



11493211

NM/CG/MB

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX NEUF NOVEMBRE**

**A ANGERS (Maine-et-Loire), 1 rue Desjardins, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Nicolas MELON, Notaire associé, membre de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Nicolas MELON, Notaire à Angers»,
titulaire d'un office notarial dont le siège social est à ANGERS (Maine et Loire), 1
rue Desjardins, identifié sous le numéro CRPCEN 49007,**

**A RECU le présent acte de LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ET DE
SUCCESSION et PARTAGE entre :**

<u>COPARTAGEANTS</u>

**1°) Monsieur Philippe René COURJAULT, époux de Madame Françoise
Charlotte Roberte BRIZE, demeurant à SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU (49124) 25
le Petit Mongazon.**

Né à SAINT-HILAIRE-SAINT-FLORENT (49400) le 23 septembre 1960.

Marié à la mairie de TROUVILLE-SUR-MER (14360) le 22 septembre 1990
sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et
suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître CARREYN,
notaire à ANGERS, le 14 septembre 1990.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**2°) Madame Nathalie Catherine COURJAULT, Chargée de mission, épouse
de Monsieur Stéphane Claude Marcel CORBILLET, demeurant à ANGERS (49000)
allée 8 Allées du Régent Barclay.**

Née à SAUMUR (49400) le 4 janvier 1965.

Mariée à la mairie de ANGERS (49000) le 19 juin 1999 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.

3°) Monsieur Laurent Thierry COURJAULT, Gérant, époux de Madame Véronique **LE VERN**, demeurant à ANGERS (49000) 28 Rue Georges Morel.

Né à SAUMUR (49400) le 17 août 1968.

Marié à la mairie de TREGARANTEC (29260) le 12 juillet 1991 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.

Ci-après dénommés « les copartageants ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe **COURJAULT**, à ce non présent mais représenté par Madame Nathalie CORBILLET née COURJAULT, sa sœur copartageante aux présentes, aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 19 novembre 2024, annexée. (*Annexe : Procuration de M. Philippe COURJAULT*)

- Madame Nathalie **COURJAULT**, est présente à l'acte.

- Monsieur Laurent **COURJAULT**, est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- qu'elles ne sont pas soumises à une mesure de protection,
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social,

EXPOSE

Préalablement au partage, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit.

I – Succession de Monsieur René COURJAULT

PERSONNE DECEDEE

Monsieur René Eugène **COURJAULT**, en son vivant Retraité, époux de Madame Arlette Angèle Hélène **BLAIS**, demeurant à ANGERS (49000) 5 square Bernard Palissy.

Né à BOUILLE-LORETZ (79290), le 9 juin 1934.

Marié à la mairie de BOUILLE-LORETZ (79290) le 30 novembre 1957 sous le régime de la communauté de biens meubles et 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.

Décédé à ANGERS (49000) (FRANCE), le 3 janvier 2024.

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane SLADEK, notaire à SAUMUR, le 4 décembre 2003, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur René COURJAULT a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

Le conjoint de la personne décédée est lui-même décédé le 18 juin 2024 sans avoir opté, il est réputé avoir opté pour l'usufruit.

Dispositions testamentaires

En ce qui concerne le testament numéro un :

Un testament olographe fait à BAGNEUX, en date du 13 janvier 2010, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Claudia VARIN située à DISTRE (49400), le 12 mars 2024.

Aux termes du testament susvisé, la personne décédée à institué ses trois enfants plus amplement dénommés ci-après, légataires particuliers.

En ce qui concerne le testament numéro deux :

Un testament olographe fait à ANGERS, en date du 4 décembre 2020 ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Nicolas MELON, Notaire à ANGERS (Maine-et-Loire), 1 rue Desjardins le 22 février 2024.

Aux termes du testament susvisé, la personne décédée à institué ses trois enfants plus amplement dénommés ci-après, légataires particuliers.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Madame Arlette Angèle Hélène **BLAIS**, Retraitée, demeurant à ANGERS (49100) EHPAD - L'Orée du Parc 131 rue de Nazareth.
Née à BOUILLE-LORETZ (79290), le 6 juillet 1936.
Veuve de Monsieur René Eugène **COURJAULT**.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée depuis lors le
Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.
Décédée depuis lors à ANGERS (49100), le 18 juin 2024.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ou du quart en toute propriété de l'universalité des biens déterminés conformément aux règles de l'article 758-5 dudit Code.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Héritiers

1^{er}/ Monsieur Philippe René **COURJAULT**, époux de Madame Françoise Charlotte Roberte **BRIZE**, demeurant à SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU (49124) 25 le Petit Mongazon.

Né à SAINT-HILAIRE-SAINT-FLORENT (49400) le 23 septembre 1960.

Marié à la mairie de TROUVILLE-SUR-MER (14360) le 22 septembre 1990 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et

suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître CARREYN, notaire à ANGERS, le 14 septembre 1990.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

2°/ Madame Nathalie Catherine COURJAULT, Chargée de mission, épouse de Monsieur Stéphane Claude Marcel **CORBILLET**, demeurant à ANGERS (49000) allée 8 Allées du Régent Barclay.

Née à SAUMUR (49400) le 4 janvier 1965.

Mariée à la mairie de ANGERS (49000) le 19 juin 1999 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.

Sa fille.

3°/ Monsieur Laurent Thierry COURJAULT, Gérant, époux de Madame Véronique **LE VERN**, demeurant à ANGERS (49000) 28 Rue Georges Morel.

Né à SAUMUR (49400) le 17 août 1968.

Marié à la mairie de TREGARANTEC (29260) le 12 juillet 1991 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.

Son fils.

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

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour UN/TIERS (1/3), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Arlette **COURJAULT** a la qualité d'épouse commune en biens meubles et acquêts, et donataire de Monsieur René **COURJAULT**.

Monsieur Philippe **COURJAULT**, Madame Nathalie **CORBILLET** et Monsieur Laurent **COURJAULT** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur René **COURJAULT** leur père susnommé.

VISA DES ACTES

Le **dépôt du testament numéro un** susvisé a été effectué aux termes d'un acte reçu par Maître Claudia VARIN, notaire à DISTRE, le 12 mars 2024.

Le **dépôt du testament numéro deux** susvisé a été effectué aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 12 mars 2024.

L'**acte de notoriété** a été reçu par le Notaire soussigné, le 19 mars 2024.

La **déclaration de succession** a été déposée auprès du service de l'administration compétent.

II – Succession de Madame Arlette COURJAULT née BLAIS

PERSONNE DECEDEE

Madame Arlette Angèle Hélène **BLAIS**, en son vivant Retraitée, demeurant à ANGERS (49100) EHPAD - L'Orée du Parc 131 rue de Nazareth.

Née à BOUILLE-LORETZ (79290), le 6 juillet 1936.

Veuve de Monsieur René Eugène **COURJAULT** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à ANGERS (49000) (FRANCE), le 18 juin 2024.

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane SLADEK, notaire à SAUMUR, le 4 décembre 2003, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Madame Arlette BLAIS a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

Par suite du décès de Monsieur René **COURJAULT** en date du 3 janvier 2024 la présente disposition n'est pas applicable.

Disposition testamentaire

Aux termes d'un testament olographe fait à BAGNEUX, en date du 13 janvier 2010, la personne aujourd'hui décédée a institué pour légataire à titre particulier ses trois (3) enfants, ci-après plus amplement désignés.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Claudia VARIN, notaire à DISTRE, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 2 juillet 2024.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

1°/ Monsieur Philippe René COURJAULT, époux de Madame Françoise Charlotte Roberte **BRIZE**, demeurant à SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU (49124) 25 le Petit Mongazon.

Né à SAINT-HILAIRE-SAINT-FLORENT (49400) le 23 septembre 1960.

Marié à la mairie de TROUVILLE-SUR-MER (14360) le 22 septembre 1990 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître CARREYN, notaire à ANGERS, le 14 septembre 1990.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

2°/ Madame Nathalie Catherine COURJAULT, Chargée de mission, épouse de Monsieur Stéphane Claude Marcel **CORBILLET**, demeurant à ANGERS (49000) allée 8 Allées du Régent Barclay.

Née à SAUMUR (49400) le 4 janvier 1965.

Mariée à la mairie de ANGERS (49000) le 19 juin 1999 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.
Sa fille.

3°/ Monsieur Laurent Thierry COURJAULT, Gérant, époux de Madame Véronique **LE VERN**, demeurant à ANGERS (49000) 28 Rue Georges Morel.
Né à SAUMUR (49400) le 17 août 1968.
Marié à la mairie de TREGARANTEC (29260) le 12 juillet 1991 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.
Son fils.

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

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour **UN/TIERS (1/3)**.

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Philippe **COURJAULT**, Madame Nathalie **CORBILLET** et Monsieur Laurent **COURJAULT** sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Arlette **COURJAULT** leur mère susnommée.

VISA DES ACTES

Le **dépôt du testament** susvisé a été effectué aux termes d'un acte reçu par Maître Claudia VARIN, notaire à DISTRE, le 2 juillet 2024.

L'**acte de notoriété** a été reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS (49100) le 2 juillet 2024.

L'**attestation de propriété immobilière** après le décès de M. et Mme. René COURJAULT, reçu par le notaire soussigné, le 29 octobre 2024.

La **déclaration de succession** a été déposée auprès du service de l'administration compétent.

Droits des parties

Leurs qualités et droits sont les suivants :

Monsieur Philippe **COURJAULT**, époux de Madame Françoise BRIZE, demeurant à SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU (49124) 25 le Petit Mongazon,

Qualité : Héritier

Droits : UN/TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE

Madame Nathalie **COURJAULT**, épouse de Monsieur Stéphane CORBILLET, demeurant à ANGERS (49000) allée 8 Allées du Régent Barclay,

Qualité : Héritière

Droits : UN/TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE

Monsieur Laurent **COURJAULT**, époux de Madame Véronique LE VERN, demeurant à ANGERS (49000) 28 Rue Georges Morel,

Qualité : Héritier

Droits : UN/TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE

COMPTE D'ADMINISTRATION

Depuis le décès, le compte indivis entre les copartageants a été alimenté par les revenus des biens indivis, et diminué des charges afférentes de la façon suivante :

- Recettes	Montant
Caisse d'Epargne – Acompte S/Avoirs détenus	1 000,00 EUR
Caisse d'Epargne – solde avoirs détenus	23 047,68 EUR
Crédit Mutuel – Avoirs détenus	20 874,19 EUR
La Banque Postale – Avoirs détenus	28 648,76 EUR
EHPAD – Remboursement DG	2 426,43 EUR
Malakoff Humanis – Remboursement trop perçu	43,22 EUR
Solde compte Ssion M. René COURJAULT	22 016,93 EUR
SIP ANGERS – Remboursement	1 200,00 EUR
Cabinet SIBOUT – Loyers de Juin à septembre 2024	1 007,94 EUR
Cabinet SIBOUT loyer Octobre 2024	300,00 EUR
Cabinet SIBOUT solde compte de gestion	365,43 EUR
TOTAL	100 930,58 EUR

- Dépenses -	Montant
Remboursement factures à Mme. Nathalie CORBILLET :	
- <i>Facture sépulture</i>	300,00 EUR
- <i>Ticket de caisse Leclerc composition florale</i>	171,00 EUR
- <i>Quittance concession</i>	528,00 EUR
- <i>Taxe foncière 2024 – Appartement</i>	790,00 EUR
- <i>Taxe foncière 2024 – Terres sur LORETZ</i>	145,00 EUR
- <i>Facture ALM du 30/01/2024 au 28/06/2024</i>	<u>39,20 EUR</u>
	1973,20 EUR

Remboursement factures à M. Laurent COURJAULT :	
- <i>Taxe foncière 2024 – SCI A CŒUR VAILLANT</i>	2 806,00 EUR
- <i>Facture concession cimetière communal</i>	<u>60,00 EUR</u>
	2 866,00 EUR
TOTAL	4 839,20 EUR

Balance faite, il reste un solde de 96 091,38 EUR qui figurera ci-après à l'actif à partager.

Une copie du relevé de compte de la succession de Madame Arlette COURJAULT demeure annexée aux présentes. (***Annexe : Relevé de compte***)

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

PARTAGE

PLAN DES OPERATIONS

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

- **La première** : la fixation de la date de jouissance divise des copartageants.
- **La deuxième** : la masse à partager.
 - a. Droit des parties dans la succession de M. René COURJAULT.
 - b. Droits des parties dans la succession de Mme. Arlette COURJAULT.
- **La troisième** : les droits des parties dans les successions confondues.
- **La quatrième** : les attributions aux copartageants.
- **La cinquième** : les conditions générales du partage.

PREMIERE PARTIE

JOUISSANCE DIVISE

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise à la date de ce jour.

En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date.

PROPRIETE

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

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

DEUXIEME PARTIE

MASSE A PARTAGER

I/ LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE

ACTIF DE COMMUNAUTE

L'actif de communauté à partager comprend :

Article UN

- Les 97 parts de SCI « A CŒUR VAILLANT),
savoirs :

Les 97 parts numérotées de 1 à 97 de la Société civile dénommée A CŒUR VAILLANT, dont le siège social est à ANGERS (49100), 5 Square Bernard Palissy, au capital social de 100,00 EUROS, identifiée au SIREN sous le numéro 821 788 916 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS.

D'une valeur de TROIS CENT DIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, ci

310 254,50 EUR

Article DEUX

- L'avance effectuée pour l'acquisition du BIEN
sis à ANGERS (49100), 5 Square Bernard Palissy au
nom et pour le compte de la SCI "A CŒUR VAILLANT.

D'une valeur de DIX MILLE CENT CINQUANTE
EUROS, ci

10 150,00 EUR

Article TROIS**DESIGNATION**

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à ANGERS (MAINE-ET-LOIRE)
(49000), 120 Avenue du Général Patton :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
EV	424	120 AV GEN PATTON	00 ha 30 a 82 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. (*Annexe : Plan cadastral ANGERS*)

Désignation des BIENS :

Lot numéro quatre-vingt-douze (92) :

Un appartement TI deuxième porte droite en sortant de l'escalier, composé de

:

Entrée avec placard, cuisine, salle de séjour, salle de bains, local W.C..

Et les cent quatre-vingt-quatorze /dix millièmes (194 /10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante (140) :

Un emplacement de parking portant le numéro 42.

Et les quatorze /dix millièmes (14 /10000 èmes) de la propriété du sol et des
parties communes générales.

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

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès de M. et Mme. René COURJAULT
suivant acte reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS le 29 octobre 2024
en cours de publication au service de la publicité foncière DE MAINE-ET-LOIRE.

Evaluation

D'une valeur de :

SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci

70 000,00 EUR

Article QUATRE**DESIGNATION**

A MONTREUIL-BELLAY (MAINE-ET-LOIRE) (49260), Faubourg de la
Salle.

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	194	FAUBOURG DE LA SALLE	00 ha 06 a 29 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe : Plan cadastral MONTREUIL-BELLAY**)

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès M. et Mme. René COURJAULT suivant acte reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière DE MAINE-ET-LOIRE.

Evaluation

D'une valeur de :
DEUX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET
QUINZE CENTIMES, ci 259,15 EUR

Article CINQ

DESIGNATION

A LORETZ-D'ARGENTON (DEUX-SÈVRES) (79290), Les Ouilles-Brouille Loret.

Diverses parcelles de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
043	AE	237	LES OUCHES BOUILLE LORET	00 ha 83 a 35 ca
043	AE	252	LES QUARTS OUEST	00 ha 07 a 33 ca
043	AE	253	LES QUARTS OUEST	00 ha 40 a 78 ca
043	AE	261	LES QUARTS OUEST	00 ha 56 a 02 ca
043	AE	262	LES QUARTS OUEST	00 ha 88 a 04 ca

Total surface : 02 ha 75 a 52 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe : Plan cadastral LORETZ-D'ARGENTON**)

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès de M. et Mme. René COURJAULT suivant acte reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de NIORT 1.

Evaluation

D'une valeur de :
SEPT MILLE QUATRE CENT TRENTE-NEUF
EUROS ET QUATRE CENTIMES, ci 7 439,04 EUR

Article SIX**DESIGNATION****A SAUMUR (MAINE-ET-LOIRE) (49400), Le Marsoleau.**

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
287	DM	16	LE MARSOLEAU	00 ha 36 a 23 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe : Plan cadastral SAUMUR anciennement ST HILAIRE ST FLORENT**)

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès de M. et Mme. René COURJAULT suivant acte reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE MAINE-ET-LOIRE.

Evaluation

D'une valeur de :

HUIT CENT QUINZE EUROS ET DIX-HUIT
CENTIMES, ci

815,18 EUR

Article SEPT**DESIGNATION****A VERRIE (MAINE-ET-LOIRE) (49400), Les Quarts.**

Des parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	354	LES QUARTS	00 ha 20 a 00 ca
B	361	LES QUARTS	00 ha 46 a 25 ca
B	381	LES QUARTS	00 ha 17 a 50 ca
B	386	LES QUARTS	00 ha 12 a 90 ca

Total surface : 00 ha 96 a 65 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe : Plan cadastral VERRIE**)

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès de M. et Mme. René COURJAULT suivant acte reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE MAINE-ET-LOIRE.

Evaluation

D'une valeur de :

MILLE CINQ CENTS EUROS, ci

1 500,00 EUR

Article HUIT**DESIGNATION****A SAUMUR (MAINE-ET-LOIRE) (49400)** (*anciennement commune de DISTRE*)

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
016	DW	144	LA QUEUE DES BOIS	00 ha 05 a 94 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe : Plan cadastral DISTRE**)

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès de M. et Mme. René COURJAULT suivant acte reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE MAINE-ET-LOIRE.

Evaluation

D'une valeur de :

DEUX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci

244,73 EUR

TOTAL DE L'ACTIF DE COMMUNAUTE :
QUATRE CENT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX
EUROS ET SOIXANTE CENTIMES, ci

400 662,60 EUR**PASSIF DE COMMUNAUTE****Le passif de communauté comprend :****- Les impôts suivants :**

La taxe foncière 2024, pour le bien situé à ANGERS (49000), 120 avenue Général Patton, *portée ici pour mémoire*, celle-ci ayant été régularisée par le compte d'administration.

Pour mémoire

TOTAL DU PASSIF DE COMMUNAUTE : ZÉRO
EURO, ci

00,00 EUR**BALANCE**

La masse active de communauté s'élevant à

400 662,60 EUR

La masse passive de communauté s'élevant à 00,00 EUR

BALANCE FAITE, il reste un **ACTIF NET DE COMMUNAUTE** de : **QUATRE CENT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES**, ci 400 662,60 EUR
 Dont moitié ci 1/2
 Est de **200 331,30 EUR**

II / LIQUIDATION DE LA SUCCESSION DE M. COURJAULT

ACTIF DE SUCCESSION

L'actif de succession à partager comprend :

- La moitié du boni de communauté, soit 200 331,30 EUR

TOTAL DE L'ACTIF DE SUCCESSION : DEUX CENT MILLE TROIS CENT TRENTÉ ET UN EUROS ET TRENTÉ CENTIMES, ci **200 331,30 EUR**

PASSIF DE SUCCESSION

Le passif de succession comprend :

Néant.

TOTAL DU PASSIF DE SUCCESSION : ZÉRO EURO, ci **00,00 EUR**

BALANCE

La masse active de succession s'élevant à 200 331,30 EUR
 La masse passive de succession s'élevant à 00,00 EUR

BALANCE FAITE, il reste un **ACTIF NET DE SUCCESSION** de **DEUX CENT MILLE TROIS CENT TRENTÉ ET UN EUROS ET TRENTÉ CENTIMES**, ci **200 331,30 EUR**

a. Droits des parties dans la Succession de M. COURJAULT

Madame Arlette COURJAULT a droit :

La MOITIE (1/2) de la communauté, ci **200 331,30 EUR**

La totalité en USUFRUIT de la succession lequel s'est éteint par suite de son décès survenu le 18 juin 2024.

Monsieur Philippe COURJAULT a droit :

UN/TIERS (1/3) en pleine propriété de la succession de M. René COURJAULT, ci **66 777,10 EUR**

Par suite du décès de Mme. COURJAULT survenu le 18 juin 2024, son usufruit s'est éteint et les droits des héritiers se trouvent désormais exprimés en pleine propriété.

Madame Nathalie CORBILLET a droit :

UN/TIERS (1/3) en pleine propriété de la succession de M. René COURJAULT, ci **66 777,10 EUR**

Par suite du décès de Mme. COURJAULT survenu le 18 juin 2024, son usufruit s'est éteint et les droits des héritiers se trouvent désormais exprimés en pleine propriété.

Monsieur Laurent COURJAULT a droit :

UN/TIERS (1/3) en pleine propriété de la succession de M. René COURJAULT, ci 66 777,10 EUR

Par suite du décès de Mme. COURJAULT survenu le 18 juin 2024, son usufruit s'est éteint et les droits des héritiers se trouvent désormais exprimés en pleine propriété.

III / LIQUIDATION DE LA SUCCESSION DE MADAME COURJAULT

ACTIF DE SUCCESSION

L'actif de succession à partager comprend :

- La moitié du boni de communauté, soit 200 331,30 EUR

Article NEUF

- Le solde du compte d'administration

D'une valeur de :

QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES, ci 96 091,38 EUR

Article DIX

DESIGNATION

A LORETZ-D'ARGENTON (DEUX-SÈVRES) (79290), .

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
43	AE	260	LES QUARTS OUEST	00 ha 41 a 81 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe : Plan cadastral parcelle propre**)

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès de M. et Mme. René COURJAULT suivant acte reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de NIORT 1.

Evaluation

D'une valeur de :

MILLE CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES, ci 1 128,87 EUR

Article ONZE**DESIGNATION**

A LORETZ-D'ARGENTON (DEUX-SÈVRES) (79290), .
Un hangar.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
43	AE	323	RUE DU RUISSEAU	00 ha 01 a 55 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe : Plan cadastral hangar**)

Effet relatif

Attestation de propriété après le décès de M. et Mme. René COURJAULT suivant acte reçu par Maître Nicolas MELON, notaire à ANGERS le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de NIORT 1.

Evaluation

D'une valeur de :
CINQ CENTS EUROS, ci 500,00 EUR

TOTAL DE L'ACTIF DE COMMUNAUTE :
DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE
CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE-CINQ
CENTIMES, ci 298 051,55 EUR

PASSIF DE SUCCESSION

Le passif de succession comprend :

- Les frais d'actes de la succession :
- *Procès-verbal d'ouverture et de description de*
testament : 218,72 €
- *Notoriété : 187,64 €*
- *Provision sur frais attestation de propriété :*
1 800,00 €
- *Déclaration de succession : 1 642,82 €*
- *Honoraires de gestion : 1 356,00 €*

D'une valeur totale de :
CINQ MILLE DEUX CENT CINQ EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES,
ci 5 205,18 EUR

- Les frais des présentes pour un montant de :
VINGT MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 20 300,00 EUR

TOTAL DU PASSIF DE SUCCESSION : VINGT-
CINQ MILLE CINQ CENT CINQ EUROS ET DIX-HUIT
CENTIMES, ci 25 505,18 EUR

BALANCE

La masse active de succession s'élevant à	298 051,55 EUR
La masse passive de succession s'élevant à	25 505,18 EUR

BALANCE FAITE, il reste un ACTIF NET DE SUCCESSION de

DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENT QUARANTE-SIX EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES,

ci

272 546,37 EUR

b. Droits des parties dans la Succession de Mme. COURJAULT

Monsieur Philippe COURJAULT a droit :

UN/TIERS (1/3) en pleine propriété de la succession de Madame Arlette COURJAULT,
ci

90 848,79 EUR

Madame Nathalie CORBILLET a droit :

UN/TIERS (1/3) en pleine propriété de la succession de Madame Arlette COURJAULT,
ci

90 848,79 EUR

Monsieur Laurent COURJAULT a droit :

UN/TIERS (1/3) en pleine propriété de la succession de Madame Arlette COURJAULT,
ci

90 848,79 EUR

TROISIEME PARTIE

Montant total des droits dans les successions confondues

Monsieur Philippe **COURJAULT** :

- Dans la succession de M. René COURJAULT	66 777,10 EUR
- Dans la succession de Mme. Arlette COURJAULT	<u>90 848,79 EUR</u>
Montant total des droits :	157 625,89 EUR

Madame Nathalie **CORBILLET** :

- Dans la succession de M. René COURJAULT	66 777,10 EUR
- Dans la succession de Mme. Arlette COURJAULT	<u>90 848,79 EUR</u>
Montant total des droits :	157 625,89 EUR

Monsieur Laurent **COURJAULT** :

- Dans la succession de M. René COURJAULT	66 777,10 EUR
- Dans la succession de Mme. Arlette COURJAULT	<u>90 848,79 EUR</u>
Montant total des droits :	157 625,89 EUR

QUATRIEME PARTIE

ATTRIBUTIONS

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

Monsieur Philippe COURJAULT

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

- L'article CINQ pour MOITIE (1/2) indivise avec Madame CORBILLET
(*Terres sur la commune de LORETZ de M et Mme COURJAULT*),
ci 3 719,52 EUR
- L'article DIX pour MOITIE (1/2) indivise avec Madame CORBILLET (*Terre
sur la commune de LORETZ, bien propre de Madame COURJAULT*)
ci 564,43 EUR
- Partie du compte d'administration (*Acompte versé en date du 11 octobre
2024*), ci 30 000,00 EUR
- Le solde du compte d'administration après versement des acomptes,
ci 6 091,38 EUR
- Soutle à recevoir de M. Laurent COURJAULT, ci 125 752,28 EUR

TOTAL : CENT SOIXANTE-SIX MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET
SOIXANTE-DEUX CENTIMES, ci **166 127,62 EUR**

A charge, par Monsieur Philippe COURJAULT, de régler :

- UN/TIERS (1/3) du passif de succession de Mme. COURJAULT
8 501,73 EUR

TOTAL : HUIT MILLE CINQ CENT UN EUROS ET SOIXANTE-TREIZE
CENTIMES, ci **8 501,73 EUR**

Soit un montant égal à ses droits 157 625,89 EUR

*De laquelle somme il y a lieu de déduire les frais de procurations établies pour
le règlement des successions de M et Mme COURJAULT soit la somme de 152,40 €.*

Madame Nathalie CORBILLET

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

- L'article TROIS, (*Appartement situé à ANGERS*)
ci 70 000,00 EUR
- L'article QUATRE, (*Terre sur la Commune de MONTREUILLE-BELLAY*)
ci 259,15 EUR

- L'article CINQ pour MOITIE (1/2) indivise avec Monsieur Philippe COURJAULT, (Terres sur la Commune de LORETZ de M et Mme COURJAULT),
ci 3 719,52 EUR

- L'article HUIT, (Terres sur la Commune de DISTRE)
ci 244,73 EUR

- L'article DIX pour MOITIE (1/2) indivise avec Monsieur Philippe COURJAULT, (Terre sur la Commune de LORETZ, bien propre de Madame COURJAULT)
ci 564,44 EUR

- Partie du compte d'administration, (Acompte versé en date du 11 octobre 2024), ci 30 000,00 EUR

- Soutle à recevoir de M. Laurent COURJAULT, ci 61 339,78 EUR

TOTAL : CENT SOIXANTE-SIX MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES, ci **166 127,62 EUR**

A charge, par Madame Nathalie CORBILLET, de régler :

- UN/TIERS (1/3) du passif de succession de Mme. COURJAULT
8 501,73 EUR

TOTAL : HUIT MILLE CINQ CENT UN EUROS ET SOIXANTE-TREIZE CENTIMES, ci **8 501,73 EUR**

Soit un montant égal à ses droits 157 625,89 EUR

Monsieur Laurent COURJAULT

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

- L'article UN, (Les 97 parts de la SCI dénommée A COAUR VAILLANT)
ci 310 254,50 EUR

- L'article DEUX, (L'avance à compte courant pour le compte de la SCI "A CŒUR VAILLANT")
ci 10 150,00 EUR

- L'article SIX, (Terres sur la Commune de SAUMUR anciennement Commune de DISTRE)
ci 815,18 EUR

- L'article SEPT, (Terres sur la Commune de VERRIE)
ci 1 500,00 EUR

- Partie du compte d'administration, (Acompte versé en date du 11 octobre 2024), ci 30 000,00 EUR

- L'article ONZE, (Hangar situé sur la Commune de LORETZ)
ci 500,00 EUR

TOTAL : TROIS CENT CINQUANTE-TROIS MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES, ci **353 219,68 EUR**

A charge, par Monsieur Laurent COURJAULT, de régler :

- UN/TIERS (1/3) du passif de succession de Mme. COURJAULT 8 501,73 EUR
- La soulte à verser M. Philippe COURJAULT 125 752,28 EUR
- La soulte à verser à Mme. Nathalie CORBILLET 61 339,78 EUR

TOTAL : CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES, ci 195 593,79 EUR

Soit un montant égal à ses droits 157 625,89 EUR

PAIEMENT DES SOULTES**SOULTE AU PROFIT DE M. PHILIPPE COURJAULT**

La somme de CENT VINGT-CINQ MILLE SEPT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-HUIT CENTIMES (125 752,28 EUR), formant le montant de la soulte due par Monsieur Laurent COURJAULT au profit de Monsieur Philippe COURJAULT, a été payée à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial ainsi que Monsieur Philippe COURJAULT le reconnaît et en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE**SOULTE AU PROFIT DE MADAME NATHALIE CORBILLET**

La somme de SOIXANTE ET UN MILLE TROIS CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (61 339,78 EUR), formant le montant de la soulte due par Monsieur Laurent COURJAULT au profit de Madame Nathalie CORBILLET, a été payée à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial ainsi que Madame Nathalie CORBILLET le reconnaît et en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'EMPLOI**

Monsieur Laurent **COURJAULT** entend bénéficier des dispositions de l'article 1408 du Code civil lequel dispose ce qui suit :

« L'acquisition faite, à titre de licitation ou autrement, de portion d'un bien dont l'un des époux est propriétaire par indivis, ne forme point un acquêt, sauf la récompense due à la communauté pour la somme qu'elle a pu fournir ».

Monsieur Laurent **COURJAULT**, déclare :

1°) - S'acquitter des soultes lui incombant savoir :

- A concurrence de CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT VINGT ET UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (151 721,60 EUR) au moyen de fonds propres provenant de l'acompte en date du 11 octobre 2024 visé ci-dessus et de fonds provenant du déblocage des contrats d'assurance vie souscrits par Monsieur et Madame René COURJAULT, et ne pas avoir déjà employé ces sommes.
- A concurrence de TRENTE-CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (35 370,46 EUR) au moyen de

fonds dépendant de la communauté existante entre lui et Madame Véronique **COURJAULT** née **LE VERN**.

2°) - S'acquitter de sa quote-part de frais lui incombant au moyen de fonds dépendant de la communauté existante entre lui et Madame Véronique **COURJAULT** née **LE VERN**.

3°) - Reconnaître que, lors de la liquidation de la communauté, il devra une récompense à cette dernière conformément aux dispositions de l'article 1469 du Code civil.

INTERVENTION DU CONJOINT

Madame Véronique **LE VERN**, épouse de Monsieur Laurent **COURJAULT**, demeurant à ANGERS (49000), 28 rue Georges Morel.

Née à LESNEVEN (29260), le 22 avril 1970.

Mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, sans contrat préalable à son union survenue le 12 juillet 1991, à TREGARANTEX (29260).

Qui, connaissance prise des présentes, déclare :

- Reconnaître le caractère propre à son conjoint de la présente acquisition à titre gratuit, en vertu des dispositions de l'article 1408 du Code civil visées ci-dessus,
- Avoir connaissance du droit à récompense pour la communauté à concurrence des sommes fournies pour la réalisation des présentes.
- Avoir eu du notaire les explications quant aux dispositions de l'article 1469 du Code civil sur le mécanisme des récompenses.

CINQUIEME PARTIE

CONDITIONS

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

Garanties

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

Propriété

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

Jouissance

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

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

Confusion

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

Prise de possession - Etat - Contenance

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

Assurance Incendie

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

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

Impôts et charges attachés aux immeubles

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

Servitudes

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

A ce sujet les copartageants déclarent :

DECLARATION SUR LES SERVITUDES**CONCERNANT L'IMMEUBLE ARTICLE TROIS :**

Il a été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de l'existence de servitudes dont le détail est annexé.

CONCERNANT LES AUTRES IMMEUBLES :

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

SITUATION LOCATIVE - CONGE

Les copartageants déclarent avoir connaissance des différents baux pouvant avoir été donnés sur certains des biens objet des présentes et en faire leur affaire personnelle.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**DISPENSE D'URBANISME**

Les copartageants déclarent avoir connaissance de la situation des biens au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES**REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre de différents régimes de garantie dans la mesure où le bien dont il s'agit entre dans le cadre d'application de ceux-ci.

Ce tableau intègre les diagnostics obligatoires lors de la vente d'un bien immobilier, tels que ceux de l'installation de gaz, de l'installation électrique, de la performance énergétique. Ces diagnostics sont facultatifs pour un partage.

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

	construire antérieur au 1er janvier 1949)		
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou	Immeuble bâti	La durée du plan

	professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme		
--	---	--	--

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

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

Etat des risques

Un état des risques est annexé pour chacune des communes. (**Annexe : Dossier ERP**)

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

ETAT ENVIRONNEMENTAL

Consultation de bases de données environnementales

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche des données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services), BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), GEORISQUES et des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de cession.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, étant déjà propriétaires pour parties des biens objets du présent partage et dispensant le notaire soussigné de la production des différentes bases susmentionnées pour établir le présent acte.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

REGLEMENTATION - CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX - FONDS DE RESERVE

Règlement de copropriété

L'attributaire déclare être en possession d'une copie du règlement de copropriété, dont une copie lui a été remise, et s'obliger à le respecter et à en exécuter toutes les prescriptions.

Charges de copropriété

L'attributaire s'engage à acquitter au jour de la jouissance des lots la quote-part des dépenses communes s'y rattachant.

Travaux de copropriété

L'attributaire s'engage à acquitter au jour de la jouissance des lots le coût des travaux décidés par l'assemblée générale.

Toutefois, dans la mesure où une indivision existait sur ces lots entre les copartageants, le coût restant dû sur des travaux votés avant ce jour et non commencés ou non complètement exécutés au jour de la jouissance sera supporté par cette indivision.

Fonds de réserve - procédures

L'attributaire sera subrogé dans tous fonds de réserve pouvant exister, ainsi que dans tous droits et procédures en cours.

Assemblée générale entre la date fixée pour la jouissance et la date des présentes

Les parties déclarent ne pas avoir reçu de convocation à une assemblée générale entre la date fixée pour la jouissance et celle des présentes.

Démembrement de propriété

En cas de démembrement de propriété stipulé aux présentes, le nu-propriétaire a tous pouvoirs à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. L'usufruitier a seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier supporte toutes les charges et travaux de la copropriété quelle que soit leur nature.

Notification de la mutation des lots :

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Etant précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité d'attributaires, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

SYNDIC

En ce qui concerne le bien situé à ANGERS (MAINE-ET-LOIRE) 120 Avenue du Général Patton

Le syndic de l'immeuble est CABINET SIBOUT, 40 Rue des Lices, 49100 ANGERS (MAINE-ET-LOIRE).

SITUATION HYPOTHECAIRE

- EN CE QUI CONCERNE LES IMMEUBLES ARTICLES TROIS, QUATRE ET DE SIX A HUIT -

Un état hypothécaire obtenu à la date du 28 octobre 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état est annexé. (*Annexe : EHF du 28 octobre 2024 MAINE ET LOIRE*)

Le propriétaire déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

- EN CE QUI CONCERNE LES IMMEUBLES ARTICLES CINQ, DIX ET ONZE -

Un état hypothécaire obtenu à la date du 28 octobre 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état est annexé. (**Annexe : EHF du 28 octobre 2024 NIORT 1**)

Le propriétaire déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Le **COPARTAGEANT** attributaire déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales reçues et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera en outre conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Constitution de la Société :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas MELON, Notaire à ANGERS (Maine-et-Loire), en date du 11 juillet 2016, il a été constitué une Société Civile dénommée A CŒUR VAILLANT, ayant son siège social à ANGERS (49100), 5 square Bernard Palissy, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et ayant pour objet social ce qui est repris littéralement ci-après :

« [...] »

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

[...] »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS, sous le numéro 821 788 916 et enregistrée au SIE d'ANGERS NORD, le 20 juillet 2016, bordereau n°1151, case n°6.

Le capital social a été fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR), divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, appartenant savoir :

- A Monsieur Philippe **COURJAULT**, 1 part numérotée 98 et UN/TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE des 97 parts numérotées de 1 à 97 ;

- A Madame Nathalie **CORBILLET**, 1 part numérotée 99 et UN/TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE des 97 parts numérotées de 1 à 97.

- A Monsieur Laurent **COURJAULT**, 1 part numérotée 100 et UN/TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE des 97 parts numérotées de 1 à 97 ;

La société est actuellement gérée par Monsieur Laurent COURJAULT et Madame Véronique COURJAULT née LE VERN nommés co-gérants suivant délibération en date de ce jour.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif ont été modifiés par suite des décès successifs de M. et Mme. René COURJAULT.

Une copie dudit procès-verbal et des statuts modifiés demeure annexée au présentes. (**Annexes : PV AG + statuts modifiés**)

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT EN CAS DE PARTAGE

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse des présentes.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date de ce jour, plus amplement désignée ci-dessus.

MODIFICATION DES STATUTS

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

«
(...)

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est : cent euros (100,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT EUROS (100,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports et par suite de l'acte de partage reçu par Maître Nicolas MELON, Notaire à ANGERS, le 19 novembre 2024 savoir :

Monsieur Philippe COURJAULT : 1 part numérotée 98

Madame Nathalie CORBILLET : 1 part numérotée 99

Monsieur Laurent COURJAULT : 99 parts numérotées de 1 à 97 et 100. »

Publication

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

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte de Commissaire de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Cette signification sera effectuée par les soins du notaire soussigné.

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 de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS COMMUNS ET DES BIENS PROPRES

Les biens appartiennent aux copartageants pour les avoir reçus dans les successions de M. et Mme. **COURJAULT** savoir :

Décès de M. COURJAULT :

Monsieur René Eugène **COURJAULT**, en son vivant Retraité, époux de Madame Arlette Angèle Hélène **BLAIS**, demeurant à ANGERS (49000) 5 square Bernard Palissy.

Né à BOUILLE-LORETZ (79290), le 9 juin 1934.

Marié à la mairie de BOUILLE-LORETZ (79290) le 30 novembre 1957 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Décédé à ANGERS (49000) (FRANCE), le 3 janvier 2024.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Son conjoint survivant, Madame Arlette **COURJAULT**

Décédée depuis lors à ANGERS (49100), le 18 juin 2024.

- Et ses trois (3) enfants COPARTAGEANTS aux présentes.

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 19 mars 2024.

Décès de Mme. COURJAULT :

Madame Arlette Angèle Hélène **BLAIS**, en son vivant Retraîtée, demeurant à ANGERS (49100) EHPAD - L'Orée du Parc 131 rue de Nazareth.

Née à BOUILLE-LORETZ (79290), le 6 juillet 1936.

Veuve de Monsieur René Eugène **COURJAULT** et non remariée.

Décédée à ANGERS (49000) (FRANCE), le 18 juin 2024.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Ses trois (3) enfants COPARTAGEANTS aux présentes.

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné le 2 juillet 2024.

En ce qui concerne les BIENS articles trois, quatre et de six à huit :

L'attestation prescrite par la loi dressée après le décès de M. et Mme. René **COURJAULT** a été reçue par le notaire soussigné, le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière DE MAINE-ET-LOIRE.

En ce qui concerne les BIENS articles cinq, dix et onze :

L'attestation prescrite par la loi dressée après le décès de M. et Mme. René **COURJAULT** a été reçue par le notaire soussigné, le 29 octobre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de NIORT 1.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note sur l'origine de propriété antérieure est demeurée annexée.
(Annexe : *Origine de propriété antérieure*)

ATTRIBUTION EN INDIVISION - INFORMATIONS

Aux termes des présentes, une partie des attributions est consentie en indivision entre certains copartageants, par suite cette indivision est soumise aux règles du Code civil.

Ils déclarent avoir été avertis par le notaire soussigné :

- que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou

convention, de sorte que chaque coïndivisaire, ou ses ayants droit, peut à tout moment demander à ce qu'il soit mis fin à l'indivision, et que les coïndivisaires devront alors vendre ou partager les biens en question.

- que les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :
 - 1) effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
 - 2) donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
 - 3) vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
 - 4) conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne relève pas de l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3 :

- que tout indivisaire peut, en cette seule qualité, prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence.
- que chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis, à la requête de l'un quelconque des indivisaires agissant en vertu du droit rappelé ci-dessus. Si un indivisaire refuse sa participation amiable, il pourra être contraint de s'exécuter par décision de justice rendue soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 2, du Code civil, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds indivis détenus par l'intéressé, soit sur la base de l'article 815-6, alinéa 1er, du même Code, s'il s'agit d'obtenir un versement en fonds personnels.
- que d'une manière générale, tout indivisaire aura droit au remboursement des deniers personnels par lui avancés, directement ou indirectement, pour le compte de l'indivision.
- que l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis, doit notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la vente ; les coïndivisaires ayant un droit de préemption et disposant d'un délai d'un mois pour préempter, et de deux mois à compter de la préemption pour signer l'acte de vente. Précision faite que les cessions à titre gratuit, qui ne sont pas concernées par ce droit de préemption, peuvent aboutir à une indivision avec des coïndivisaires non désirés.
- que s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions de l'article 750, I du même Code, sauf si application des dispositions du II de cet article et de la taxe de publicité foncière à 2,50%.
- qu'il leur est possible de passer une convention d'indivision, permettant notamment de demeurer en indivision pour une durée déterminée ou indéterminée.

Ils déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes, se réservant néanmoins la possibilité d'en conclure une ultérieurement.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

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

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

REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RECIPROQUE

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

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

ENREGISTREMENT

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

A ce sujet, les parties déclarent :

- Que l'actif brut de communauté s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme QUATRE CENT MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (400 662,60 EUR).
- Qu'il y a lieu d'ajouter, la valeur des biens immobiliers propres à Madame COURJAULT, et le compte d'administration dans la mesure où ils font partie du partage et dont la valeur a été évaluée à la somme de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (97 720,25 EUR).
- Que l'actif brut partagé et, les biens immobiliers propres à Madame COURJAULT produisent un total de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES (498 382,85 EUR).
- Qu'il y a lieu de déduire de ce total le passif de succession de Mme. COURJAULT pour un montant de VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT CINQ EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (25 505,18 EUR).
- Qu'il n'y a pas lieu de déduire la soulte, le partage n'étant pas translatif de propriété dans la mesure de cette soulte.

En conséquence de ces déclarations, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (472 877,67 EUR).

CALCUL DES DROITS

Droit de partage : 472 877,67 EUR x 2,50 % = 11 821,94 EUR
Arrondi à 11 822,00 EUR

PLUS-VALUE

Ce partage, portant sur une indivision successorale ou conjugale ou assimilées, n'est pas considéré comme translatif de propriété et se trouve hors du

champ d'application de l'impôt sur les plus-values ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

La formalité fusionnée sera exécutée dans le premier des services de la publicité foncière énumérés ci-après.

L'acte sera publié savoir :

- Les articles TROIS, QUATRE et de SIX à HUIT au service de la publicité foncière de MAINE ET LOIRE.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière la valeur concernée est de SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT DIX-NEUF EUROS ET SIX CENTIMES (72 819,06 EUR).

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de QUATRE-VINGT-SIX EUROS (86,00 EUR).

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

En effet, les articles TROIS, QUATRE et HUIT étant attribués à Madame Nathalie CORBILLET, la valeur totale concernée pour le calcul de la CSI est de 70.503,88€. Application de la contribution proportionnelle à 0,10% soit 71€.

Quant aux articles SIX et SEPT qui sont attribués à Monsieur Laurent COURJAULT, la valeur concernée pour le calcul de la CSI est de 2.315,18€. Application de la contribution proportionnelle minimale de 15€.

- Les article CINQ, DIX et ONZE au service de la publicité foncière de NIORT 1.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière la valeur concernée est de NEUF MILLE SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (9 067,91 EUR).

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de TRENTE EUROS (30,00 EUR).

La CSI proportionnelle à 0,10% étant calculée distinctement par attributaire d'immeuble (avec un minimum de perception de 15 euros s'il y a lieu, par attributaire d'immeuble), il y lieu d'appliquer deux (2) contribution proportionnelle minimale.

En effet, l'article CINQ et DIX étant attribués pour MOITIE (1/2) chacun à Monsieur Philippe COURJAULT et Madame Nathalie CORBILLET, la valeur concernée pour le calcul de la CSI est de 8.567,91€. Application de la contribution proportionnelle minimale de 15€.

Quant à l'article ONZE qui est attribué à Monsieur Laurent COURJAULT, celui ayant une valeur de 500,00€, il y a lieu d'appliquer de la contribution proportionnelle minimale de 15€.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en têtes des présentes, comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

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

POUVOIRS

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

En outre, elles donnent tous pouvoirs, pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs du présent acte, permettant de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants. (*Annexe : Projets de taxe*)

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées, et, pour les formalités hypothécaires seulement, à l'Office Notarial sis au 1 rue Desjardins à ANGERS (49100).

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les 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 Electronique 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.

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 des parties contractantes 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.

ACTE AUTHENTIQUE ETABLI PAR NOTAIRE

L'acte authentique est celui qui a été reçu, avec les solennités requises, par un officier public et ministériel ayant la compétence et qualité pour instrumenter. Il peut être dressé sur support électronique s'il est établi et conservé dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Lorsqu'il est reçu par un notaire, il est dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi. **Art 1369 al.1^{er} du Code civil.**

En sa qualité d'officier public et ministériel, **le notaire**, chargé de rédiger ou recevoir les actes et contrats auxquels les personnes doivent ou veulent faire donner un caractère d'authenticité, **confère, par sa signature, ladite authenticité** à l'acte qu'il reçoit et s'engage sur l'identité des parties et leur consentement éclairé à l'acte, sur son contenu et sa date.

L'acte authentique a **force probante et force exécutoire**.

Force probante : L'acte authentique notarié fait foi de son contenu, s'agissant des éléments constatés et vérifiés par le notaire. On ne peut rapporter la preuve contraire que par une procédure équivalente à la contestation d'une décision judiciaire pour partialité du Juge.

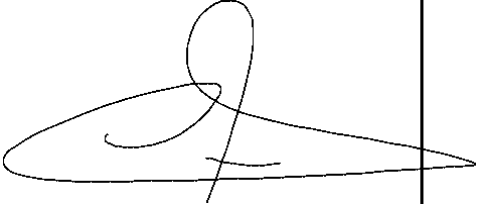
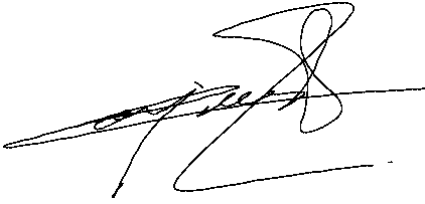
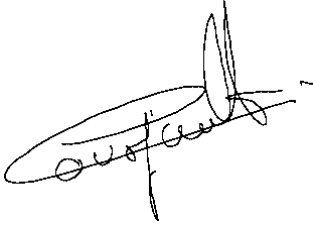
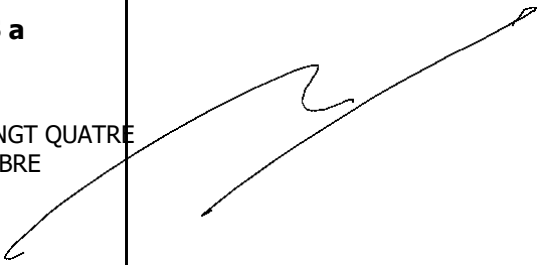
Force exécutoire : Lorsqu'un débiteur n'exécute pas ses obligations, l'acte authentique notarié évite au créancier d'avoir à obtenir un jugement. L'acte authentique notarié est exécutoire de plein droit, comme une décision judiciaire.

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.

Mme CORBILLET Nathalie agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à ANGERS le 19 novembre 2024	
M. COURJAULT Laurent a signé à ANGERS le 19 novembre 2024	
Mme COURJAULT Véronique a signé à ANGERS le 19 novembre 2024	
et le notaire Me MELON NICOLAS a signé à ANGERS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX NEUF NOVEMBRE	

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 35 pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

