTREAU preneur, lui permettant d'acquérir les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés à partir du terme de la septième année révolue du contrat de crédit bail et jusqu'à la fin de celui-ci, en formulant sa demande au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune de CHINON.

df 0 f n

Les parties aux présentes dispensent le notaire soussigné de rapporter plus amplement les conditions du crédit bail déclarant parfaitement en connaître les clauses charges et conditions.

Il est ici précisé pour information que suivant autorisation expresse de la bailleuse, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés ont fait l'objet d'une sous location laissant la SCI LE BATTREAU entièrement responsable en cas de non paiement des loyers, et seule et unique bénéficiaire de la promesse unilatérale sus visée.

Il est admis par chacune des parties aux présentes, que le bien objet du crédit bail ci-dessus désigné ne peut être estimé, la communauté titulaire des parts de la société n'étant pas propriétaire à ce jour, mais seulement locataire.

C - Constitution de LA SCI LA BERTHAUDIERE

Acte en date du 31 mai 2005

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 31 mai 2005, il a été constitué entre Monsieur Bruno FERRO et la SARL A2MO - assistance aux maître d'ouvrages et aux montages des opérations, société à responsabilité limitée au capital de 7622,45€ dont le siège social est à CHINON 58 rue Rabelais identifiée sous le numéro SIREN 402 395 818 RCS TOURS.

une société civile immobilière dénommée SCI LA BERTHAUDIERE présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière

Dénomination : S.C.I LA BERTHAUDIERE

Siège : 1, rue de la Berthaudière à RIVIERE

Capital 1500 €

RCS TOURS : 482 874 831

Objet : la propriété, et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

et plus généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

Apport la société civile immobilière a été constituée par apport en numéraire,

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1500,00€).

Il est divisé en 150 parts de 10 € chacune, libérées et portant les numéros 1 à 150, réparties de la manière suivante :

- Monsieur Bruno FERRO, 135 parts numérotées de 1 à 135

1

BF o f n

ci	135 parts
- la SARL A2M0, 15 parts numérotées de 136 à 150 inclus	
ci	15 parts
Total	<u>150 parts</u>

Gérance actuelle : la gérance actuelle est assurée par Monsieur Bruno FERRO.

Patrimoine de la société

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas BAUM notaire associé à PARIS (2^{ème} arrondissement) avec la participation du notaire soussigné en date du 29 novembre 2005

la société dénommée FRUCTICOMI, société anonyme au capital de 57.600.000 euros, dont le siège social est à PARIS (2^{ème}) 115, rue Montmartre, identifiée sous le numéro SIREN 333 384 311 RCS PARIS a donné à CREDIT BAIL à la SCI LA BERTHAUDIERE ci-dessus dénommée, les biens et droits immobiliers ci-après désignés savoir :

Commune de CHINON (Indre et Loire) – 37500)

58 rue Rabelais

Un IMMEUBLE à usage de bureaux.

Cour avec sortie sur une impasse cadastrée section AS n°335.

Figurant au cadastre de ladite commune section AS n°360 "58, rue Rabelais" d'une contenance de 02 a 07 ca.

Moyennant un loyer payable trimestriellement et d'avance selon la méthode énoncée audit acte de crédit bail que les parties dispensent le notaire soussigné de rappeler ici.

Lequel crédit bail est assorti d'une promesse unilatérale de vente consentie par la société FRUCTICOMI, Bailleresse, permettant à la SCI LA BERTHAUDIERE preneur d'acquérir en formulant sa demande par lettre recommandée avec accusé de réception au BAILLEUR soit FRUCTICOMI quatre mois au moins et douze mois au plus avant la date prévue pour l'expiration du bail, étant ici précisé que le crédit bail a été consenti pour une durée de 10 années commençant à courir le 1^{er} juin 2006

Les parties aux présentes dispensent le notaire soussigné de rapporter plus amplement les conditions du crédit bail déclarant parfaitement en connaître les clauses charges et conditions.

Une copie authentique de cet acte a été enregistrée à la recette des impôts de VIVIENNE 2^{ème} le 9 décembre 2005 bordereau 2007/957 case 7.

↑

BF OFN

Il est admis par chacune des parties aux présentes, que le bien objet du crédit bail ci-dessus désigné ne peut être estimé, la communauté titulaire des parts de la société, n'en étant pas propriétaire à ce jour, mais seulement locataire.

D – Constitution de la SCI LES HAUTES CLAIRIERES

Acte du 15 janvier 2007

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 15 janvier 2007, il a été constitué entre Monsieur Bruno FERRO et Monsieur Sébastien Manuel Bernard PILARD, programmiste, demeurant à BALAZE (35500-Ile et Villaine) 2 allée de Bretagne, époux de Madame GREARD Sandrine.

Né à CHERBOURG (Manche) le 5 avril 1975.

une société civile immobilière dénommée SCI LES HAUTES CLAIRIERES présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière

Dénomination : S.C.I LES HAUTES CLAIRIERES

Siège : RIVIERE 37500 - 1, rue de la Berthaudière

Capital 700 €

RCS TOURS : 494 143 852

Objet : la propriété, et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

et plus généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

Apport la société civile immobilière a été constituée par apport en numéraire,

Le capital social est fixé à la somme SEPT CENTS EUROS (700,00€).

Il est divisé en 70 parts de 10 € chacune, libérées et portant les numéros 1 à 70 , réparties de la manière suivante :

- Monsieur Bruno FERRO , 36 parts numérotées de 1 à 36	
ci	36 parts
- Monsieur Sébastien PILARD , 34 parts numérotées de 37 à 70inclus	
ci	34 parts
Total	<u>70 parts</u>

Gérance actuelle : la gérance actuelle est assurée par Messieurs Bruno FERRO et Sébastien PILARD .

Bf of n

Patrimoine de la société

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas BAUM notaire associé à PARIS (2^{ème} arrondissement) avec la participation du notaire soussigné en date du 5 juin 2007,

la société dénommée FRUCTICOMI, société anonyme au capital de 57.600.000 euros, dont le siège social est à PARIS (2^{ème}) 115, rue Montmartre, identifiée sous le numéro SIREN 333 384 311 RCS PARIS a donné à CREDIT BAIL à la SCI LES HAUTES CLAIRIERES ci-dessus dénommée, les biens et droits immobiliers ci-après désignés savoir :

Commune de CESSON SEVIGNE (35510) Zone d'activité du bordage -2^{ème} tranche- 4, rue du Bordage et plus particulièrement dans le bâtiment "G" situé à l'est de l'ensemble immobilier limité :

- au nord par la voirie desservant la ZA du bordage et l'accès principal de l'ensemble immobilier,

- A l'Ouest : par le bâtiment F,

- Au sud et à l'Est : par les parkings.

Figurant au cadastre :

Section AZ n°184 "4G rue du Bordage" d'une contenance de 16 a 08 ca

Section AZ n°303 "4 E rue du Bordage" d'une contenance de 28 a 64 ca

Contenance totale de 44 a 72 ca.

Ledit ensemble immobilier dépendant du lotissement de la Zone d'Activités du Bordage 2^{ème} tranche autorisé aux termes d'un arrêté municipal en date du 29 février 1988 modifié par arrêtés des 4 mai 1988, 9 août 1988, 5 avril 1989, 15 juin 1989, 17 novembre 1989, 16 septembre 1991, et 14 octobre 1996 régulièrement publiés.

LOT numéro SOIXANTE DIX (70)

Au premier étage du bâtiment G un espace à usage de bureaux

Et les huit cent quarante cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro SOIXANTE ET ONZE (71)

Au premier étage du bâtiment G : un water closet et un lavabo

Et les quatorze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT QUATRE (84)

Un parking portant le numéro 64

↑

df OFN

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT CINQ (85)

Un parking portant le numéro 65

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT SIX (86)

Un parking portant le numéro 66

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT SEPT (87)

Un parking portant le numéro 67

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT HUIT (88)

Un parking portant le numéro 68

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT TREIZE (93)

Un parking portant le numéro 73

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT QUATORZE(94)

Un parking portant le numéro 74

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT QUINZE (95)

Un parking portant le numéro 75

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT numéro QUATRE VINGT SEIZE (96)

Un parking portant le numéro 76

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

↑

df 0fn

LOT numéro QUATRE VINGT DIX SEPT (97)

Un parking portant le numéro 77

Et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Monsieur Marcel BERTIN expert consultant à RENNES 2, rue Poullain Duparc, déposé au rang des minutes de la SCP LECOQ GOURANTON LECUYER ET JOUAN, notaires associés à RENNES le 25 novembre 1991 dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de RENNES le 19 décembre 1991 volume 1991 P n°9782 suivi :

- d'un modificatif (concernant le bâtiment E du 27 mars 1996) publié audit bureau le 25 avril 1996 volume 1996 P n° 3337,

- d'un modificatif (division du lot 5 en lots 203 et 204) du 14 mars 1998 publié audit bureau le 17 avril 1998 volume 1998 P n°3637

- d'un modificatif (division du lot 15 en lots 115 et 116) publié audit bureau le 24 janvier 2000 volume 2000 P n°624,

Et d'un modificatif (division du lot 203 en lots 205, 206, et 207) du 8 septembre 2004 publié audit bureau des hypothèques le 4 novembre 2004 volume 2004 P n°10064.

Lequel crédit bail est consenti moyennant un loyer payable trimestriellement et d'avance selon la méthode énoncée audit acte de crédit bail que les parties dispensent le notaire soussigné de rappeler ici.

Ce même acte de crédit bail est assorti d'une promesse unilatérale de vente consentie par la société FRUCTICOMI, Bailleresse, permettant à la SCI LES HAUTES CLAIRIERES preneur d'acquérir en formulant sa demande par lettre recommandée avec accusé de réception au BAILLEUR soit FRUCTICOMI quatre mois au moins et douze mois au plus avant la date prévue pour l'expiration du bail, étant ici précisé que le crédit bail a été consenti pour une durée de 15 années commençant à courir le 1^{er} août 2007

Les parties aux présentes dispensent le notaire soussigné de rapporter plus amplement les conditions du crédit bail déclarant parfaitement en connaître les clauses charges et conditions.

df ofn

Une copie authentique de cet acte a été enregistrée à la recette des impôts de PARIS 1^{er} le 18 juin 2007 bordereau 2007/882 case 3.

Il est admis par chacune des parties aux présentes, que le bien objet du crédit bail ci-dessus désigné ne peut être estimé, la communauté titulaire des parts de la société, n'en étant pas propriétaire à ce jour, mais seulement locataire.

III - ACQUISITION du 21 juillet 2004

Aux termes d'un acte reçu par Maître SIGONNEAU avec ma participation, en date du 21 juillet 2004, les époux FERRO-MERE ont acquis de Monsieur Xavier Jean-Claude GOSSE, Ingénieur et Madame Martine RICO Professeur son épouse demeurant ensemble à RIVIERE 1, rue de la Berthaudière

Nés savoir : Monsieur à SAINT PAUL TROIS CHATEAUX (Drôme) le 10 février 1964.

Madame à MARSEILLE (Bouches du Rhône) le 3 novembre 1964.

Les biens et droits situés commune de RIVIERE 1, rue de la Berthaudière comprenant : consistant en:

Une MAISON D'HABITATION comprenant :

Au rez de chaussée : un hall d'entrée, salon avec cheminée, cuisine aménagée, salle à manger, bureau,

A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC

Grande terrasse en façade sud

En retour d'équerre, autre bâtiment comprenant :

- lingerie, une pièce cathédrale avec cheminée,

A la suite : deux pièces, et une salle d'eau,

A l'étage une grande chambre avec placards de rangement, salle de bains, WC

DEPENDANCES : divers celliers, débarras, atelier, et anciennes petites écuries, appentis à l'arrière de la maison, cave voûtée sous la maison, autre bâtiment au fond du jardin

Le tout d'une superficie de trente neuf ares cinquante trois centiares.

Figurant au cadastre:

Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature
AB	224	Le franchet	0h 11a 23ca	Terrain agrément sol
AB	225	3 rue de la	00ha 13	Terrain

↑

Bf ofn

		berthaudière	a81ca	agrément
AB	226	Le Franchet	0ha00a92ca	sol
AB	227	1 rue de la Berthaudière	00ha09a06ca	sol
ZC	124	Le Franchet	00ha04a51ca	taillis
Contenance totale			0ha 39a53ca	

Moyennant le prix de TROIS CENT QUARANTE TROIS MILLE ONZE EUROS (343.011,00€) s'appliquant à l'immeuble à concurrence de 341711€ e aux meubles à concurrence de 1300€.

Lequel prix a été payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de CHINON le 23 août 2004 volume 2004 P numéro 2923.

*Laquelle maison est estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€)**.*

Et doit faire l'objet d'une mise en vente ainsi qu'il résulte expressément des dires des parties.

Conformément à l'article 1402 du Code Civil , ladite maison constitue un actif de la communauté.

Ladite maison existe toujours en nature.

En conséquence elle figurera à la masse active de communauté FERRO MERE

IV - ACQUISITION DU 13 JUIN 2006.

Monsieur et Madame FERRO ont acquis pour le compte de la communauté de :

Monsieur Michel Albert FONTAINE, viticulteur, et Madame Sylvie Jeanne Madeleine MARTELIN, son épouse, demeurant ensemble à CHINON "Le Repos Saint Martin"

Nés savoir : Monsieur à CHINON le 31 juillet 1951

Madame à VICHY (Allier) le 14 mars 1953.

Sur la Commune de LIGRE (Indre et Loire)

TROIS parcelles de terrain à bâtir sises dite commune lieudit "La Galvauderie" cadastrées section ZC numéros :

- 387 d'une contenance de 12a 00ca
- 389 d'une contenance de 15 a 02 ca
- 391 d'une contenance de 12 a 00ca

Contenance totale 39 a 02 ca

Aux termes d'un acte reçu par Maître PROCHASSON, notaire à CHINON en date du 13 juin 2006.

↑

Bf OFN

Moyennant le prix principal de SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000,00€) acquitté au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE d'un montant de 100.000€ pour lequel une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise à la conservation des hypothèques de CHINON ainsi qu'il sera expliqué plus amplement ci-après.

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de CHINON le 02 août 2006 volume 2006 P n°2833.

X

Sur ces terrains, ont été construits trois maisons ci-après désignées savoir :

a) - Une première maison de 92m² de plain pied, avec garage se décomposant comme suit : salon, cuisine, lingerie, trois chambres, une salle de bains, et WC

*Laquelle maison est estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00€).***

b) - Une seconde maison de 99m² de plain pied avec garage se décomposant comme suit :
salon, cuisine, lingerie, trois chambres, une salle de bains, WC.

*Laquelle maison est estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00€)***

c) - Une troisième maison de 118m² de plain pied avec garage se décomposant comme suit :
salon, cuisine, lingerie, quatre chambres, une salle de bains, WC.

*Laquelle maison est estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190.000,00€)***

V - ACQUISITION du 12 Octobre 2007

Monsieur et Madame FERRO-MERE ont acquis pour le compte de la communauté de :

La société dénommée SARL LOTI OUEST ATLANTIQUE société à responsabilité limitée , au capital de 240.000,00€ dont le siège

1

bf ofn

social est à LA CHAPELLE SUR ERDRE (44240) 28, rue de la Coutancière , identifiée au SIREN sous le numéro 351 072 186 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES

Sur la Commune de CHAURAY (Deux Sèvres) lieudit "Canton Coutain"

Lotissement les Terrasses de Canton Coutain

UN TERRAIN A BATIR cadastré section AK numéro 120 lieudit "Canton Coutain" d'une superficie de cinq ares soixante sept centiares (05 a 67 ca).

Formant le lot numéro **QUATRE** du lotissement dénommé Les Terrasses de Canton Coutain approuvé par arrêté de Monsieur el Maire de la Commune de CHAURAY en date du 9 mars 2007 sous le numéro LT 7908106H0006

L'ensemble des pièces constitutives a fait l'objet, après cette autorisation , d'un dépôt au rang des minutes de l'office notarial FAUCHER JONOUX DECRON LAFAYE notaires à NIORT aux termes d'un acte en date du 16 juillet 2007 .

Moyennant le prix de CINQUANTE TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE CINQ EUROS (53.865,00€) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Office Notarial en date du 12 Octobre 2007

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de NIORT le 28 novembre 2007 volume 2007 P n°9313.

Sur lequel terrain il a été construit une maison de 92 m2 de plain pied avec garage se décomposant comme suit :

Salon, cuisine, lingerie, trois chambres, une salle de bains WC.

*Laquelle maison est estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (185.000,00€)***

VI - ACQUISITION DU 19 JUILLET 2010

Monsieur et Madame FERRO-MERE ont acquis pour le compte de la communauté de :

La société dénommée STEPHANE BERNARD IMMOBILIER société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00€ dont le siège social est à NIORT (79000) 2, rue du Temple, identifiée au SIREN sous le numéro 399793819 et immatriculée au RCS de NIORT

Sur la Ville de NIORT (Deux Sèvres) rue d'Antes

UNE PARCELLE en nature de TERRAIN A BATIR située dite commune cadastrée section KL numéro 185 d'une contenance de 05 a 60 ca

1

BF

0 f n

Formant le lot numéro **TROIS** du lotissement dénommée "Le Fief Morin" approuvé par arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de NIORT en date du 2 novembre 2009 sous le numéro 79191 09 X 0010 dont une ampliation avec l'ensemble des documents concernant ce lotissement et l'ampliation d'un arrêté municipal en date du 7 avril 2010 autorisant la vente des lots dudit lotissement avant l'achèvement des travaux de finition prescrits par le permis d'aménager, au rang des minutes de l'office notarial FAUCHER JONOUX DECRON LAFAYE notaires à NIORT aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle DECRON LAFAYE notaire à NIORT en date du 10 mai 2010 dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de

Moyennant le prix de CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53;000,00€) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle DECRON LAFAYE notaire associé à NIORT en date du 19 juillet 2010.

Une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de NIORT le 10 septembre 2010 volume 2010 P n°6121.

Sur lequel terrain il a été construit une maison de plain pied de 105m2 avec garage se décomposant comme suit :

Salon, cuisine, lingerie, quatre chambres, une salle de bains, une salle d'eau avec douche et WC.

*Laquelle maison est estimée d'un commun accord entre les parties à la somme de **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00€)***

Cinquième observation : passif de communauté

1°) Concernant les biens de CHAMPIGNY SUR VEUDE.

A - pour la construction de la maison cadastrée section ZB n°159

Monsieur et Madame FERRO ont souscrit un prêt conventionné accession sociale modifié sous seing privé le 3 août 2004 auprès du CREDIT MUTUEL DE CHINON d'un montant en principal de QUATRE VINGT QUATORZE MILLE CINQ CENT DIX HUIT EUROS ET 39 CENTIMES, sur une durée de cent vingt mois au taux de 4,9%

1

Bf

047

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme de **VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS ET 87 centimes (24.523,87€)**

B – pour la construction de la maison cadastrée section ZB n°160

Monsieur et Madame FERRO ont souscrit un prêt immobilier standard le 15 novembre 2002 auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE de CHINON d'un montant en principal de CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (102.500,00€) sur une durée de cent quarante quatre mois au taux de 5,00%

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme de **TRENTE SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (37.250,00€)**

2°) – Concernant l'acquisition du 21 juillet 2004- maison de RIVIERE

Monsieur et Madame FERRO ont renégocié le prêt initialement souscrit auprès de LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE pour l'acquisition de la maison de RIVIERE.

Ainsi, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 5 mai 2011 il a été constaté le prêt consenti par LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE d'un montant de QUATRE CENT QUATRE DIX MILLE EUROS (490.000,00€) d'une durée de 115 mois au taux de 2,850% l'an commençant à courir le 26 mai 2011 pour se terminer le 26 novembre 2020. Une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise à la conservation des hypothèques de CHINON le 15 juin 2011 volume 2011 V n°1003.

A la date du 31 mai 2011, il reste dû l'intégralité du prêt soit la somme de **QUATRE CENT QUATRE DIX MILLE EUROS (490.000,00€)**

3°) – Concernant les maisons de LIGRE –Acquisition du 13 JUIN 2006.

A) - Aux termes de l'acte d'acquisition du terrain situé à LIGRE reçu par Maître PROCHASSON notaire associé à CHINON en date du 13 juin 2006, Monsieur et Madame FERRO ont souscrit un prêt de CENT MILLE EUROS (100.000,00€) auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE .

Ce prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE s'élève à 100.000€, il est consenti pour une durée de 180 mois au taux de 3,60% l'an se terminant le 28 février 2023.

↑

BF OFN

A la date du 31 mai 2011, il reste dû l'intégralité du prêt soit la somme de **SOIXANTE DIX NEUF MILLE SOIXANTE DIX NEUF EUROS (79.079,00€)**.

B) – Prêts souscrits pour la construction des autres maisons de Ligré.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 29 juin 2007, Monsieur et Madame FERRO ont souscrit auprès de LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE un prêt INE FINE d'un montant total de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000,00€) au taux de 4,25% l'an, sur une durée de 120 mois se terminant en juin 2017.

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme l'intégralité du prêt soit la somme de **QUATRE VINGT MILLE EUROS (420.000,00€)**.

4°) – Concernant la construction sur le terrain (Chauray) acquis le 12 Octobre 2007

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 8 Octobre 2007, Monsieur et Madame FERRO ont souscrit auprès de LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE un prêt IN FINE immobilier standard d'un montant total de CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS (182.000,00€) sur une durée de 120 mois se terminant en octobre 2017..

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme l'intégralité du prêt soit la somme de **CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS (182.000,00€)**

5°) – Concernant l'achat et la construction sur le terrain de NIORT acquis le 19 Juillet 2010

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 19 juillet 2010, Monsieur et Madame FERRO ont souscrit auprès de LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE un prêt IN FINE immobilier d'un montant total de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00€) sur une durée de 120 mois se terminant en Juillet 2020

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme l'intégralité du prêt soit la somme de **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00€)**

|

BF 0 FN

Sixième observation : ASSURANCE VIE - CONVENTION DE SEQUESTRE

a) Assurance vie Placements:

Les parties aux présentes déclarent avoir souscrit savoir:

*Au près d' AGEAS un placement présentant au 31 mai 2011 un solde de 36.408,35€

*Après de FIP - NATIXIS un placement présentant à la date du 31 mai 2011 un solde de 12.879€

*Après de FRUCTI une assurance vie d'une valeur au 31 mai 2011 de 19.000,00€.

*auprès de SOLEVIA une assurance vie d'une valeur au 31 mai 2011 de 218.945€ . Ce contrat d'assurance vie est adossé aux prêts in fine souscrits pour l'acquisition des terrains et constructions de CHAURAY et LIGRE.

b) – Les conventions de séquestre:

*Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 6 juillet 2007, à la garantie et sûreté du prêt d'un montant de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000,00€) souscrit par Monsieur et Madame FERRO-MERE auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE destiné à financer l'acquisition du terrain et les constructions de trois maisons sur la Commune de Ligré, ci-dessus plus amplement désignées ,

Il a été conclu entre la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE et Monsieur et Madame FERRO MERE une convention de séquestre. Les parties déclarent parfaitement connaître les dispositions de cette convention et dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement ladite convention.

*Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné en date du 5 Octobre 2007, à la garantie et sûreté du prêt d'un montant de CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS (182.000,00€) souscrit par Monsieur et Madame FERRO MERE auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE destiné à financer l'acquisition du terrain et la construction d'une maison neuve rue de la Richardière lot numéro - 4 79180 CHAURAY ci-dessus plus amplement désignée, tant dans la quatrième que la cinquième observation,

Il a été conclu entre la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE et Monsieur et Madame FERRO MERE une convention de séquestre. Les parties déclarent parfaitement connaître les dispositions de cette convention et dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement ladite convention.

BF

UFR

Monsieur et Madame FERRO ont d'un commun accord rappelé ici, que les conventions de séquestres ci-dessus développées n'ont de valeur que dans l'hypothèse où l'ensemble des biens immobiliers pour lesquelles elles ont été conclues sont vendues en totalité..

Monsieur Bruno FERRO à qui il sera attribué les biens immobiliers pour lesquels les conventions de séquestre ont été prises comme il sera dit ci-après, rappellent que ces conventions sont adossées à une assurance décès TISSEA pour une valeur de six cent mille euros (600.000,00€) en plus de l'assurance vie ci-dessus visée au a) .

Monsieur Bruno FERRO s'engage à compter de la réalisation de la condition suspensive à abandonner l' assurance décès TISSEA prise pour les deux prêts sus visés. De ce fait, les conventions de séquestre n'auront plus de raison d'être.

Il informe Madame FERRO née MERE avoir déjà pris les contacts nécessaires à cet effet auprès de LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, ce que reconnaît expressément Madame Odile FERRO .

Septième OBSERVATION -DEPOTS DE GARANTIE

Monsieur et Madame FERRO MERE rappellent que la communauté existant entre eux, ont perçus des dépôts de garantie des locataires ci-après savoir:

a) - les Maisons de CHAMPIGNY SUR VEUDE:

* la maison construite sur la parcelle cadastrée section ZB n°159 est louée depuis le 7 septembre 2011, à Monsieur David LEGRAND. Le dépôt de garantie est de 712€

* la maison construite sur la parcelle cadastrée section ZB numéro 161 est louée depuis janvier 2002 à Monsieur et Madame GLOWACKI. Le dépôt de garantie est de 1070€.

b) - Les Maisons de LIGRE

* la maison de 92 m² est louée à Monsieur Justin BERREUR . Le dépôt de garantie est de 627€.

*la maison de 99m² est louée à Monsieur Stéphane BIGOT . Le dépôt de garantie est de 660€.

↑

BF. OFN

* la maison de 118m2 est louée à Monsieur Jean Marie MYAUX .
Le dépôt de garantie est de 750,00€.

c) - La maison de CHAURAY est louée à Monsieur Joackim FRAUDEAU. Le dépôt de garantie est de 650,00€.

d) - La maison de NIORT est louée à Madame Sylvia GARON. Le dépôt de garantie est de 760,00€.

Les parties dispensent le notaire soussigné de rappeler plus amplement ici les clauses charges et conditions des baux déclarant parfaitement les connaître..

Huitième observation – DONATION ENTRE EPOUX

Les requérants déclarent révoquer purement et simplement la donation entre époux qu'ils se sont réciproquement consentis aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 31 mai 2005.

Neuvième observation observation : mobiliers et meubles meublants

Les parties font leur affaire personnelle des objets mobiliers et meubles meublant garnissant l'immeuble ci dessus désigné à RIVIERE

Les parties estiment forfaitairement les meubles meublants à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00€)

De même, les parties aux présentes déclarent avoir partagées entre elles les véhicules acquis durant la communauté, ainsi que les comptes bancaires à l'exception des placements ci-dessus évoqués.

Dixième observation - PRESTATION COMPENSATOIRE AU PROFIT DE Madame FERRO MERE

Monsieur Bruno FERRO est redevable à l'égard de Madame Odile FERRO née MERE d'une prestation compensatoire dont le montant a été fixé entre les parties d'un commun accord, soit la somme de **CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€)**.

Ceci exposé il est passé à la liquidation et au partage de communauté

OPERATIONS DE LIQUIDATION ET PARTAGE

Les opérations de liquidation et de partage comprennent :

I- la détermination du montant des récompenses et l'établissement des comptes de récompenses

BF. OFR

- II- La liquidation de la communauté
- III- la fixation des droits des copartageants
- IV- les attributions
- V- Les conditions du partage

JOUISSANCE DIVISE

La jouissance divise des copartageants est fixée au **31 mai 2011**. La date des effets du divorce est également fixée à la date du **31 mai 2011**.

En conséquence , les calculs sont arrêtés à cette date.

I- DETERMINATION DE MONTANT DES RECOMPENSES

MONSIEUR FERRO

1/ Reprise en nature

Monsieur FERRO fait la reprise en nature des biens et droits immobiliers situés à RIVEDOUX PLAGE ci-dessus désignés dans la troisième observation pour 127.000e.

2/ Récompenses

Néant

MADAME FERRO née MERE

1/ Reprise en nature

Madame FERRO née MERE fait la reprise en nature des biens et droits immobiliers situés à CHAMPIGNY SUR VEUDE ci-dessus désignés dans la troisième observation pour 3201€.

2/ Récompenses

Néant

II- LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE

A -MASSE ACTIVE

Article un: les biens immobiliers de CHAMPIGNY SUR VEUDE

Pour un montant total de trois cent soixante dix mille euros.

BF of n

Ci 370.000,00€

Article deux : la maison de RIVIERE

Pour un montant de cinq cent mille euros

Ci 500.000,00€

Article trois : les maisons de LIGRE

pour un montant total de cinq cent trente mille euros

Ci 530.000,00€

Article quatre : La maison de CHAURAY

Pour un montant de cent quatre vingt cinq mille euros

Ci 185.000,00€

Article cinq : la maison de NIORT

Pour un montant de deux cent vingt mille euros

Ci 220.000,00€

Article six :

*Les placements

Auprès d'AGEAS 36.408,35€

*FIP ENERGIES

Nouvelles Méditerranée/Natixis 12.879,00€

* FRUCTI ASSURANCE VIE

Ci 19.000,00€

*Assurance vie SOLEVIA 218.945,00€

Article sept : Les parts de la SARL

A2MO-ASSISTANCE AUX

MAITRES D'OUVRAGES

ET AUX MONTAGES DES

OPERATIONS dont le siège

social est situé 37500 CHINON,

58 Rue Rabelais, au capital de

7.622,45 €, immatriculée au

RCS de TOURS402 395 818

Le capital social est fixé à

la somme SEPT MILLE SIX

CENT VINGT DEUX EUROS

Bf

ofn

et 45 CENTIMES (7622,45€)
 Il est divisé en 500 parts
 de 15,24 € chacune, entièrement
 souscrites et libérées et
 portant les numéros 1 à 500,

Pour une valeur de UN MILLION
 CINQ CENTS MILLE
 EUROS

1.500.000,00€

Article huit : les parts de la SCI
 LE BATTREAU au capital de
 1500€ dont le siège social est
 situé à CHINON, rue Gambetta,
 immatriculée au RCS de TOURS
 sous le numéro 438 227 886.

Lequel capital social est fixé à
 la somme MILLE CINQ
 CENTS EUROS (1500,00€).
 Il est divisé en 100 parts de 15,24 €
 chacune, libérées
 et portant les numéros
 1 à 100 à numérotées de 1 à 100

Pour leur valeur nominale soit au total 1.500,00€

Article neuf : les parts de la
 SCI LA BERTHAUDIÈRE dont
 le siège social est situé à RIVIÈRE
 1, rue de la Berthaudière,
 immatriculée au RCS de TOURS
 482 874 831

Le capital social est fixé à
 la somme de MILLE CINQ
 CENTS EUROS (1500,00€).
 Il est divisé en 150 parts de
 10 € chacune, libérées
 et portant les numéros 1 à 150

Pour leur valeur en nominale soit au total 1.500,00€

Article dix : les parts de la SCI LES
 HAUTES CLAIRIÈRES, Société Civile
 Immobilière

1

BF, OFN

Dont le siège social est
à RIVIERE 37500
- 1, rue de la Berthaudière,
au capital de 700€
Immatriculée au RCS de TOURS
494 143 852
capital social est fixé à la somme SEPT
CENTS EUROS (700,00€).
Il est divisé en 70 parts de 10 €
chacune, libérées et portant les
numéros 1 à 70 ,

Pour leur valeur en nominale de 700,00€

Article onze : les meubles 5.000,00€

TOTAL DE LA MASSE ACTIVE **3.600.932,35€**
TROIS MILLIONS SIX CENT
MILLE EUROS ET NEUF
CENT TRENTÉ DEUX EUROS
ET TRENTÉ CINQ CENTIMES

II-MASSE PASSIVE

1°) Concernant les biens de CHAMPIGNY SUR VEUDE.

A - pour la construction de la maison cadastrée section ZB
n°159

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme de VINGT
QUATRE MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS ET 87 centimes
(24.523,87€)

Ci 24.523,87€

B - pour la construction de la
maison cadastrée section ZB
n°160

A la date du 31 mai 2011,
il reste dû la somme de TRENTÉ
SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE
EUROS (37.250,00€)

37.250,00€

2°) - Concernant l'acquisition du 21 juillet 2004- maison de RIVIERE

A la date du 31 mai 2011, il reste dû
l'intégralité du prêt soit la
somme de QUATRE CENT

↑

BF 0FN

QUATRE DIX MILLE EUROS (490.000,00€)	490.000,00€
---	-------------

**3°) – Concernant les maison de
LIGRE –Acquisition du 13
JUIN 2006.**

A) - Aux termes de l'acte
d'acquisition du terrain
situé à LIGRE

A la date du 31 mai 2011, il reste dû l'intégralité du prêt soit la somme de SOIXANTE DIX NEUF MILLE SOIXANTE DIX NEUF EUROS (79.079,00€).	79.079,00€
--	------------

B) – Prêts souscrits pour la construction
des maisons de Ligré.

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme l'intégralité du prêt soit la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS (420.000,00€).	420.000,00€
---	-------------

**4°) – Concernant la construction
sur le terrain (Chauray)
acquis le 12 Octobre 2007**

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme l'intégralité du prêt soit la somme de CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS (182.000,00€)	182.000,00€
--	-------------

**5°) – Concernant l'achat et
la construction sur le terrain
de NIORT acquis le 19 Juillet 2010**

A la date du 31 mai 2011, il reste dû la somme l'intégralité du prêt soit la somme de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00€)	220.000,00€
--	-------------

6°) – TAXE FONCIERE RIVIERE	1.705,00€
7°) TAXE HABITATION RIVIERE	1.581,00€
8°) TAXE FONCIERE CHAMPIGNY	716,00€
9°) TAXE FONCIERE LIGRE	905,00€
10°) TAXE FONCIERE CHAURAY	

BF ofn

ET TAXE FONCIERE NIORT	591,00€
Ci	146,00€

11°) IMPOT SUR LE REVENU 2010	17.810,00€
Restant du à la date du 31mai2011 (35624€:2)	

12°) Dépôts de garantie Champigny Sur Veude	712,00€ 1.070,00€
--	----------------------

13°) Dépôts de garantie de Ligré	627,00€ 660,00€ 750,00€
----------------------------------	-------------------------------

14°) Dépôt de garantie Chauray	650,00€
--------------------------------	---------

15°) Dépôt de garantie Niort	760,00€
------------------------------	---------

TOTAL DE LA MASSE PASSIVE

UN MILLION QUATRE CENT
QUATRE VINGT UN MILLE CINQ
CENT TRENTE CINQ EUROS ET
QUATRE
VINGT SEPT CENTIMES.

1.481.535,87€

III- BALANCE

- Masse active	3.600.932,35€
----------------	---------------

- Masse passive	<u>1.481.535,87€</u>
-----------------	----------------------

Soit un actif net à partager	2.119.396,48€
------------------------------	----------------------

Dont moitié	^{1/2}
-------------	----------------

Est de	<u>1.059.698,24€</u>
--------	-----------------------------

II-DROITS DES COPARTAGEANTS

A - DROITS DES PARTIES ET PASSIF A ACQUITTER

Monsieur FERRO

Il a droit :

- à la moitié de l'actif net à partager, tel que déterminé ci-dessus, ci

1.059.698,24

Madame FERRO

Elle a droit :

- à la moitié de l'actif net à partager,
tel que déterminé ci-dessus, ci

1.059.698,24

df ofn

TOTAL **2.119.396,48€**

B-LE PASSIF A ACQUITTER

Le montant du passif restant à acquitter

Est de **1.481.535,87€**

IV- ATTRIBUTIONS

Monsieur FERRO

Pour fournir à Monsieur le montant de ses droits , Madame lui abandonne , à titre de partage , ce qu'il accepte

Article deux : la maison de RIVIERE pour

Moitié indivise

Pour un montant de

Ci 250.000,00€

Article trois : les maisons de LIGRE

pour un montant total de cinq cent trente

mille euros

Ci 530.000,00€

Article quatre : La maison de CHAURAY

Pour un montant de cent quatre vingt

cinq mille euros

Ci 185.000,00€

Article cinq : la maison de NIORT

Pour un montant de deux cent vingt

mille euros

Ci 220.000,00€

Article six :

*Les placements

Auprès d'AGEAS 36.408,35€

*FIP ENERGIES

Nouvelles Méditerranée/Natixis 12.879,00€

*Assurance vie 218.945,00€

Article sept : L'entreprise A2MO 1.500.000,00€

1

af

ofn

Article huit : les parts de la SCI
LE BATTEAU numérotées de 1 à 100
Pour leur valeur nominale soit au total 1.500,00€

Article neuf : les parts de la
SCI LA BERTHAUDIERE numérotées
De 1 à 150
Pour leur valeur en nominale soit au total 1500,00€

Article dix : les parts de la SCI LES HAUTES
CLAIRIERES numérotées de 1 à 70
Pour leur valeur en nominale de 700,00€

Article onze : les meubles pour moitié 2.500,00€

TOTAL des attributions 2.959.432,35€

*A charge pour lui de
supporter le passif ci-après énoncé :*

**2°) - Concernant l'acquisition du
21 juillet 2004- maison
de RIVIERE**
pour moitié

245.000,00€

**3°) - Concernant les maisons de
LIGRE -Acquisition du 13
JUN 2006.**

A) - Aux termes de l'acte
d'acquisition du terrain
situé à LIGRE

la somme de 79.079,00€

B) - Prêts souscrits pour la construction
des maisons de Ligré.

La somme de 420.000,00€

**4°) - Concernant la construction
sur le terrain (Chauray)
acquis le 12 Octobre 2007**

la somme de 182.000,00€

5°) - Concernant l'achat et

BF

OFN

la construction sur le terrain
de NIORT acquis le 19 Juillet 2010

la somme de 220.000,00€

6°) – TAXE FONCIERE RIVIERE	1.705,00€
7°) TAXE HABITATION RIVIERE	1.581,00€
8°) TAXE FONCIERE CHAMPIGNY	716,00€
9°) TAXE FONCIERE LIGRE	905,00€
10°) TAXE FONCIERE CHAURAY	
ET TAXE FONCIERE NIORT	591,00€
Ci	146,00€

11°) IMPOT SUR LE REVENU 2010 17.810,00€
 Restant du à la date du 31mai2011
 (35624€:2)

12°) Dépôts de garantie de Ligré 627,00€
 660,00€
 750,00€

13°) Dépôt de garantie Chauray 650,00€

14°) Dépôt de garantie Niort 760,00€

TOTAL du passif supporté
Par Monsieur FERRO 1.172.980,00€

Il revient par conséquent à
 Monsieur Bruno FERRO **1.786.452,35€**
 UN MILLON SEPT CENT QUATRE
 VINGT SIX MILLE QUATRE CENT
 CINQUANTE DEUX EUROS ET 35 CENTIMES
 (2959432,35-1172980)

Madame FERRO née MERE

Pour fournir à Madame le montant de ses droits , Monsieur
 FERRO lui abandonne , à titre de partage , ce qu'il accepte :

Article un: les biens immobiliers de CHAMPIGNY SUR
 VEUDE

Pour un montant total de trois cent soixante dix mille euros.
 Ci 370.000,00€

Article deux : la maison de RIVIERE
 pour moitié indivise,

↑

BF

OFN

VI - PRESTATION COMPENSATOIRE

Afin de tenir compte de la disparité existant entre Monsieur FERRO et Madame MERE dans la liquidation et le partage de la communauté existant entre eux, compte tenu de l'absence de contre partie en numéraire de la valeur des parts de la SARL A2MO, entraînant de ce fait un partage inégal entre eux, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Monsieur Bruno FERRO est redevable à l'égard de Madame Odile FERRO née MERE d'une prestation compensatoire dont le montant a été fixé entre les parties à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€)

Et au paiement de la totalité des frais afférents au présent acte.

La somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€) sera acquittée par Monsieur Bruno FERRO le jour de la constatation de la réalisation de la condition suspensive au moyen d'un emprunt qu'il entend souscrire auprès de tous organismes bancaires.

Laquelle somme sera acquittée par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire soussigné à concurrence de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00€) le jour de la réalisation de la condition suspensive soit au plus tard le 15 février 2012.

Et le surplus soit la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00€) à terme, sans intérêts au plus tard le 31 janvier 2013 sauf solution plus favorable à Madame FERRO à déterminer au jour du versement de la prestation compensatoire.

Intérêts éventuels

En cas de non-paiement à la date prévue, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure quelconque, les sommes dues en vertu des présentes, seront productives d'intérêts au taux de 2%, par an.

En cas de non paiement d'une année entière d'intérêts, ceux échus se capitaliseront et produiront eux-mêmes des intérêts, aux mêmes taux et conditions.

Il est précisé que le copartageant débiteur ne pourra pas se prévaloir de la présente clause pour ne pas respecter ses engagements.

1
BF OFN

Absence de Privilège et action résolutoire

D'un commun accord entre les parties, il ne sera pas pris d'inscription de privilège ni action résolutoire sur les biens attribués au copartageant débiteur;

REGLEMENT DEFINITIF

Les parties déclarent que la présente convention comprend la totalité des éléments d'actif et de passif dépendant de la communauté.

Au moyen des présentes, elles se reconnaissent mutuellement remplis de leurs droits et renoncent expressément à élever dans l'avenir une contestation quelconque relative au règlement de cette communauté.

Toutefois, si un élément d'actif ou de passif se révélait en suite des présentes ce dernier serait partagé par moitié entre chacun des copartageants ou acquitté par ces derniers selon les mêmes quotités.

EFFET RELATIF

L'effet relatif de l'ensemble des biens dépendant de la communauté est énoncé dans les observations.

CONDITIONS GENERALES DU PARTAGE

Le partage est accepté sous les charges et conditions énumérées ci-après, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits, les copartageants évaluent les frais du partage à la somme de 71.000€

CALCUL DES DROITS

- Actif net	2.119.396,48€
	<u>71.000,00€</u>
Déduction des frais d'acte	2.048.396,00 €
Soit une base taxable de	<u>2.048.396,00</u>

Montant des droits

2.048.396,00 € x 1.10 % =	<u>22.532,36 €</u>
---------------------------	---------------------------

↑

BF

OFN

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les Copartageants dispensent le notaire soussigné de requérir préalablement à la signature de l'acte un certificat ou une note de renseignements d'urbanisme concernant les biens et droits immobiliers partagés.

Ils déclarent connaître parfaitement ces biens immobiliers. Ils ajoutent avoir pris par eux-mêmes tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme.

Ils déchargent le notaire rédacteur de toute responsabilité à ce sujet.

Etat des risques naturels et technologiques

1°) En ce qui concerne les biens situés à CHAMPIGNY SUR VEUDE

Etat des risques naturels et technologiques

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, il est indiqué que les immeubles ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ni par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, définies par décret en Conseil d'Etat.

Les copartageants déclarent en outre qu'à leur connaissance, les immeubles n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

Zone de sismicité

Les immeubles étant situés dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence,

- un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et dont il résulte que : Les immeubles sont situés en zone 3 de sismicité..

- à leur connaissance les immeubles n'ont subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L. 125-2 du Code des assurances.

2°) En ce qui concerne les biens situés à LIGRE

↑

BF OFN

Etat des risques naturels et technologiques

Les immeubles étant situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence,

- un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et dont il résulte que : inondation de la Vienne.

- qu'à leur connaissance les immeubles n'ont subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visée à l'article L. 128-2 du Code des assurances.

Zone de sismicité

Les immeubles étant situés dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence:

- un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et dont il résulte que : Les immeubles sont situés en zone 2 de sismicité..

- qu'à leur connaissance les immeubles n'ont subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L. 125-2 du Code des assurances.

3°) En ce qui concerne les biens situés à RIVIERE

Etat des risques naturels et technologiques

L'immeuble étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence:

- un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et dont il résulte que : inondation de la Vienne

- qu'à leur connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visée à l'article L. 128-2 du Code des assurances.

↑

BF

O F n

Zone de sismicité

L'immeuble étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence:

- un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et dont il résulte que : L'immeuble est situé en zone 2 de sismicité..

- qu'à sa connaissance l'immeuble n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L. 125-2 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne les maisons de Champigny sur Veude

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la communauté pour les avoir acquis de :

Le terrain:

Monsieur Daniel Robert MOREAU, retraité et Madame Nicole Madeleine BAULIN son épouse demeurant ensemble à RICHELIEU Chemin de Versailles.

Nés savoir :

Monsieur à VILLEPARISIS (Seine et Marne) le 18 août 1941

Madame à RICHELIEU le 3 avril 1946.

Moyennant le prix principal de cinquante mille francs soit converti en euros SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES HORS TAXES (7622,45€ HT). Payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre GRAVEL, Notaire à CHAMPIGNY SUR VEUDE en date du 15 avril 1997.

Une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de CHINON le 30 mai 1997 volume 1997P n°1706

Et les constructions :pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège quelconque

En ce qui concerne la maison de RIVIERE

Le bien appartient ci-dessus désigné appartient à la communauté pour l'avoir acquis de :

Monsieur Xavier Jean-Claude GOSSE, Ingénieur et Madame Martine RICO Professeur son épouse demeurant ensemble à RIVIERE 1, rue de la Berthaudière

|

BF

067

Nés savoir : Monsieur à SAINT PAUL TROIS CHATEAUX (Drôme) le 10 février 1964.

Madame à MARSEILLE (Bouches du Rhône) le 3 novembre 1964.

Moyennant le prix de TROIS CENT QUARANTE TROIS MILLE ONZE EUROS (343.011,00€) s'appliquant à l'immeuble à concurrence de 341711€ e aux meubles à concurrence de 1300€.

Lequel prix a été payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SIGONNEAU avec la participation du notaire soussigné, en date du 21 juillet 2004

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de CHINON le 23 août 2004 volume 2004 P numéro 2923.

En ce qui concerne les maisons de LIGRE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la communauté
Pour les avoir acquis savoir :

Le terrain de :

Monsieur Michel Albert FONTAINE, viticulteur, et Madame Sylvie Jeanne Madeleine MARTELIN, son épouse, demeurant ensemble à CHINON "Le Repos Saint Martin"

Nés savoir : Monsieur à CHINON le 31 juillet 1951

Madame à VICHY (Allier) le 14 mars 1953.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PROCHASSON, notaire à CHINON en date du 13 juin 2006.

Moyennant le prix principal de SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000,00€) acquitté au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE d'un montant de 100.000€ pour lequel une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise à la conservation des hypothèques de CHINON ainsi qu'il sera expliqué plus amplement ci-après.

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de CHINON le 02 août 2006 volume 2006 P n°2833.

Et les constructions : pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège quelconque.

En ce qui concerne le bien situé à CHAURAY

Il appartient à la Communauté pour l'avoir acquis de :

Le terrain

La société dénommée SARL LOTI OUEST ATLANTIQUE société à responsabilité limitée , au capital de 240.000,00€ dont le siège

↑

BF

OFN

social est à LA CHAPELLE SUR ERDRE (44240) 28, rue de la Coutancière , identifiée au SIREN sous le numéro 351 072 186 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES

Moyennant le prix de CINQUANTE TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE CINQ EUROS (53.865,00€) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Office Notarial en date du 12 Octobre 2007

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de NIORT le 28 novembre 2007 volume 2007 P n°9313.

Et les constructions :pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège quelconque.

En ce qui concerne les biens situés à NIORT

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la communauté pour les avoir acquis savoir

Le terrain de :

La société dénommée STEPHANE BERNARD IMMOBILIER société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00€ dont le siège social est à NIORT (79000) 2, rue du Temple, identifiée au SIREN sous le numéro 399793819 et immatriculée au RCS de NIORT

Moyennant le prix de CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53;000,00€) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle DECROIN LAFAYE notaire associé à NIORT en date du 19 juillet 2010.

Une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de NIORT le 10 septembre 2010 volume 2010 P n°6121.

Et les constructions :pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège quelconque

CONDITIONS GENERALES DU PARTAGE

Garanties

Il y aura entre les copartageants la garantie ordinaire et de droit en matière de partage, sauf en ce qui concerne les dérogations éventuellement apportées plus loin.

↑

Bf

OFN

Confusion de droit

Chaque copartageant sera libéré par confusion des sommes et valeurs dont, par l'effet du partage, il peut être à la fois créancier et débiteur, ainsi qu'il est prévu à l'article 1300 du Code civil.

Etat des immeubles

Chaque copartageant prendra les biens immobiliers qui lui sont attribués dans leur état au jour fixé pour la jouissance divise, sans aucune garantie de quelque cause qu'elle soit, et notamment en ce qui concerne :

- l'état du sol ou du sous-sol, y compris les anciennes carrières pouvant s'y trouver,
- la vétusté, les vices de construction ou autres, qu'ils soient apparents ou cachés,
- les insectes pouvant affecter les charpentes et boiseries,
- les affaissements ou éboulements qui pourraient se produire,
- les éventuels défauts d'alignement,
- l'existence ou la non existence de mitoyennetés,
- l'éventuelle différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle indiquée dans l'acte, en plus ou en moins, même si elle excède un vingtième, cette différence devant faire, selon le cas, le profit ou la perte du copartageant attributaire.

Servitudes

Chaque attributaire de biens immobiliers profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls, sans recours contre ses copartageants et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits, ou de la loi.

Assurances - Impôts - Charges - Abonnements

Le copartageant attributaire fera son affaire personnelle, avec effet au jour de la jouissance divise, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques. En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances.

Il acquittera à compter du jour de la jouissance divise tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens attribués peuvent et pourront être assujettis.

DF. 04/17

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Frais

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par Monsieur Bruno FERRO.

En outre, tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les copartageants ou imposés par l'Administration, ainsi que toutes pénalités, seront à la charge du ou des copartageants concernés.

SUR LE REMBOURSEMENT DES PRETS CI-DESSUS ENONCES

A - Par Monsieur Bruno FERRO

Ainsi qu'il en a été convenu ci-dessus, l'attributaire des immeubles situés à LIGRE, CHAURAY, NIORT et RIVIERE (pour moitié en ce qui concerne ce dernier bien), devra acquitter seul le solde des prêts restant dûs auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE

L'attributaire déclare parfaitement connaître les charges et conditions des prêts pour être intervenu à titre de co-emprunteur dans les actes constitutifs.

Monsieur FERRO devra faire son affaire personnelle, sans recours contre son copartageant du remboursement de la totalité du solde du prêt.

Monsieur FERRO a d'ores et déjà fait les démarches nécessaires auprès de l'organisme prêteur pour rembourser seul les emprunts. A ce jour la désolidarisation de Madame FERRO a été obtenue, selon des accords de principe restant à confirmer.

Madame FERRO déclare avoir été parfaitement informée des conséquences en cas de non désolidarisation. Elle déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

De même et comme il a été dit ci-dessus, concernant la convention de séquestre souscrite au profit de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Monsieur Bruno FERRO a d'ores et déjà effectué les démarches pour proposer de nouvelles garanties à aux lieu et place de celle prévue dans ladite convention, ce que reconnaît expressément Madame FERRO née MERE qui en a été informée en temps utile.

↑

BF ofn

Le copartageant de l'attributaire reconnaît que le Notaire a notamment attiré son attention sur le fait que la reprise des emprunts ne le dégagent pas de son engagement personnel vis à vis du prêteur, de telle sorte que, malgré le partage, il restera tenu solidairement au remboursement du prêt si les désolidarisations n'étaient pas confirmées.

B - En ce qui concerne Madame FERRO

Ainsi qu'il en a été convenu ci-dessus, l'attributaire des immeubles situés à CHAMPIGNY SUR VEUDE et RIVIERE (pour moitié en ce qui concerne ce dernier bien), devra acquitter seul le solde des prêts restant dûs auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE

L'attributaire déclare parfaitement connaître les charges et conditions des prêts pour être intervenu à titre de co-emprunteur dans les actes constitutifs.

Madame FERRO devra faire son affaire personnelle, sans recours contre son copartageant du remboursement de la totalité du solde du prêt.

Monsieur FERRO déclare avoir été parfaitement informée des conséquences en cas de non désolidarisation. Il déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Le copartageant de l'attributaire reconnaît que le Notaire a notamment attiré son attention sur le fait que la reprise des emprunts ne le dégagent pas de son engagement personnel vis à vis du prêteur, de telle sorte que, malgré le partage, il restera tenu solidairement au remboursement du prêt si la désolidarisation n'était pas obtenue..

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de la situation des Immeubles, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

- Bureau des Hypothèques de CHINON pour les immeubles de CHAMPIGNY SUR VEUDE, LIGRE, RIVIERE
- Bureau des hypothèques de NIORT pour les immeubles de CHAURAY et NIORT

Il est indiqué que le présent partage constitue la liquidation d'une communauté et en conséquence, les parties requièrent l'application des dispositions des articles 746-750 et 750Bis A modifié du Code Général des Impôts. Les droits seront perçus au taux de 1,10% sur la somme de **2.048.396 €** représentant le

|

BF.

OFN

montant de l'actif net partagé après déduction des frais de partage évalués à la somme de **71000€**

CONDITION SUSPENSIVE

Du PRONONCE DU JUGEMENT.

La présente convention réglant la liquidation et le partage de la communauté ayant existé entre les époux FERRO-MERE est soumise à la condition suspensive du prononcé du divorce.

Dès le prononcé du divorce les parties s'engagent à réitérer leur accord sur la présente convention, par la signature d'un acte de dépôt de pièces devant le notaire soussigné, ayant pour objet de constater le prononcé du divorce et le versement de la prestation compensatoire.. Les conventions qui précèdent deviendront alors parfaites et produiront tous leurs effets à compter du jour portant réalisation de la condition suspensive.

En revanche, si le jugement de divorce n'est pas prononcé pour une cause quelconque, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

DECLARATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des soultes convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est, ni modifié, ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation des soultes.

|

BF

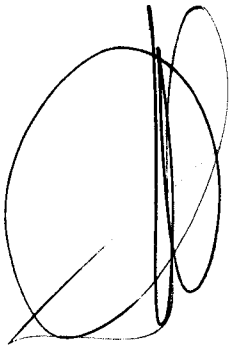
of n

LE PRESENT ACTE rédigé sur Quarante sept pages,
 A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
 Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

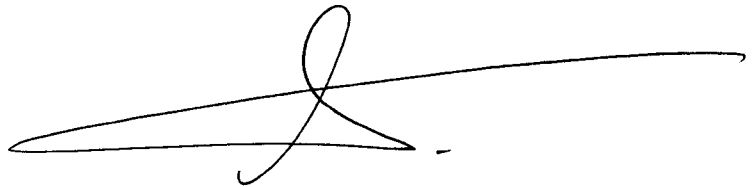
Approuvés :

Renvois: neant
 Mots rayés ...: neant
 Chiffres rayés : neant
 Lignes rayées: neant
 Barres tirées
 dans les blancs : neant.

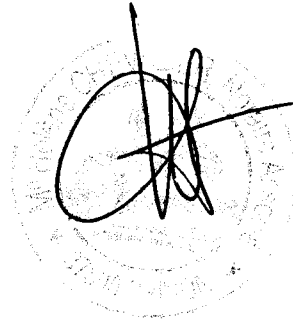
1 BF.
 OFN
 BF.



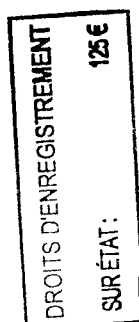
Gile Fano Mero



POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur quarante-huit pages délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui conforme à l'original et comportant aucun renvoi ni mot nul.



1
Mug & Co. Tous droit
Du 28/03/2012 berthaud 684 case 15
act de partage 22 532 €



L'AN DEUX MIL DOUZE

Le Vingt sept Février -

A CHINON en l'étude du notaire soussigné

Maître **Hélène CHEVALIER**, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Hélène CHEVALIER et Pierre- Marie ANGLADA", titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CHINON (Indre et Loire), soussigné,

ONT COMPARU

1°) Monsieur Bruno Etienne Marie FERRO, Gérant de société, divorcé et non remarié de Madame Odile FERRO, Professeur de Chant, demeurant à CHINON (37500-Indre et Loire) Place Saint Mexme Résidence Saint Joseph Appartement 33
Né à POITIERS (86000-Vienne) le 19 Juillet 1968.
De Nationalité Française
Résident en France

.....**D'UNE PART.**

2°) Madame Odile MERE, Professeur de Chant, divorcée et non remariée de Monsieur Bruno FERRO demeurant à RIVIERE 1, rue de la Berthaudière.
Née à CHINON (37500-Indre et Loire) le 28 janvier 1968.
De Nationalité Française,

BF

07

Résident en France

.....**D'AUTRE PART.**

Lesquels ont tout d'abord exposé au préalable, ce qui suit:

EXPOSE

Aux termes d'un acte de liquidation et partage de la communauté de biens existant entre les époux **FERRO/MERE** reçu par Maître **Hélène CHEVALIER**, notaire soussigné, le 25 Octobre 2011, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté

VI - PRESTATION COMPENSATOIRE

Afin de tenir compte de la disparité existant entre Monsieur FERRO et Madame MERE dans la liquidation et le partage de la communauté existant entre eux, compte tenu de l'absence de contre partie en numéraire de la valeur des parts de la SARL A2MO, entraînant de ce fait un partage inégal entre eux, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Monsieur Bruno FERRO est redevable à l'égard de Madame Odile FERRO née MERE d'une prestation compensatoire dont le montant a été fixé entre les parties à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€)

Et au paiement de la totalité des frais afférents au présent acte.

La somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€) sera acquittée par Monsieur Bruno FERRO le jour de la constatation de la réalisation de la condition suspensive au moyen d'un emprunt qu'il entend souscrire auprès de tous organismes bancaires.

Laquelle somme sera acquittée par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire soussigné à concurrence de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00€) le jour de la réalisation de la condition suspensive soit au plus tard le 15 février 2012.

Et le surplus soit la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00€) à terme, sans intérêts au plus tard le 31 janvier 2013 sauf solution plus favorable à Madame FERRO à déterminer au jour du versement de la prestation compensatoire.

Il est rappelé que ladite convention devait être soumise à l'homologation judiciaire prévue par l'article 232 du Code Civil.

BF 08

A cet effet, une copie authentique de l'acte a été jointe à la requête réitérée en divorce par Monsieur et Madame **FERRO/MERE** auprès de Monsieur le Juge des Affaires Familiales de TOURS.

Cela exposé il est passé savoir, d'une part à l'acte de dépôt de pièces et d'autre part à la constatation d'une partie du paiement de la prestation compensatoire due par Monsieur **FERRO** à Madame **MERE**.

I- ACTE DE DEPOT DE PIECES

Suite à l'acte de liquidation et partage de la communauté de biens existante entre Monsieur et Madame **FERRO/MERE** sous condition suspensive du prononcé du divorce dressé par le notaire soussigné le 25 Octobre 2011, un jugement de divorce a été prononcé par le Tribunal de Grande instance de TOURS (Indre et Loire) en date du **9 décembre 2011**

Ledit jugement devenu définitif.

Par suite, la condition suspensive stipulée dans l'acte de partage en cours d'instance de divorce dressé par le Notaire soussigné, le 25 Octobre 2011, homologué par ledit jugement, se trouve réalisée.

En conséquence de quoi, Monsieur et Madame **FERRO/MERE** ont déposé audit notaire soussigné et l'ont requis de mettre au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dont il est membre, à la date de ce jour, en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière et pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques quand et à qui il appartiendra:

1°- Une copie de la Grosse du jugement sus énoncé,

2°- Un extrait de l'acte de mariage des époux **FERRO/MERE** délivré par l'Officier de l'État Civil du lieu du mariage et portant en marge conformément aux dispositions sus visées, mention du jugement sus énoncé.

3°- les certificats d'acquiescement.

L'ensemble est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.





on

II- PAIEMENT D'UNE PARTIE DE LA PRESTATION COMPENSATOIRE

Monsieur FERRO autorise expressément Maître Hélène CHEVALIER, notaire soussigné, à remettre à Madame MERE la somme totale de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 €)** pour règlement d'une partie de la prestation compensatoire.

Cette somme a été payée ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné à Madame MERE qui le reconnaît expressément et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION GENERALE DE CAPACITE

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence.

Elles ajoutent ce qui suit :

- être de nationalité française,
- ne pas être placé sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de leur domicile.

MENTION - SIGNIFICATION

Pour faire mentionner les présentes, partout où besoin sera, ou pour les signifier, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition du présent acte.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par **Monsieur FERRO** seul, comme initialement prévu dans la convention ci-dessus relatée.

DONT ACTE, sur cinq pages

A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

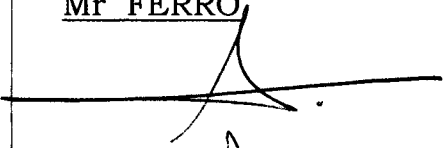
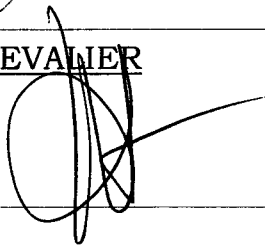
Et, lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

↑

BF 07

Approuvés...:
Renvois:néant
Mots rayés ..: néant
Chiffres rayés : néant
Lignes rayées: néant
Barres tirées
dans les blancs : néant

1 BF 07

<u>Mr FERRO</u> 	<u>Mme MERE</u> 
<u>Me CHEVALIER</u> 	

Mariage du 14 Novembre 1992
de Bruno Etienne Marie FERRO
et Odile MERE

ACTE N° 8

Le quatorze Novembre mil neuf cent quatre
vingt douze, à quatorze heures trente ont comparu
publiquement en la maison commune

Bruno Etienne Marie FERRO
Technicien en bâtiment
né à POITIERS (vienne)

le dix neuf Juillet mil neuf cent soixante huit
domicilié à CHINON, Indre et Loire, 86 rue Voltaire

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
Le *[Signature]*

Divorcés par jugement
du T.G.E de TOURS le
9 Décembre 2011.

Dont mention, le 18/01/12
L'Officier d'Etat Civil délégué

[Signature]
F. RAYMOND

FILS DE
Vincent FERRO, Ancien commerçant, et de Jacqueline
Marguerite Madeleine LE TARGAT, Ancienne commerçante
domiciliés à RIGNY-USSE, Indre et Loire, "les Landes"

et Odile MÉRÉ
hotesse de Tourisme
née à CHINON, Indre et Loire,
le vingt huit Janvier mil neuf cent soixante huit
domiciliée à CHAMPIGNY/VEUDE, Indre et Loire, place
du château

Photocopie certifiée
conforme à l'original

A Champigny sur Veude le 18/01/12

Le Maire,
L'Officier d'Etat Civil délégué

[Signature]
Françoise RAYMOND



FILLE DE
Jean Olivier Joseph MÉRÉ, Retraité, et de Lucette
Simone DELAGARDE, sans profession, domiciliés à
CHAMPIGNY/VEUDE, Indre et Loire, place du château.

Sur notre interpellation les futurs époux
ont déclaré qu'il n'a pas été fait de contrat de
mariage. Ils ont déclaré l'un et l'autre vouloir se
prendre pour époux et nous avons prononcé au nom de
la loi qu'ils sont unis par le mariage.

En présence de:

Mr MÉRÉ Olivier, Agent EDF, domicilié à CINAIS, Indre
et Loire, "Le Haut Bourg"
et Mme Josiane TREMBLAY-FERRO, secrétaire, domiciliée
à LOUDUN, Vienne, 37 rue Claude DEBUSSY
et Mme MILLET-MERE Nicole, mère de famille, domi-
ciliée à CHAMPIGNY/VEUDE, Indre et Loire, "le chemin
Neuf"
et Mlle Marion RENAUDIE, Assistante de direction,
domiciliée à TOURS, Indre et Loire, 29 rue Marceau

Lecture faite et invité à lire l'acte les
époux et les témoins ont signé avec Nous, Robert
NUSSARD, Maire de la Commune de CHAMPIGNY/VEUDE.

les époux, les témoins

l'Officier de l'Etat-
Civil,

[Signature]
Mère Odile

[Signature]
Fille Nicole

[Signature]
Mère Nicole

[Signature]
V. Mère

Enregistré au SIE de TOURS OUEST
le 20/03/12.
Bordereau 654 Case n°15
Droit de partage : 22 532 €.
R.G. : n° 11/03612
Affaire : FERRO-MÉRÉ

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE TOURS

oooooooooooooooo

DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL

oooooooooooooooo

JUGEMENT

oooooooooooooooo

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné
Le 27/04/12

LE NEUF DECEMBRE DEUX MIL ONZE

Devant Nous Y. GOUBY, Juge aux Affaires Familiales, assistée de F.
SONNET Greffier,

ONT COMPARU :

Monsieur Bruno Etienne Marie FERRO
né le 19 Juillet 1968 à POITIERS (86000),
demeurant Place Saint Mexme - Rés St Joseph - Appt A33 - 37500 CHINON

comparant en personne assisté de Me Carole CHARRIER, avocat au barreau de TOURS

Madame Odile MÉRÉ épouse FERRO
née le 28 Janvier 1968 à CHINON (37500),
demeurant 1 rue de la Berthaudière - 37500 RIVIERE

comparante en personne assistée de la SELARL LETERME & DEVAUD, avocats au
barreau de TOURS

Les époux FERRO-MÉRÉ se sont mariés le 14 Novembre 1992 à
CHAMPIGNY SUR VEUDE 37.

Le 25 Octobre 2011, ils ont formé une demande en divorce sur le
fondement de l'article 230 du Code Civil.

Ce jour, ils ont comparu devant nous. Après avoir procédé
conformément aux dispositions des articles 250 à 250-3 du Code Civil et 1099 du Code
de Procédure Civile, nous avons appelé leur attention sur l'importance des engagements
pris par eux.

L'examen de la convention, ainsi que les entretiens avec les intéressés
et leurs avocats ont fait apparaître que la volonté des deux époux est réelle, que leur
consentement est libre et éclairé et que les dispositions retenues préservent
suffisamment les intérêts des époux et de leurs enfants :

FERRO Alice née le 13 Mai 1994

Vu
Odile MÉRÉ

FERRO Lucie née le 14 Juillet 1997
FERRO Julia née le 03 Avril 2003

EN CONSEQUENCE :

Le Juge aux Affaires Familiales,

Vu les dispositions de l'article 232 du Code Civil,

PRONONCE le divorce de :

Monsieur Bruno Etienne Marie FERRO
né le 19 Juillet 1968 à POITIERS (VIENNE)
ET
Madame Odile MÉRÉ épouse FERRO
née le 28 Janvier 1968 à CHINON (INDRE-ET-LOIRE)

Mariés le 14 Novembre 1992 à CHAMPIGNY SUR VEUDE 37.

ORDONNE la mention du dispositif du présent jugement
conformément aux dispositions de l'article 1082 du Code de Procédure Civile,

HOMOLOGUE la convention en date du 25 octobre 2011
portant règlement des effets du divorce qui demeurera annexée à la minute du présent
jugement,

. HOMOLOGUE l'état liquidatif dressé le 25 octobre 2011 par Maître
Hélène CHEVALIER, Notaire à CHINON,

. DIT que conformément à l'article 1105 du Code de Procédure Civile,
les dépens seront supportés selon les modalités prévues à la convention ou, à défaut,
partagés par moitié entre les parties.

En foi de quoi, le Juge aux Affaires Familiales et le Greffier ont signé
le présent jugement.

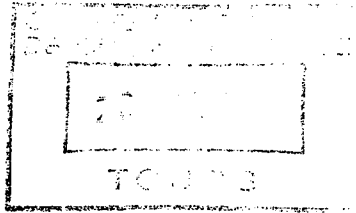
LE GREFFIER
Signé F. SONNET



LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES
Signé Y. GOUBY



Me Carole CHARRIER
Avocate
06 Rue George Sand
37009 TOURS CEDEX 1
☎ : 02.47.05.68.17
Fax : 02.47.05.93.41



Chambre 2

R6 - N° 11/03612

CONVENTION DE DIVORCE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Bruno FERRO, né le 19 juillet 1968 à POITIERS (86000), de nationalité française, gérant de société, demeurant Place Saint Mexme Résidence Saint Joseph app. A 33 à CHINON 37500

Immatriculé à la CPAM sous le n° 1.68.07.86.194.130

Ayant pour avocat Maître Carole CHARRIER, avocate inscrite au Barreau de TOURS, y demeurant 06 rue George Sand

et,

Madame Odile MERE épouse FERRO née le 28 janvier 1968 à CHINON (37500), de nationalité française, professeur de chant, demeurant 1 rue de la Berthaudière à RIVIERE 37500

Immatriculée à la CPAM sous le n° 2.68.01.37.072.055

Ayant pour avocat Maître Jean-Yves LETERME, avocat associé de la SELARL LETERME & DEVAUD, avocat inscrit au Barreau de TOURS, demeurant 7 rue Hoche à CHINON 37500

Il a été convenu qu'ils régleraient, ainsi qu'il suit, leurs relations respectives à l'issue du prononcé du divorce qu'ils présentent sur la base des articles 230 et suivants du Code Civil.

bf

ofn
1

I - CONSEQUENCES DU DIVORCE POUR LES EPOUX

A/ Sur la résidence des époux

Monsieur et Madame FERRO-MERE résident séparément :

- Monsieur : Place Saint Mexme Résidence Saint Joseph app. A 33 à CHINON 37500
- Madame : 1 rue de la Berthaudière à RIVIERE 37500

B/ Sur les affaires personnelles

Chacun des époux a repris ses affaires personnelles et déclare être rempli de ses droits à ce titre.

C/ Sur le règlement des dettes et des impôts

1. Les emprunts

L'intégralité des emprunts contractés par les époux FERRO-MERE tels que listés dans l'acte liquidatif de communauté signé le 25 octobre 2011 en l'étude de Me Hélène CHEVALIER, notaire à CHINON, et annexé à la présente seront pris en charge par Monsieur FERRO jusqu'à apurement à l'exception des 2 prêts suivants :

- prêt immobilier souscrit le 15 novembre 2002 auprès de la Banque Populaire pour un montant de 102 500 euros (échéance le 10/11/2014) relatif à l'immeuble de CHAMPIGNY SUR VEUDE, sis lieudit Battereau section ZB n°159
- prêt immobilier souscrit le 1^{er} juillet 2004 auprès du Crédit Mutuel pour un montant de 66 115,86 euros (échéance le 30/06/2014) relatif à l'immeuble de CHAMPIGNY SUR VEUDE, sis lieudit Battereau section ZB n°160

lesquels seront en revanche pris en charge par Madame FERRO née MERE et ce, jusqu'à apurement.

2. Les impôts

L'intégralité des impôts (revenus, foncier et habitation) relatifs aux exercices 2010 et 2011 seront réglés par Monsieur FERRO.

A compter de l'exercice 2012, chaque époux paiera ses propres impôts.

Bf

O F N

D/ Sur la liquidation des biens matrimoniaux

Il sera renvoyé concernant les immeubles à l'acte liquidatif de communauté en date du 25 octobre 2011 établi par Me Hélène CHEVALIER, notaire à CHINON 37500.

Le même renvoi sera fait concernant les meubles.

Il sera cependant précisé que comptes bancaires et contrats d'assurance et véhicules ont été répartis et partagés entre les époux et que s'agissant des meubles meublants acquis pendant la communauté, ceux-ci d'une valeur de 5 000 euros ont été partagés.

Chacun des époux s'estime rempli de ses droits par le partage intervenu.

E/ Sur la prestation compensatoire due à l'un ou l'autre des époux

Monsieur FERRO versera à son épouse une prestation compensatoire d'un montant de 500 000 euros en capital.

Ce versement s'effectuera selon les modalités suivantes :

- 400 000 euros comptant au plus tôt 1 mois après le prononcé du divorce et au plus tard le 15 février 2012 et ce, sans intérêt.
- 100 000 euros comptant au plus tard le 31 janvier 2013 et ce, sans intérêt.

F/ Sur le nom de l'épouse

Si Madame FERRO née MERE souhaite conserver l'usage de son nom d'épouse au prononcé du divorce, Monsieur FERRO ne s'y oppose pas.

G/ Sur les donations et avantages consentis entre les époux

Les époux FERRO-MERE déclarent révoquer purement et simplement la donation entre époux qu'ils se sont réciproquement consentis le 31 mai 2005 aux termes d'un acte reçu par Me Hélène CHEVALIER, notaire à CHINON 37500 et plus généralement toute donation et avantages qu'ils ont pu se consentir au cours du mariage.

BF OFN
3

H/ Sur les effets du divorce

Les effets du divorce sont fixés à la date de séparation des époux, soit le 31 mai 2011.

II – CONSEQUENCES DU DIVORCE POUR LES ENFANTS

- Alice, née le 13 mai 1994 à SAINT BENOIT LA FORET (37500)
- Lucie, née le 14 juillet 1997 à SAINT BENOIT LA FORET (37500)
- Julia, née le 3 avril 2003 à SAINT BENOIT LA FORET (37500)

A/ Sur l'exercice de l'autorité parentale et la résidence des enfants

L'exercice de l'autorité parentale sur Alice, Lucie et Julia sera assuré conjointement par les deux parents, la résidence habituelle de Alice, Lucie et Julia étant fixée au domicile de Madame FERRO née MERE.

Il est ici rappelé que pour l'exercice de cette autorité parentale en commun, le père et la mère doivent prendre d'un commun accord toutes les décisions importantes concernant la vie de l'enfant et notamment :

- la scolarité et l'orientation professionnelle
- les sorties du territoire national
- la religion
- la santé
- les autorisations à pratiquer des sports dangereux

De même, le parent chez lequel réside les enfants est habilité pendant la période de résidence qui lui est attribuée à prendre toute décision nécessitée par l'urgence telle une intervention chirurgicale ou relative à l'entretien courant de l'enfant.

B/ Sur le droit de visite et d'hébergement

Le droit de visite et d'hébergement de Monsieur FERRO sera fixé, à défaut de meilleur accord, comme suit :

- chaque week-end de semaine impaire du vendredi 19H00 au dimanche à 18 heures étant précisé que :

bf OFN
4

Lorsqu'un jour férié sera attenant à une de ces fins de semaine, le droit de visite et d'hébergement s'étendra à ce jour et s'exercera, suivant le cas, soit de la fin de l'école le jour précédent, soit jusqu'à 18 heures le dernier jour

- la moitié des petites et grandes vacances scolaires avec alternance, la première moitié les années impaires et la seconde moitié les années paires étant précisé que :

Lorsqu'un jour férié sera attenant à une de ces périodes, le droit de visite et d'hébergement s'étendra à ce jour et s'exercera, suivant le cas, soit de la fin de l'école le jour précédent, soit jusqu'à 18 heures le dernier jour

- à charge pour lui d'aller chercher ou de faire chercher par une personne digne de confiance les enfants au domicile de la mère et de les y ramener ou de les faire ramener

C/ Sur la contribution à l'entretien et l'éducation des enfants

Compte tenu des revenus et des charges du couple pour lesquels il convient de se référer à l'attestation sur l'honneur produite par chacun, il est convenu que Monsieur FERRO versera à son épouse une somme de 800 euros par mois et par enfant au titre de la contribution à l'éducation et à l'entretien de chacun d'eux, soit la somme de 2 400 euros mensuels au total laquelle sera versée mensuellement et avant le 5 de chaque mois au domicile de la mère sans frais pour elle.

Ladite somme sera indexée sur l'indice mensuel des prix à la consommation des ménages urbains hors tabac (national) révisable le 1^{er} janvier de chaque année, l'indice de base étant le dernier indice connu au moment de la présente décision, soit 122,38.

La révision du montant de la contribution se calcule selon la formule arithmétique suivante :

$$\frac{2\,400 \text{ euros}}{122,38} \times (\text{contribution fixée par la convention}) \times \text{indice de janvier} = \text{Nouveau montant}$$

Le taux de l'indice et son évolution peut être connu auprès de l'INSEE :

téléphone : 08.36.68.07.60.

minitel 36.15 INSEE.

internet : <http://www.insee.fr>

Monsieur FERRO paiera en outre au titre de sa contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants l'intégralité des frais de scolarité et de logement de ces derniers dans l'hypothèse où il seraient amenés à faire des études supérieures les obligeant à quitter le domicile de la mère.

bf OFN

D/ Clauses de révision

Il est ici rappelé que la convention pourra éventuellement être révisée en ce qui concerne l'autorité parentale, la résidence principale, le droit de visite et d'hébergement, le montant de la contribution à l'éducation et à l'entretien des enfants s'il apparaissait des modifications dans la situation respective des époux de même que dans la situation des enfants concernés.

III - FRAIS DE LA PRESENTE PROCEDURE ET DROIT D'ENREGISTREMENT

Monsieur et Madame FERRO-MERE prennent chacun en charge les frais et honoraires de leur avocat.

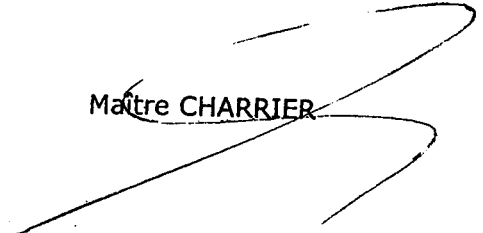
Les frais d'enregistrement sont pris en charge par Monsieur FERRO.

Fait à TOURS, Ce 25/10/2011

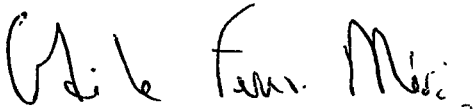
Monsieur FERRO



Maître CHARRIER



Madame FERRO née MERE



Maître LETERME

LETERME & DEVAUD
Avocats

7, Rue Hoche - B.P. 10236
37502 CHINON
Tél. 02 47 98 55 00 - Fax 02 47 98 55 05
R.C.S. de Tours 451 896 625

En conséquence, la REPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne

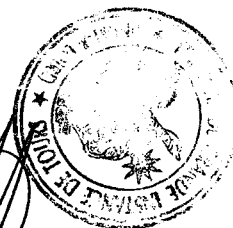
A tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi les présentes ont été signées et scellées par Nous, Greffier en Chef soussigné.

POUR GROSSE CONFORME



[REDACTED]

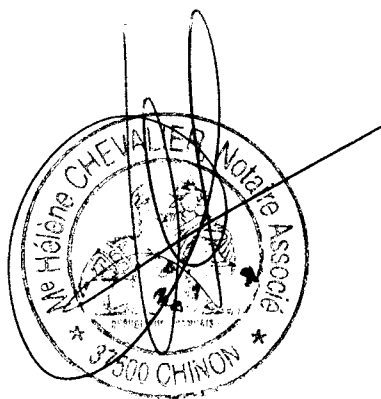
JE SOUSSIGNE Maître Hélène CHEVALIER, notaire à
CHINON (Indre et Loire)

CERTIFIE ET ATTESTE QUE :

Pour les besoins de la publicité foncière il est indiqué
que le jugement de divorce a été enregistré à TOURS OUEST, le
20/03/2012 bordereau 654 case 15 : droit de partage :22.532,00€

Fait en trois exemplaires à CHINON

Le 29 mars 2012



POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur seize pages
délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui conforme à l'original et
comportant aucun renvoi ni mot nul.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The signature is a stylized, cursive script. The stamp is circular and contains text, including "NOTAIRE" and "1912", which is partially obscured by the signature.