

*Enregistré à SERVICE DE LA PUBLICITE  
FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT  
NANTES 2 Dossier 2024 28944 Référence  
2024 N 1627 Enregistrement : 3.284,00 €*

106675302  
AH/AMO/EC

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE TROIS AVRIL**

**A REZE (Loire-Atlantique), 3, rue Victor Hugo, au siège de l'Office  
Notarial de REZE, ci-après nommé,**

**Maître Arnaud HOUIS, Notaire, membre de la société « Thierry THOMAS,  
Arnaud HOUIS, Arnaud GIRARD, Marie-Virginie DURAND, Pierre VILLATTE,  
Julie BRÉMENT, Cécile BAUD-MILLET et Emmanuelle RICO-CARIO Notaires  
Associés », société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire de deux  
offices notariaux, sous le numéro CRPCEN 44122, ayant son siège à REZE, 3,  
rue Victor Hugo, et exerçant dans l'office dont cette dernière est titulaire à la  
résidence de REZE, identifié sous le numéro CRPCEN 44122,**

**A REÇU L'ETAT LIQUIDATIF ET LE PARTAGE DE LA COMMUNAUTE  
DANS LE CADRE D'UN DIVORCE :**

**ENTRE**

Monsieur Ludovic Eugène Denis **BELIN**, gestionnaire de copropriété , époux  
de Madame Caroline Marie-José **PERREAU**, demeurant à NANTES (44300) 9  
avenue du Cap Fréhel.

Né à DIJON (21000) le 19 juin 1974.

Marié à la mairie de NOISY-LE-GRAND (93160) le 30 mars 2013 sous le  
régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

**D'UNE PART**

**ET**

Madame Caroline Marie-José **PERREAU**, ingénieure commerciale, épouse de  
Monsieur Ludovic Eugène Denis **BELIN**, demeurant à NANTES (44300), 12, rue de  
Koufra.

Née à ORANGE (84100) le 15 août 1976.

Mariée à la mairie de NOISY-LE-GRAND (93160) le 30 mars 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

## **D'AUTRE PART**

### **LOI APPLICABLE**

Les parties déclarent qu'après leur union, elles n'ont pas résidé hors de France, que ce soit à titre permanent ou provisoire. La loi applicable au divorce est par conséquent la loi française.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties déclarent :

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

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Pour Monsieur Ludovic BELIN :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Pour Madame Caroline PERREAU :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

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

### **ÉTAT LIQUIDATIF PREALABLE**

Les parties, voulant consentir mutuellement à leur divorce par convention sous signature privée contresignée par avocats, conformément aux dispositions de l'article 229 premier alinéa du Code civil, requièrent le notaire soussigné d'établir entre elles l'état liquidatif de leur régime matrimonial dont une copie authentique doit être jointe à cette convention en vertu du 5° de l'article 229-3 de ce Code.

### **PURGE DU DELAI DE REFLEXION**

Chacune des parties déclare avoir reçu il y a plus de quinze jours, par l'intermédiaire de son avocat, le projet de convention de divorce contenant, en annexe, le projet du présent état liquidatif dans le cadre du délai de réflexion qui lui est accordé par l'article 229-4 du même Code.

Le justificatif de chacun de ces envois est annexé ainsi que les accusés de réception respectifs.

Le notaire soussigné constate que le délai de réflexion de quinze jours est maintenant purgé.

### **OBLIGATIONS DECLARATIVES**

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

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

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

### **AVERTISSEMENT PREALABLE**

- Aux termes de l'article 229-3 du Code Civil,

« [...] »

*Le consentement au divorce et à ses effets ne se présume pas.*

*La convention comporte expressément, à peine de nullité :*

*1° Les nom, prénoms, profession, résidence, nationalité, date et lieu de naissance de chacun des époux, la date et le lieu de mariage, ainsi que les mêmes indications, le cas échéant, pour chacun de leurs enfants ;*

*2° Le nom, l'adresse professionnelle et la structure d'exercice professionnel des avocats chargés d'assister les époux ainsi que le barreau auquel ils sont inscrits ;*

*3° La mention de l'accord des époux sur la rupture du mariage et sur ses effets dans les termes énoncés par la convention ;*

***4° Les modalités du règlement complet des effets du divorce conformément au chapitre III du présent titre, notamment s'il y a lieu au versement d'une prestation compensatoire ;***

*5° L'état liquidatif du régime matrimonial, le cas échéant en la forme authentique devant notaire lorsque la liquidation porte sur des biens soumis à publicité foncière, ou la déclaration qu'il n'y a pas lieu à liquidation ;*

*6° La mention que le mineur a été informé par ses parents de son droit à être entendu par le juge dans les conditions prévues à l'article 388-1 et qu'il ne souhaite pas faire usage de cette faculté.*

[...] ».

**Ainsi, en vertu de l'article 229-3 du Code Civil, la liquidation doit être complète et porter sur l'ensemble du patrimoine des époux (biens mobiliers et immobiliers, récompenses éventuelles, dettes des époux, etc.) et ce à peine de nullité.**

**- En outre, les biens communs ne figurant pas dans le partage demeurent en indivision et le droit d'en demander le partage est imprescriptible.**

Les parties procèdent au règlement global de leurs intérêts patrimoniaux.

**ANALYSE ET CONSEQUENCES DES OPERATIONS PATRIMONIALES****OUVERTURE DES OPERATIONS****OBSERVATIONS PREALABLES**

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

**REGIME MATRIMONIAL**

Les parties se sont mariées à la mairie de NOISY-LE-GRAND (93160) le 30 mars 2013 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

**SITUATION PATRIMONIALE****Situation patrimoniale au jour du mariage**

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

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

Monsieur Ludovic BELIN déclare n'avoir reçu durant son mariage aucun bien par donation ou legs, ni recueilli de succession, à l'exception de :

- Donation en avancement de part reçue le 21 février 2009 par Maître Jean BRUCHON, Notaire à SEURRE (Côte-d'Or), de la nue-propiété du bien sis à AUXONNE 21130, 36, rue de Chevigny, enregistré au service de la publicité foncière de DIJON le 01 avril 2009, Volume 2009P, Numéro 2700.

Monsieur BELIN déclare en faire reprise.

Madame Caroline PERREAU déclare avoir recueilli durant son mariage, savoir :

Des parts de la société CACHRIADE SCI, au capital social de 1000 € dont le siège social est situé à NANTES (44000), 20 boulevard Van Iseghem.

Des donations de diverses sommes d'argent de son père, Monsieur Philippe Jean PERREAU, et de sa mère, Madame Joëlle Marie-Françoise PERREAU née RICCA, savoir :

- En date du 31 décembre 2007 (donation-partage suivant acte reçu par Maître Arnaud HOUIS, Notaire à Rezé) la somme de 25 000 €. Etant ici précisé que ladite somme a été dépensée par Madame Caroline PERREAU avant le mariage.
- En date du 25 février 2019 (donation-partage suivant acte reçu par Maître Arnaud HOUIS, Notaire à Rezé) la somme de 40 000 € et le 1/3 en Nue-propiété d'un bien immeuble situé à PORNIC, 05 rue Alfred BENOIST, d'une valeur au jour de la donation-partage de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (96 000,00 EUR).

Madame PERREAU déclare en faire reprise.

### Dommege corporel ou moral

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

### Reprises et récompenses

#### Récompenses

Il s'agit de répertoirer les mouvements de valeur entre la communauté et le patrimoine propre de l'une des parties. Ces mouvements contribuent, s'ils existent, à l'établissement de la masse partageable. A ce sujet elles reconnaissent que le notaire s'est renseigné auprès de chacune d'elles pour savoir : si des biens leur appartenant en propre auraient pu faire l'objet d'un financement pour quelque cause que ce soit par la communauté, et ce afin de se faire communiquer dans l'affirmative tous actes et pièces utiles, et réciproquement si des fonds propres auraient pu participer à des achats de biens communs ou à leur remise en état ou encore à leur conservation et d'une manière générale servir à augmenter la masse commune en valeur.

*L'article 1433 du Code Civil dispose « La communauté doit récompense à l'époux propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres. Il en est ainsi, notamment, quand elle a encaissé des deniers propres ou provenant de la vente d'un propre, sans qu'il en ait été fait emploi ou remploi. Si une contestation est élevée, la preuve que la communauté a tiré profit de biens propres peut être administrée par tous les moyens, même par témoignages et présomptions. »*

*L'article 1437 du Code Civil dispose « Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme, soit pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, telles que le prix ou partie du prix d'un bien à lui propre ou le rachat des services fonciers, soit pour le recouvrement, la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense. »*

*Article 1469 du Code Civil : « La récompense est, en général, égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant. Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire. Elle ne peut être moindre que le profit subsistant, quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation ; si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, le profit est évalué sur ce nouveau bien. ».*

#### **- Monsieur Ludovic BELIN**

A) A la communauté

Néant

B) Par la communauté

Néant

#### **- Madame Caroline PERREAU**

A) A la communauté

Néant

B) Par la communauté

- 1) La communauté doit récompense à Madame Caroline **PERREAU** au titre de l'encaissement de sommes dues à la vente d'un bien propre à Madame Caroline **PERREAU**, situé rue Alphonse Daudet à NANTES :

Récompense due par la communauté à raison de l'encaissement et l'utilisation par la communauté de fonds propres à Madame Caroline **PERREAU** comme provenant de la vente d'un bien propre situé à NANTES, 29, 31 et 33 rue Alphonse DAUDET dont les lots numéro 261 et 276, pour un montant total de VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (24 876,86 EUR).

Les parties reconnaissent d'un commun accord que Madame Caroline **PERREAU** a financé le bien sis à NANTES (44300), 18 rue de Coulongé, pour partie au moyen de fonds propres.

Audit acte il est stipulé que Monsieur Ludovic **BELIN** et Madame Caroline **PERREAU** étaient acquéreurs à hauteur de la moitié indivise chacun.

Le prix d'acquisition et les frais s'élevaient alors à (240 000 € + 16 700 €) ainsi que la commission d'agence de 11 000 €, soit un montant total de 267 700 euros.

Ce bien a été vendu par Monsieur Ludovic **BELIN** et Madame Caroline **PERREAU**, le 20 septembre 2021 moyennant le prix de **TROIS CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (380 000,00 EUR)**.

Total de la Dépense Faite : 24 876,86 €

Prix d'acquisition de la maison de NANTES 240 000 € + frais d'acquisition de 27 700 € : 267 700 €

Valeur actuelle de la maison : 380 000 €

Le profit subsistant est de :  $\frac{24\,876,86\ \text{€} \times 380\,000\ \text{€}}{267\,700\ \text{€}} = \mathbf{35\,312,68\ \text{euros}}$

S'agissant de dépenses d'acquisition, la récompense est, conformément à l'article 1469 alinéa 3 du code civil, égale à la plus forte des deux sommes que représente la dépense faite et le profit subsistant ; le profit subsistant étant déterminé par la différence entre la valeur actuelle du bien et celle qu'il aurait eue si la dépense n'avait pas été faite.

Par suite, la récompense due à Madame Caroline **PERREAU** est de la plus forte des deux sommes entre la dépense faite et le profit subsistant, soit à hauteur du profit subsistant soit la somme de **TRENTE-CINQ MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (35 312,68 EUR)**.

Les parties reconnaissent d'un commun accord que Madame Caroline **PERREAU** a financé le bien sis à NANTES (44300), 9 avenue du Cap Fréhel, pour partie au moyen de fonds propres comme provenant de la vente du bien sis à NANTES, 18 rue de Coulongé, à hauteur de la dépense faite soit 35 312,68 euros.

Audit acte il est stipulé que Monsieur Ludovic **BELIN** et Madame Caroline **PERREAU** étaient acquéreurs à hauteur de la moitié indivise chacun.

Le prix d'acquisition et les frais s'élevaient alors à (550 000 € + 59 280,69 €) : **609 280,69 euros**.

Total de la Dépense Faite : 35 312,68 €

Prix d'acquisition de la maison de NANTES 550 000 € + frais d'acquisition de 59 280,69 € comprenant la commission d'agence de 20 000 € = 609 280,69 €

Valeur actuelle de la maison : 555 000 €

Le profit subsistant est de :  $\frac{35\,312,68\ \text{€} \times 555\,000\ \text{€}}{609\,280,69\ \text{€}} = \mathbf{32\,166,68\ \text{euros}}$

S'agissant de dépenses d'acquisition, la récompense est, conformément à l'article 1469 alinéa 3 du code civil, égale à la plus forte des deux sommes que représente la dépense faite et le profit subsistant ; le profit subsistant étant déterminé par la différence entre la valeur actuelle du bien et celle qu'il aurait eue si la dépense n'avait pas été faite.

Par suite, la récompense due à Madame **PERREAU** est de la plus forte des deux sommes entre la dépense faite et le profit subsistant, soit à hauteur de la dépense faite, soit la somme de **TRENTE-CINQ MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (35 312,68 EUR)**.

2° La communauté doit récompense à Madame Caroline **PERREAU** au titre de l'encaissement de fonds propres comme provenant de la donation-partage en date du 25 février 2019 :

Récompense est due par la communauté à raison de l'encaissement et l'utilisation par la communauté de fonds propres à Madame Caroline **PERREAU** comme provenant de la donation-partage en date du 25 février 2019, ci-dessus relaté, soit à concurrence de la somme de 40 000 euros.

Les parties reconnaissent d'un commun accord que la récompense due par la communauté à Madame Caroline **PERREAU**, s'établira au nominal, soit à la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR)**.

#### **BALANCE DES RECOMPENSES :**

La communauté doit à Madame **Caroline PERREAU** : 35 312,68 €

La communauté doit à Madame **Caroline PERREAU** : 40 000,00 €

Madame **Caroline PERREAU** doit à la communauté: Néant.

**TOTAL : SOIXANTE-QUINZE MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (75 312,68 EUR).**

#### **CREANCES**

Il s'agit ici de répertorier les éventuels transferts de valeurs réalisés entre les patrimoines propres des parties. Ces créances ne rentrent pas dans l'établissement de la masse partageable. Elles ne donnent pas lieu à prélèvement et ne portent intérêt que du jour de la sommation. Elles seront évaluées selon les dispositions de l'article 815-13 du Code civil dans la mesure où elles ont servi à conserver ou à améliorer un bien indivis. L'indivisaire créancier peut alors prétendre au bénéfice de l'article 815-13 et ainsi faire valoir une créance contre l'indivision à hauteur de la plus forte des deux sommes représentant la dépense faite et le profit subsistant.

#### **Créance entre époux**

##### **- Monsieur Ludovic *BELIN***

Monsieur Ludovic BELIN déclare n'avoir aucune créance à faire valoir contre son copartageant.

##### **- Madame Caroline *PERREAU***

Madame Caroline PERREAU déclare n'avoir aucune créance à faire valoir contre son copartageant.

**Créances envers l'indivision et compte d'administration**

*Il est ici rappelé que durant la période de l'indivision post-communautaire (celle-ci courant de la date de la dissolution jusqu'à la date de jouissance divise) la créance due à l'indivisaire (par principe) au titre du remboursement de l'emprunt doit se faire à raison de la plus forte des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant, conformément aux dispositions de l'article 815-13 du Code Civil. S'agissant de la dépense faite, il convient de prendre en compte la totalité des mensualités sans qu'il ait lieu de distinguer la fraction afférente au capital et celle aux intérêts, cette dépense étant en outre qualifiée de dépense nécessaire à la conservation du bien.*

Le notaire a valablement informé les parties sur :

*Article 815-9 du Code Civil : « Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal. L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité. ».*

*Article 815-13 du Code Civil : « Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des dépenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés. Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute. ».*

*Article 829 du Code Civil : « En vue de leur répartition, les biens sont estimés à leur valeur à la date de la jouissance divise telle qu'elle est fixée par l'acte de partage, en tenant compte, s'il y a lieu, des charges les grevant. Cette date est la plus proche possible du partage. Cependant, le juge peut fixer la jouissance divise à une date plus ancienne si le choix de cette date apparaît plus favorable à la réalisation de l'égalité. ».*

**Le notaire a informé les parties sur :**

- a) L'indivisaire qui jouit privativement d'un bien est redevable d'une indemnité d'occupation ;**
- b) L'indivisaire qui acquitte seul les échéances d'un emprunt (capital, intérêt, accessoires) est bénéficiaire d'une créance contre son co-indivisaire ;**

**Ils déclarent que les recettes et dépenses de l'un se compensent avec les recettes et dépenses de l'autre. Ils déclarent qu'il n'y a pas lieu d'établir de comptes d'indivision et ce à titre forfaitaire et définitif.**

**- Monsieur Ludovic BELIN**

Monsieur Ludovic BELIN déclare n'avoir aucune créance à faire valoir contre l'indivision.

**- Madame Caroline PERREAU**

Madame Caroline PERREAU déclare n'avoir aucune créance à faire valoir contre l'indivision.

**COMPTE D'ADMINISTRATION**

Monsieur **Ludovic BELIN** et Madame **Caroline PERREAU** décident d'un commun accord qu'il n'y a pas lieu de l'établissement d'un compte d'administration entre la date de leur séparation et la date de la jouissance divise, les recettes et les dépenses de l'un compensant celles de l'autre.

### **Défiscalisation immobilière**

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

- Une des parties se voit attribuer un bien entrant dans ce cadre, le divorce intervenant entre la prise de l'engagement de location et son expiration, elle peut donc demander la reprise à son profit de l'engagement pour la durée de location restant à courir à la date du divorce, toutes les autres conditions accompagnant cet engagement étant remplies. A défaut, la réduction d'impôt obtenue par le foyer fiscal sera remise en cause.
- Les parties conviennent d'une indivision sur le bien afin que la réduction d'impôt soit maintenue pour la fraction de l'engagement de location restant à courir. Dans l'hypothèse du maintien du bénéfice de l'avantage fiscal dans le cadre d'une convention d'indivision, il convient que la convention d'indivision conclue soit d'une durée de 5 ans renouvelable ou d'une durée indéterminée, cela afin d'éviter tout risque d'annulation de cette convention et, par suite, de remise en cause de leur engagement de location.

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

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

### **Assurance vie**

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

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

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

L'acceptation doit être réalisée :

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

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

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

## ACTIF A PARTAGER

La masse active comprend :

### A- BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

#### Bien commun vendu pendant la procédure de divorce

#### Acquisition du ou des biens immobiliers figurant à la masse active de depuis vendu

Aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud HOUIS, notaire à REZE, le 19 août 2021, Monsieur BELIN et Madame PERREAU ont acquis, pendant leur mariage, des deniers, au nom et pour le compte de la communauté existant entre eux, le bien ci-après désigné, depuis vendu, savoir :

#### A NANTES (LOIRE-ATLANTIQUE) 44300 9 Avenue du Cap Fréhel,

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour (meuble bas 3 portes), WC, cuisine aménagée (meubles hauts et bas) et équipée (four; lave-vaisselle, hotte, plaque) arrière cuisine, garage et abri,
- A l'étage : espace bureau, dégagement avec placard, quatre chambres dont trois avec placard, salle de bains (avec un meuble bas et une colonne) et salle d'eau avec WC (et un meuble bas).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
PY	493	9 AV DU CAP FREHEL	00 ha 04 a 52 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### Groupe d'habitations

Le **BIEN** constitue le lot numéro 37 du groupe d'habitations dénommé "Z.A.C. DE L'ERAUDIÈRE".

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître LESAGE notaire à REZE, le 4 février 1988, publié au service de la publicité foncière de NANTES 2, le 19 février 1990, volume 1990P, numéro 1403.

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître HOUIS, notaire à REZE le 19 août 2021 publié au service de la publicité foncière de NANTES 2, le 9 septembre 2021 volume 2021P, numéro 23321.

Les parties ont encaissé le prix de vente pour un montant de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (555 000,00 EUR) suite à la vente dudit bien aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud HOUIS, notaire à REZE, le 04 Janvier 2024.

Par conséquent, figure à l'actif à partager pour le présent partage, le prix de vente du bien sis à NANTES (44300), 09 Avenue du Cap Fréhel, s'élevant à **CINQ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (555 000,00 EUR)**.

En y ajoutant :

- le montant de prorata de la taxe foncière de MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (1 824,84 EUR),
- le montant de prorata de charges de syndic de VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (21,76 EUR),

En y déduisant, savoir :

- Le solde du prêt, restant dû à la date de la signature de l'acte authentique de vente d'un montant de TROIS CENT SEIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (316 981,54 EUR),
- Les frais de mutation réglés à l'ASL DES DOMAINIES DE L'ERAUDIÈRE de VINGT-DEUX EUROS (22,00 EUR).

Soit un total de **DEUX CENT TRENTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET SIX CENTIMES (239 843,06 EUR)**.

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

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

### **BIENS MOBILIERS**

#### **Article un**

Suivant acte sous seing privé en date du 25 octobre 2018, il a été constitué la société ci-après dénommée :

Les 50% des parts sociales Numérotées de de 51 à 100 au nom de Monsieur Ludovic BELIN de la société civile immobilière dénommée "2C2L", au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est situé à NOZAY (44170), 17, rue des Digitales, identifiée au RCS NANTES sous le numéro 843 612 466.

#### **Article deux**

Un Compte courant CC CPC PREMIUM Numéro 30047 14048 00020934406 ouvert au nom de Monsieur Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de

#### **Article trois**

Un Compte courant CC Contrat Personnel Premium Numéro 30047 14048 00020934401 ouvert au nom de Monsieur ou Madame Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de

**Article quatre**

Un Compte Epargne Logement Numéro 30047 14048 00020936701 ouvert au nom de Monsieur Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de

**Article cinq**

Un livret de développement durable solidaire Numéro 30047 14048 00020936603 de Madame BELIN Caroline

**Article six**

Le prix de vente de la maison avenue CAP FREHEL à NANTES

**Article sept**

Le solde du compte épargne logement Numéro 30047 14048 00020936602 de Madame Caroline PERREAU

**Article huit**

Le solde du compte plan épargne logement Numéro 30047 14048 00020936601 de Madame Caroline PERREAU

**Article neuf**

Le solde du compte Contrat personnel premium Numéro 30047 14048 00020934405, de Madame Caroline PERREAU

**Article dix**

Le solde du prorata de taxe foncière perçu suite à la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue du Cap Fréhel

**Article onze**

Le prorata de charges de syndic perçu suite à la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue du Cap Fréhel

**-Meubles meublants**

Les parties déclarent avoir convenu directement entre elles avant ce jour de la répartition des meubles meublants estimés par les parties à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR). Elles reconnaissent donc être en possession de leurs

lots respectifs.

### PASSIF A PARTAGER

La masse passive comprend :

#### **Article un**

Le solde du prêt de la maison sis à NANTES dont le solde au jour de la jouissance divise est de TROIS CENT SEIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES, ci

316 981,54 EUR

#### **Article deux**

Le règlement à l'ASL DES DOMAINES DE L'ERAUDIÈRE au titre des frais de mutation suite à la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue de Cap Fréhel d'un montant de VINGT-DEUX EUROS (22,00 EUR)

#### **Indemnité d'occupation**

L'immeuble a été occupé par Monsieur BELIN et Madame PERREAU, partie aux présentes.

Il est rappelé que, aux termes de l'article 262-1 du Code civil, la jouissance du logement conjugal par une seule des parties conserve un caractère gratuit jusqu'à la demande en divorce, de la sorte que l'occupant ne doit aucune indemnité d'occupation jusqu'à cette date, sauf décision contraire du juge.

**Les parties sont expressément convenues qu'aucune indemnité ne sera versée postérieurement à la demande en divorce et ce jusqu'au prononcé du divorce.**

La gratuité ne cessera dès lors qu'avec le prononcé définitif du divorce.

Les parties sont informées que l'attribution du domicile conjugal à titre gratuit durant toute la durée de la procédure de divorce, au titre du devoir de secours, est considérée par l'administration fiscale comme un avantage en nature qui s'analyse en une pension alimentaire.

Il en résulte que la somme correspondant à cette jouissance gratuite devra être mentionnée dans la déclaration de revenus : elle sera ainsi déductible pour l'époux non bénéficiaire de la gratuité et imposable pour l'autre. Néanmoins, ainsi que le précise l'article 156 du Code général des impôts, pour que cette déduction soit possible pour l'époux non bénéficiaire de la gratuité, il ne faudra pas que le ou les enfants mineurs soient pris en compte pour la détermination de son quotient familial, et la déduction est limitée par enfant majeur au montant fixé pour l'abattement prévu par l'article 196 B du même Code.

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

#### **REVOCAION DES LIBERALITES ET AVANTAGES**

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

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

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

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

Les parties fixent la dissolution de la communauté, par dérogation aux dispositions de l'article 262-1 du Code civil, et ce dans leurs rapports mutuels au 1er novembre 2023.

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

### **LIQUIDATION ET PARTAGE**

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

**Cette liquidation est divisée en TROIS OPERATIONS comprenant :**

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

### **PREMIERE OPERATION**

#### **ETABLISSEMENT DE LA MASSE PARTAGEABLE**

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

#### **Masse active**

##### **Article un**

- Les 50% des parts sociales de la société civile immobilière dénommée "2C2L", au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est situé à NOZAY (44170), 17, rue des Digitales, identifiée au RCS NANTES sous le numéro 843 612 466.
- **Et les comptes courants d'associés au nom de Monsieur Ludovic BELIN mais appartenant à la communauté (étant précisé que son montant retenu forfaitairement entre les parties inclus dans la valorisation ci-dessous sera actualisé avec le Bilan 2023 et remis au nom de Madame PERREAU sans compte à rouvrir entre les époux), la valeur des parts comprenant forfaitairement l'affectation du report à nouveau à Madame PERREAU,**

Évalué à la somme de QUARANTE-CINQ MILLE  
EUROS, ci 45 000,00 EUR

##### **Article deux**

Un Compte courant CC CPC PREMIUM Numéro 30047 14048 00020934406 ouvert au nom de Monsieur Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de

D'une valeur de HUIT CENT QUATRE-VINGT-TROIS  
EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 883,60 EUR

**Article trois**

Un Compte courant CC Contrat Personnel Premium Numéro 30047 14048 00020934401 ouvert au nom de Monsieur ou Madame Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de

D'une valeur de DEUX MILLE TRENTE-SIX EUROS  
ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES, ci 2 036,94 EUR

**Article quatre**

Un Compte Epargne Logement Numéro 30047 14048 00020936701 ouvert au nom de Monsieur Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de

D'une valeur de HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci 8 951,98 EUR

**Article cinq**

Un livret de développement durable solidaire Numéro 30047 14048 00020936603 de Madame BELIN Caroline

D'une valeur de SOIXANTE-TROIS EUROS ET DOUZE CENTIMES, ci 63,12 EUR

**Article six**

Le prix de vente de la maison avenue CAP FREHEL à NANTES

D'une valeur de CINQ CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS, ci 555 000,00 EUR

**Article sept**

Le solde du compte épargne logement Numéro 30047 14048 00020936602 de Madame Caroline PERREAU

D'une valeur de DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES, ci 2 745,70 EUR

**Article huit**

Le solde du compte plan épargne logement Numéro 30047 14048 00020936601 de Madame Caroline PERREAU

D'une valeur de NEUF MILLE CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci 9 131,98 EUR

**Article neuf**

Le solde du compte Contrat personnel premium Numéro 30047 14048 00020934405, de Madame Caroline PERREAU

D'une valeur de MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES, ci 1 127,74 EUR

**Article dix**

Le solde du prorata de taxe foncière perçu suite à la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue du Cap Fréhel

D'une valeur de MILLE HUIT CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES, ci 1 824,84 EUR

**Article onze**

Le prorata de charges de syndic perçu suite à la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue du Cap Fréhel

D'une valeur de VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES, ci 21,76 EUR

**Article douze**

Intérêts sur consignation

Mémoire

**TOTAL DE LA MASSE ACTIVE :**

**SIX CENT VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES, ci** **626 787,66 EUR**

**Masse passive**

**Article un**

Le solde du prêt de la maison sis à NANTES dont le solde au jour de la jouissance divise est de TROIS CENT SEIZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES, ci

316 981,54 EUR

**Article deux**

Le règlement à l'ASL DES DOMAINES DE L'ERAUDIÈRE au titre des frais de mutation suite à la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue de Cap Fréhel

Pour VINGT-DEUX EUROS, ci

22,00 EUR

**Article trois**

Le montant des récompenses dues par la communauté à Madame Caroline PERREAU, soit :

SOIXANTE-QUINZE MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES, ci

75 312,68 EUR

**TOTAL DE LA MASSE PASSIVE :**

**TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE TROIS CENT SEIZE EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES, ci** **392 316,22 EUR**

**BALANCE**

La masse active s'élève à la somme de SIX CENT VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES, ci

626 787,66 EUR

La masse passive s'élève à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE TROIS CENT SEIZE EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES, ci

392 316,22 EUR

**Il en résulte un ACTIF NET A PARTAGER DE :**

**DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES, ci**

**234 471,44 EUR**

**DEUXIEME OPERATION**

**DETERMINATION DES DROITS DES PARTIES**

**Monsieur Ludovic BELIN a droit :**

**A LA MOITIE DE L'ACTIF NET**, soit la somme de  
CENT DIX-SEPT MILLE DEUX CENT TRENTE-CINQ EUROS  
ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES, ci 117 235,72 EUR

**Madame Caroline PERREAU a droit :**

**A LA MOITIE DE L'ACTIF NET**, soit la somme de  
CENT DIX-SEPT MILLE DEUX CENT TRENTE-CINQ EUROS  
ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES, ci 117 235,72 EUR

Au montant des récompenses dues par la communauté  
à Madame Caroline PERREAU, soit :  
SOIXANTE-QUINZE MILLE TROIS CENT DOUZE  
EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES, ci 75 312,68 EUR

**Soit CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ  
CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES 192 548,40 EUR**

### TROISIEME OPERATION

#### ATTRIBUTIONS

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

Un Compte courant CC CPC PREMIUM Numéro 30047 14048 00020934406  
ouvert au nom de Monsieur Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde  
s'élève au jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de  
D'une valeur de HUIT CENT QUATRE-VINGT-TROIS  
EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci 883,60 EUR

La moitié sur le solde de : Un Compte courant CC Contrat Personnel Premium  
Numéro 30047 14048 00020934401 ouvert au nom de Monsieur ou Madame Ludovic  
BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au jour de la dissolution du  
régime matrimonial à la somme de  
D'une valeur de MILLE DIX-HUIT EUROS ET  
QUARANTE-SEPT CENTIMES, ci 1 018,47 EUR

Un Compte Epargne Logement Numéro 30047 14048 00020936701 ouvert au  
nom de Monsieur Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au  
jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de  
D'une valeur de HUIT MILLE NEUF CENT  
CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT  
CENTIMES, ci 8 951,98 EUR

Le prix de vente de la maison avenue CAP FREHEL à NANTES  
D'une valeur de DEUX CENT SOIXANTE-TROIS  
MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS ET QUATORZE  
CENTIMES, ci 263 960,14 EUR

La moitié sur le solde de : Le solde du prorata de taxe foncière perçu suite à  
la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue du Cap Fréhel  
D'une valeur de NEUF CENT DOUZE EUROS ET  
QUARANTE-DEUX CENTIMES, ci 912,42 EUR

La moitié sur le solde de : Le prorata de charges de syndic perçu suite à la  
vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue du Cap Fréhel  
D'une valeur de DIX EUROS QUATRE-VINGT HUIT, ci 10,88 EUR

Intérêts sur consignation pour moitié Mémoire

**A charge par lui :**

La moitié sur le solde de : Le règlement à l'ASL DES DOMAINES DE L'ERAUDIÈRE au titre des frais de mutation suite à la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue de Cap Fréhel de ONZE EUROS, ci	11,00 EUR
La moitié du solde du prêt de la maison sis à NANTES de CENT CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES	158 490,77 EUR
<b>Egal au montant de ses droits :</b>	
<b>Soit : CENT DIX-SEPT MILLE DEUX CENT TRENTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES, ci</b>	<b>117 235,72 EUR</b>
<b><u>Pour fournir à Madame Caroline PERREAU le montant de ses droits il lui est attribué, ce qu'elle accepte :</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les 50% des parts sociales de la société civile immobilière dénommée "2C2L", au capital de 1.000 Euros, dont le siège social est situé à NOZAY (44170), 17, rue des Digitales, identifiée au RCS NANTES sous le numéro 843 612 466.</li> <li>- <b>Et les comptes courants d'associés au nom de Monsieur Ludovic BELIN mais appartenant à la communauté (étant précisé que son montant retenu forfaitairement entre les parties inclus dans la valorisation ci-dessous sera actualisé avec le Bilan 2023 et remis au nom de Madame PERREAU sans compte à rouvrir entre les époux), la valeur des parts comprenant forfaitairement l'affectation du report à nouveau à Madame PERREAU,</b></li> </ul>	
Évalué à la somme de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS, ci	45 000,00 EUR
La moitié sur le solde de : Un Compte courant CC Contrat Personnel Premium Numéro 30047 14048 00020934401 ouvert au nom de Monsieur ou Madame Ludovic BELIN auprès de la BANQUE CIC dont le solde s'élève au jour de la dissolution du régime matrimonial à la somme de D'une valeur de MILLE DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES, ci	1 018,47 EUR
Un livret de développement durable solidaire Numéro 30047 14048 00020936603 de Madame BELIN Caroline D'une valeur de SOIXANTE-TROIS EUROS ET DOUZE CENTIMES, ci	63,12 EUR
Le prix de vente de la maison avenue CAP FREHEL à NANTES D'une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES, ci	291 039,62 EUR
Le solde du compte épargne logement Numéro 30047 14048 00020936602 de Madame Caroline PERREAU D'une valeur de DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES, ci	2 745,70 EUR
Le solde du compte plan épargne logement Numéro 30047 14048 00020936601 de Madame Caroline PERREAU D'une valeur de NEUF MILLE CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci	9 131,98 EUR

Le solde du compte Contrat personnel premium Numéro 30047 14048  
00020934405, de Madame Caroline PERREAU  
D'une valeur de MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS  
ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES, ci 1 127,74 EUR

La moitié sur le solde de : Le solde du prorata de taxe foncière perçu suite à  
la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue du Cap Fréhel  
D'une valeur de NEUF CENT DOUZE EUROS ET  
QUARANTE-DEUX CENTIMES, ci 912,42 EUR

La moitié sur le solde de : Le prorata de charges de syndic perçu suite à la  
vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue du Cap Fréhel  
D'une valeur de DIX EUROS QUATRE-VINGT HUIT, ci 10,88 EUR

Intérêts sur consignation pour moitié Mémoire

**A charge par elle :**

La moitié sur le solde de : Le règlement à l'ASL DES  
DOMAINES DE L'ERAUDIÈRE au titre des frais de mutation  
suite à la vente du bien sis à NANTES, 09, Avenue de Cap  
Fréhel de ONZE EUROS, ci 11,00 EUR

La moitié du solde du prêt de la maison sis à NANTES  
de CENT CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-  
VINGT-DIX EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES 158 490,77 EUR

**Egal au montant de ses droits :**

**Soit : CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ  
CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES 192 548,40 EUR**

**PRESTATION COMPENSATOIRE**

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

**CONDITIONS GENERALES DU PARTAGE**

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

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

**TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES**

L'attributaire déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts  
sociales de la société SCI 2C2L attribuées et en avoir une copie en sa possession. Le  
droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 25 octobre  
2018, enregistrés.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Ludovic BELIN et Monsieur  
Laurent LE DUNF.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon  
suivante :

Monsieur Laurent LE DUNF

A concurrence de cinquante parts sociales, ci Numérotées de 1 à 50	50 parts
Monsieur Ludovic BELIN A concurrence de cinquante parts sociales, ci Numérotées de 51 à 100	<u>50 parts</u>
Montant total des parts composant le capital social : Cent parts sociales, ci	100 parts

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

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

#### **DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente attribution.

#### **MODIFICATION DES STATUTS**

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

« Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Laurent LE DUNF A concurrence de cinquante parts sociales, ci Numérotées de 1 à 50	50 parts
Madame Caroline PERREAU A concurrence de cinquante parts sociales, ci Numérotées de 51 à 100	<u>50 parts</u>
Montant total des parts composant le capital social : Cent parts sociales, ci	100 parts
»	

#### **PUBLICATION**

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

#### **FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS**

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte.

### **SIGNIFICATION A LA SOCIETE**

La présente attribution sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné.

### **REGLEMENT DEFINITIF**

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

Les parties déclarent qu'elles n'auront plus aucun droit à exercer l'une contre l'autre à raison notamment de récompenses dues à la communauté ou par celle-ci, de créances entre elles nées antérieurement à ce jour. Elles ajoutent, en outre, que la présente liquidation prend en compte la totalité des éléments d'actif et de passif communs.

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

### **DEMISSION DE MONSIEUR BELIN DE SES FONCTIONS DE GERANT**

Aux termes d'un procès verbal de ladite société SCI 2C2L en date du ++++ 2024, Monsieur Ludovic BELIN a démissionné de ses fonctions de gérant.

### **NECESSITE D'ESTIMATIONS COMPLETES ET REELLES**

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

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

Si l'un des copartageants estime avoir eu moins des trois quarts de la part à laquelle il avait droit, l'article 889 du Code civil lui donne la possibilité d'intenter une action en complément de part dans les deux ans du partage.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les modalités de la liquidation ont été négociées librement entre elles.

Elles attestent que les stipulations de cet acte ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

De plus, en application de l'article 1112-1 du même Code, elles affirment que toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, et reconnaissent que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DATE D'EFFET DE LA LIQUIDATION**

Une copie authentique de la présente liquidation sera jointe à la convention sous signature privée contresignée par avocats, conformément aux prescriptions du deuxième alinéa de l'article 229-1 du Code civil. Cette convention devra ensuite être déposée avec ses annexes au rang des minutes d'un notaire, qui contrôlera alors le respect des exigences formelles prévues aux 1° à 6° de l'article 229-3 du Code civil et du délai de réflexion prévu à l'article 229-4 de ce Code.

Ce dépôt donne à la convention de divorce ses effets, en lui conférant date certaine et force exécutoire.

Le présent acte ne pourra produire d'effet que lorsque la condition légale du dépôt sera remplie.

Les parties requièrent dès maintenant l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet d'établir cet acte de dépôt à réception de la convention de divorce.

### **FORMALITES**

Lorsque la convention de divorce sera déposée au rang des minutes d'un notaire, cet acte de liquidation sera publié au service de la publicité foncière compétent, le droit de partage devant être acquitté dans le délai de droit.

En vertu du dernier alinéa de l'article 1145 du Code de procédure civile, la formalité de l'enregistrement de la convention de divorce, et le paiement des droits y afférents, sont accomplis au moyen de la production d'un original de la convention.

### **ENREGISTREMENT**

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties demandent à bénéficier du droit de partage, le présent état liquidatif, une fois définitif, étant soumis aux dispositions des articles 746 et 748 du Code général des impôts, sauf à tenir compte de l'application éventuelle des dispositions liées à l'aide juridictionnelle.

A ce sujet, les parties déclarent :

- qu'il s'agit d'un partage de communauté conjugale ;
- que l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de DEUX CENT TRENTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (234 471,44 EUR) ;
- qu'il y a lieu d'ajouter le cas échéant à cet actif net partagé :
  - tant l'excédent des récompenses dues par la communauté aux époux, cet excédent bien que figurant au passif de communauté ne constituant pas un passif fiscalement déductible (BOI-ENT-PTG-10-20-20120912 n°360), soit une somme de SOIXANTE-QUINZE MILLE TROIS CENT DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (75 312,68 EUR),
  - que la valeur des meubles meublants et objets mobiliers ayant fait l'objet d'un partage préalable aux présentes, soit une somme de TROIS MILLE EUROS ;
- que l'actif net de communauté et le cas échéant la valeur des meubles meublants et objets mobiliers et le montant de l'excédent de récompenses sur les reprises produisent un total de TROIS CENT DOUZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET DOUZE CENTIMES (312 784,12 EUR) ;
- qu'il y a lieu de déduire de ce total la somme de QUATORZE MILLE DEUX CENTS EUROS (14 200,00 EUR) figurant les frais du partage et de ses suites, sauf à parfaire ou à diminuer.

En conséquence de ces déclarations, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET DOUZE CENTIMES (298 584,12 EUR).

### **CALCUL DES DROITS**

DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET DOUZE CENTIMES (298 584,12 EUR) x 1,10% = 3 284,42 EUR

Arrondi à *TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (3 284,00 EUR)*.

### **AIDE JURIDICTIONNELLE**

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

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

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

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

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

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

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

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

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

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

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

#### **SUR L'OPPOSABILITE AUX TIERS**

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

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

#### **SUR LA DECHARGE DE SOLIDARITE FISCALE**

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

### **FRAIS**

Tous les frais de l'acte évalués, sauf compte définitif après formalités, à la somme de QUATORZE MILLE DEUX CENTS EUROS (14 200,00 EUR), seront supportés par les parties, dans la proportion de moitié chacune, ainsi qu'elles s'y obligent solidairement.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

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

### **CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer aux adresses figurant entête des présentes.

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

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes afin d'effectuer tout dépôt, mention en marge, de signer tous documents ou actes complémentaires ou modificatifs des présentes qui pourraient être nécessaires pour la régularisation des formalités.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

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

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

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

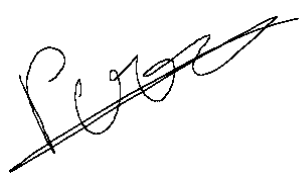
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

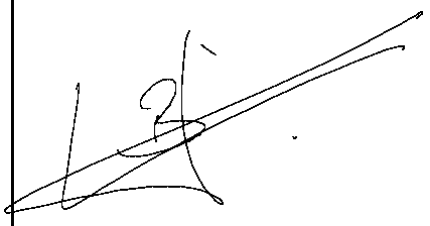
### **DONT ACTE sans renvoi**

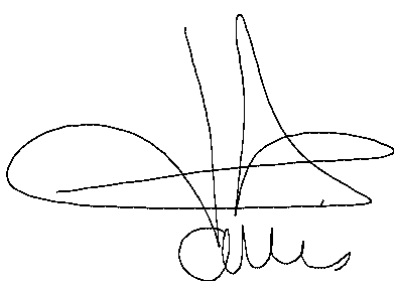
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>Mme PERREAU Caroline a signé</b> à REZE le 03 avril 2024</p>	
--	--

<p><b>M. BELIN Ludovic a signé</b> à REZE le 03 avril 2024</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me HOUIS ARNAUD a signé</b> à REZE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE TROIS AVRIL</p>	
--	---

**POUR COPIE AUTHENTIQUE,**

Signée électroniquement, certifiée conforme à la minute  
par le notaire soussigné, délivrée sur 28 pages, sans renvoi  
ni mot nul.



**Maître Arnaud HOUIS**

Fait à REZE

Le 11 avril 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Arnaud Houis", written over a white rectangular background.