

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE VINGT-SIX OCTOBRE

A BEINE-NAUROY (51490), 1, place de la Mairie, au siège de l'Office Notarial,

Maître Laurent QUINART soussigné, notaire associé de la Société par actions simplifiées dénommée "Laurent QUINART et Thibaut DURAND, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à BEINE-NAUROY (51490), 1, place de la Mairie,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

PARTAGE D'INDIVISION

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Monsieur Philippe, Edgar COLIN-MARIE-OLIVE, oncologue, demeurant à NICE (06300), 32, avenue Jean Lorrain,

Né à CHATEAUBRIANT (44110), le 19 février 1957.

Divorcé de Madame Faliza CASSAM-SULLIMAN, à REIMS le 2 juillet 2019, et non remarié.

Précision étant ici faite qu'il était partenaire de Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève ORTHOLAN, aux termes d'un pacte civil de solidarité, reçu par Maître Laurent QUINART, notaire à BEINE-NAUROY (51490), en date du 21 août 2020 ; lequel PACS a été dissout par enregistrement de la dissolution de PACS effectuée par Maître Laurent QUINART, notaire soussigné le 25 octobre 2023.

Déclare être pacsé sous le régime de la séparation des patrimoines.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève ORTHOLAN, oncologue, demeurant à REIMS (51100), 32, avenue Jean Lorrain,

Née à NIORT (79000), le 4 mai 1977.

Divorcée de Monsieur Edouard, Paul, Daniel NEGRE, à NICE le 18 avril 2016, et non remariée.

Précision étant ici faite qu'elle était partenaire de Monsieur Philippe, Edgar COLIN-MARIE-OLIVE, aux termes d'un pacte civil de solidarité, reçu par Maître Laurent QUINART,

- N° -

notaire à BEINE-NAUROY (51490), en date du 21 août 2020, lequel PACS a été dissout par enregistrement de la dissolution de PACS effectuée par Maître Laurent QUINART, notaire soussigné le 25 octobre 2023.

Déclare être pacsé sous le régime de la séparation des patrimoines.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés les « COPARTAGEANTS ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE est ici présent.

- Madame Cécile ORTHOLAN, non présente, est ici représentée par Madame Anne-Laure KEMPEN, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à BEINE-NAUROY, 1, place de la Mairie, en vertu d'une procuration sous signature privée électronique, établie le 26 octobre 2023, revêtue d'une signature simple au sens de l'article 3 point 10 du règlement européen eIDAS, de la part du mandant.

Une copie de la procuration est ci-annexée.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu, préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent avoir obtenu toutes explications utiles.

Préalablement aux présentes et pour en faciliter la compréhension, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - ORIGINE DE L'INDIVISION

A – ORIGINE DES PARTS SOCIALES IDIVISES

Constitution de la société

La Société civile immobilière, dénommée « ATLANTA », au capital de 1 000,00 €, a été constituée entre Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN, les copartageants, aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane CASANOVA, notaire à NICE (Alpes Maritimes) 6 rue Verdi, le 30 mai 2014, enregistré au Pôle Enregistrement de NICE, le 6 juin 2014, bordereau n° 2014/1675 case n°1.

La société, dont le siège social est à NICE (06000), 32, avenue Jean Lorrain, a été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NICE, sous le n° 803067198.

Un extrait Kbis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de NICE en date du 23 octobre 2023 dont la copie demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommée la « SOCIETE » ou « SCI ».

Objet et durée de la société

La société a pour objet :

« L'acquisition par vote d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente 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 plus spécialement ACQUERIR le bien Immobilier situé à NICE (Alpes Maritimes) 5 Quai des Deux Emmanuels consistant en deux appartements réunis formant les mots de copropriété 5 et 6.

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. »

Régime fiscal de la société

Les parties déclarent que la SOCIETE est soumise aux dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts.

Gérance de la société

La SOCIETE est actuellement gérée par Monsieur Philippe, Edgar COLIN-MARIE-OLIVE, demeurant à NICE (06300), 32, avenue Jean Lorrain, et Madame Cécile, Paule-Marie, Geneviève ORTHOLAN, demeurant à REIMS (51100), 32, avenue Jean Lorrain, co-gérants et associés, nommés aux termes des statuts pour une durée indéterminée.

La mention de Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN figure dans l'extrait Kbis de la société susvisée.

Capital social de la société

Le capital social de la SOCIETE s'élève à la somme de 1 000,00 €, divisé en CENT (100) parts numérotées de 1 à 100 inclus.

Il a été initialement constitué de la manière suivante :

Monsieur Philippe COLIN

50 parts sociales numérotées de 1 à 50

Madame Cécile ORTHOLAN

50 parts sociales numérotées de 51 à 100

Observation étant ici faite que l'apport réalisé en commun représente 98 % du capital social soit les parts numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100.

Ces parts sociales faisaient initialement l'objet d'une clause de tontine figurant ci-après littéralement reproduite :

« Pacte tontinier »

Il est convenu entre les associés pour les apports qu'ils effectuent ensemble et qui représentent 98 % du capital social soit les parts numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100, à titre de clause aléatoire, qu'en cas de décès de l'un d'entre eux, l'autre associé deviendra automatiquement détenteur des droits sociaux représentant ces apports, l'associé prédécédé sera considéré comme n'ayant jamais eu la propriété des biens apportés aux présentes, lesquels seront censés avoir toujours reposés sur la seule tête de l'autre associé.

Par suite :

- Jusqu'au décès d'un associé, chacun des associés sera donc propriétaire des parts représentatives de ces apports sous conditions résolutoire de son prédécès et sous condition suspensive de sa survie.

- Au décès d'un associé, ses héritiers ne pourront prétendre à aucun droit sur lesdites parts et le coassocié sera considéré comme ayant été seul propriétaire à compter de la date des présentes.

Les associés sont avertis qu'ils ne peuvent l'un sans l'autre mettre fin de façon anticipée au pacte tontinier, celui-ci sera nécessairement remis en cause par la dissolution de la société dans la mesure où elle interviendrait avant que le pacte ait pu jouer. »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent QUINART, notaire soussigné, le 24 octobre 2023, les associés ont unanimement renoncer au bénéfice du pacte tontinier et par conséquent les parts numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100 appartiennent en indivision à Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN, chacun pour moitié.

Ainsi, les 98 parts sociales de la Société « ATLANTA » numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100 appartiennent en indivision pour moitié chacun à Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN.

B - EVALUATION DES PARTS SOCIALES - SITUATION PATRIMONIALE DE LA SOCIETE

Le patrimoine de la SOCIETE comprend :

- N° -

ACTIF**BIENS ET DROITS IMMOBILIERS****ARTICLE 1****Désignation de l'ensemble immobilier complexe**

Dans un ensemble complexe sur la commune de REIMS (51100), 2, Rue Cérès, et 1 rue Eugène Desteuque,

Au 1er sous-sol : rampe d'accès, aire de circulation, dégagements, locaux techniques, locaux poubelle, local ménage, onze box doubles dont un avec réserve, seize emplacements de stationnement, sas piétons, cages d'ascenseur piétons, cages d'escalier, chaufferie.

Au RDC :

. hall d'entrée A accès à l'angle de la rue Cérès et de la rue du grands Crédo avec cage d'escalier menant au sous-sol et aux étages.

. hall d'entrée B accès par la rue de la Grue avec cage d'escalier, cage d'ascenseur, 1 plateau à aménager en locaux professionnels,

. hall d'entrée C accès par la rue de la Grue avec cages d'escalier (un menant au sous-sol et un menant aux étages), cage d'ascenseur.

Au 1er étage : palier A avec cage d'escalier, paliers B et C avec cages d'escalier et cages d'ascenseur, dégagements, patios sous verrière inaccessible, trente-quatre plateaux à aménager en logements dont dix-neuf avec mezzanine et dont un triplex auquel on accède par un escalier privatif situé au 1er étage avec plateau à aménager au 2ème + mezzanine.

Au 2ème étage : palier A avec cage d'escalier, paliers B et C avec cages d'escalier et cages d'ascenseur, dégagements, passerelle, vingt-cinq plateaux à aménager en logement dont onze avec mezzanine.

Niveau toiture : local de machinerie ascenseur, groupes techniques et un emplacement pour antenne.

Extérieur : rampe d'accès au sous-sol, aire de circulation et 10 emplacements de stationnements aériens avec accès par la rue de la Grue

Ledit ensemble a été divisé en volumes.

Désignation de la copropriété

DANS LES VOLUMES 204, 208, 215, 216, 217, 218 ET 300 (2 RUE CERES)

Un ensemble immobilier en copropriété dénommé 2 RUE CERES, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires.

Ladite copropriété ayant pour assiette, savoir :

- les volumes 204, 208, et 215, et 216, et 217, et 218 et 300.

Dont l'assiette cadastrale est la suivante :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
CX	39	4 RUE CERES	0	34	32
Contenance totale :			0ha 34a 32ca		

Désignation des biens et droits immobiliers

DANS LES VOLUMES 204, 208, 215, 216, 217, 218 ET 300 (2 RUE CERES)

- LE LOT NUMERO TROIS (3) :

Au 1er étage du bâtiment 1, un plateau à aménager à usage d'habitation portant le numéro A103.

Les cent quatorze / dix millièmes (114/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes des états descriptif de division ci-après énoncés, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommés le « BIEN ».

- N° -

Références de publications relatives à la volumétrie

- Les lots de volume numéros 204, 208, 215, 216, 217, 218 et 300 ont fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BOURDEL Notaire à PARIS (75015), le 8 mars 2002, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 24 avril 2002, volume 2002 P numéro 3298.

Ledit Etat Descriptif de Division modifié

- aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe ABGRALL notaire à PARIS (75015), le 16 mai 2011, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 7 juillet 2011, volume 2011 P numéro 5780.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 27 décembre 2011, volume 2011 P numéro 11249.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ABGRALL notaire à PARIS (75015), le 17 décembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 24 février 2015, volume 2015 P numéro 1787.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CANNIAUX notaire à REIMS (51100), le 17 décembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 5 février 2015, volume 2015 P numéro 1007.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 4 février 2016, volume 2016 P numéro 1017, suivi d'une attestation rectificative publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 23 février 2016, volume 2016 P numéro 1577.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent CROCHET notaire à REIMS (51100), le 24 février 2016, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le , volume P numéro .

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 29 avril 2016, volume 2016 P numéro 3702.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CANNIAUX notaire à REIMS (51100), le 6 septembre 2016, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 6 octobre 2016, volume 2016 P numéro 8379.

Références de publication - Copropriété

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Laetitia CANNIAUX notaire à REIMS (51100), le 20 octobre 2016, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de REIMS, le 15 novembre 2016, volume 2016 P numéro 9565.

Effet relatif – Origine de propriété

Ledit BIEN est entré dans le patrimoine de la SOCIETE suivant **Acquisition** aux termes d'un acte reçu par Maître CANNIAUX, notaire à REIMS (51100), le 13 décembre 2016 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 12 janvier 2017, volume 2017 P numéro 243.

Les COPARTAGEANTS déclarent que la SOCIETE a acquis ledit bien pour un prix de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 €) payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les COPARTAGEANTS déclarent que l'immeuble est à ce jour achevé et que le prix a été intégralement payé par la SOCIETE.

Evaluation

Ledit BIEN évalué au jour du partage à la somme de **DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 €)**.

Situation locative

Le bien sus-désigné est libre de toute occupation ou location quelconque.

ARTICLE 2**Sur la commune de NICE (06000), 32, avenue Jean Lorrain,**

Une propriété comprenant :

- N° -

- Une maison à usage d'habitation élevée sur rez-de-chaussée d'un étage, comprenant cinq pièces principales, à savoir :

- Au sous-sol : buanderie et cave,
- Au rez-de-chaussée : séjour, salle à manger, cuisine équipée, terrasse,
- Au premier étage : deux chambres, deux salles de bains avec wc, un dressing, terrasse,
- Un garage indépendant,
- Et le terrain attenant en nature de jardin.

Précision étant ici faite que la désignation actuelle des pièces composant le premier étage est la suivante :

- Au premier étage : deux chambres dont une avec un balcon, une salle d'eau, une salle de bains, un dressing et une terrasse.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
KH	145	AV JEAN LORRAIN	Sols	0	04	12
Contenance Totale :				0ha 04a 12ca		

Tels que ces biens ont été désignés aux termes des états descriptif de division ci-après énoncés, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommés le « BIEN ».

Effet relatif – Origine de propriété

Ledit BIEN est entré dans le patrimoine de la SOCIETE suivant Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CASANOVA, notaire à NICE (Alpes-Maritimes), le 19 septembre 2018 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 28 septembre 2018, volume 2018 P numéro 8430.

Les COPARTAGEANTS déclarent que la SOCIETE a acquis ledit bien pour un prix de DEUX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (2 348 000,00 €) payé comptant et quittancé à l'acte.

Evaluation

Ledit BIEN évalué au jour du partage à la somme de TROIS MILLIONS TROIS CENT VINGT ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (3 321 500,00 €).

Situation locative – Résidence principale des associés

Les COPARTAGEANTS déclarent que le bien désigné sous l'article 2, constitue leur résidence principale.

ARTICLE 3

Désignation de l'ensemble immobilier complexe

Dans un ensemble complexe sur la commune de SAINT-ETIENNE-DE-TINEE (06660), Le Collet d'Auron,

Ledit ensemble a été divisé en volumes.

Désignation des copropriétés

1/ DANS LE VOLUME 5 (Le Collet d'Auron)

Un ensemble immobilier en copropriété dénommé Le Collet d'Auron, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires,

Ladite copropriété ayant pour assiette, savoir :

- le volume 5 issu d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAMPONE, notaire à PARIS, le 9 juillet 2018,

Dont l'assiette cadastrale est la suivante :

- N° -

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AB	160	LE COLLET D AURON	1	40	84
AB	270	LE COLLET D AURON	0	14	61
AB	163	LE COLLET D AURON	0	0	19
Contenance totale :			10ha 55a 64ca		

2/ DANS LE VOLUME 12 (Le Collet d'Auron (parking))

Un ensemble immobilier en copropriété dénommé Le Collet d'Auron (parking),

Ladite copropriété ayant pour assiette, savoir :

- le volume 12 issu d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAMPONE, le 9 juillet 2018,

Dont l'assiette cadastrale est la suivante :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AB	160	LE COLLET D AURON	1	40	84
AB	270	LE COLLET D AURON	0	14	61
AB	163	LE COLLET D AURON	0	0	19
Contenance totale :			10ha 55a 64ca		

Désignation des biens et droits immobiliers**DANS LE VOLUME 5 (Le Collet d'Auron)****- LE LOT NUMERO CINQ CENT CINQ (505) :**

Un appartement de trois pièces composé d'une entrée un salon avec cuisine ouverte deux chambres une salle d'eau avec WC une salle de bain un WC invité une terrasse.

Les six cent quarante-trois / dix millièmes (643/10000) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

DANS LE VOLUME 12 (Le Collet d'Auron (parking))**- LE LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-SEPT (247) :**

Situé au R1

Une place de parking

Les dix / deux mille cent cinquante-quatrième (10/2154) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes des états descriptif de division ci-après énoncés, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après dénommés le « BIEN ».

Références de publications relatives à la volumétrie

- Les lots de volume numéros 5 et 12 ont fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAMPONE Notaire à , le 9 juillet 2018, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de NICE 1, le 1er août 2018, volume 2018 P numéro 3338.

Références de publication - Copropriétés**Concernant la copropriété dans le volume 5 (Le Collet d'Auron)**

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DOGLIANI notaire à NICE (06000), le 6 août 2021, en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de NICE 1.

Concernant la copropriété dans le volume 12 (Le Collet d'Auron (parking))

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAMPONE notaire à PARIS (75006), le 9 juillet 2018, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de NICE 1, le 1er août 2018, volume 2018 P numéro 3344.

Effet relatif – Origine de propriété

Ledit BIEN est entré dans le patrimoine de la SOCIETE suivant Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Amélie DOGLIANI, notaire à NICE (06000), le 6 août 2021 dont une

- N° -

copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NICE 1, le 3 septembre 2021, volume 2021 P n°22167.

Le CEDANT déclare que la SOCIETE a acquis ledit bien pour un prix de CINQ CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (523 000,00 €) ;

- dont QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (15 600,00 €) a été payé comptant et quittancé à l'acte ;

- et le surplus payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les COPARTAGEANTS déclarent que l'immeuble n'est pas à ce jour achevé et que le prix restant à payer par la SOCIETE au regard de l'avancement des travaux est de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (261 500,00 €).

Précision étant ici faite que le privilège du vendeur est à ce jour sans objet par suite de sa péremption le 31 décembre 2022 et de l'absence de son renouvellement.

Evaluation

Ledit BIEN évalué au jour du partage à la somme de CINQ CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (523 000,00 €).

Situation locative

Le bien sus-désigné est libre de toute occupation ou location quelconque.

TOTAL ACTIF BRUT IMMOBILIER : 4 044 500,00€

BIENS ET DROITS MOBILIERS

PARTS SOCIALES DE LA SCI « 52/54 ROUTE DE BETHENY »

La SOCIETE « ATLANTA » détient 50% du capital social de :

La société dénommée **52/54 ROUTE DE BETHENY**, Société civile immobilière au capital de 2000 EUROS, ayant son siège social à REIMS (51100), 35, rue du Général Sarraill, identifiée au SIREN sous le numéro 827890385 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de REIMS, dont copie de l'extrait de Kbis est ci-annexée.

Le capital social de la société « 52/54 ROUTE DE BETHENY » s'élève à la somme de 2 000,00 €, divisé en DEUX MILLE (2 000) parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 2 000 inclus.

La SOCIETE « ATLANTA » détient 1 000 parts sociales de la société « 52/54 ROUTE DE BETHENY », lesquelles sont numérotées de 1 001 à 2 000 ; ainsi qu'il résulte des statuts de la société dont une copie mise à jour est annexée.

Laquelle société « 52/54 ROUTE DE BETHENY », a pour objet : « *l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel. La mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance. La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés. Le financement dédites opérations et la possibilité de donner toutes garanties en exécution desdits financements notamment par hypothèque sur les immeubles sociaux.*

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

Le patrimoine de la société « 52/54 ROUTE DE BETHENY » comprend :

Un bien immobilier, sur la commune de BETHENY (51450), 52 et 54, Route de Bétheny,

lent - Un immeuble au n°52 Route de Bétheny comprenant :

- Au rez-de-chaussée :

. Un appartement "A9" de type 2

. Un appartement "A10" de type T2

- Au premier étage :

- N° -

- . Un appartement "A11" de type T2
- . Un appartement "A12" de type T1 Bis
- Une cave en sous-sol
- 2ent - un immeuble au n°54 Route de Bétheny comprenant :
- Au rez-de-chaussée :
 - . Un appartement "A4" de type T2
 - . Un appartement "A5" de type T1
 - . Un appartement "A6" de type T1
 - . Un appartement "A7" de type T1
 - . Un appartement "A8" de type T3 en duplex
- Au premier étage :
 - . Un appartement "A1" de type T2
 - . Un appartement "A2" de type T2
 - . Un appartement "A3" de type T3
- Une cave en sous-sol
- 3ent- Cour à usage de parking avec abris à vélos.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AM	357	52 RTE DE BETHENY	Sols	0	12	00
Contenance Totale :				0ha 12a 00ca		

Ledit bien est entré dans le patrimoine de la société suivant Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier MANGIN, notaire à REIMS (51100), le 14 juin 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de REIMS, le 6 juillet 2017, volume 2017 P numéro 5942.

La société « 52/54 ROUTE DE BETHENY » a acquis ledit bien pour un prix de SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (640 000,00 €) payé comptant et quittancé à l'acte.

La société « 52/54 ROUTE DE BETHENY » a contracté, auprès de la Banque Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est, un prêt d'un montant total en capital de SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 1,70% l'an ayant une date de dernière échéance au 10 juin 2029.

En garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription de privilège de prêteur de denier a été prise sur le bien susmentionné, au service de publicité foncière de REIMS, le 06/07/2017, Volume 2017V n°2579.

Ledit bien est évalué à ce jour à la somme de **SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (680 000,00 €)**

Depuis la dernière échéance arrivée à terme le 10 octobre 2023, il reste dû sur ce prêt la somme de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (298 590,66 €)** ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement dudit prêt, dont une copie est annexée.

Par conséquent, la valeur nette d'une part sociale de la société dénommée **52/54 ROUTE DE BETHENY** est de 190,705€ (*381 410,00€ / 2 000*), soit pour les parts détenues par la SCI « ATLANTA » : **CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE SEPT CENT CINQ EUROS (190 705,00 €)**

TOTAL ACTIF BRUT MOBILIER : 190 705,00€

TOTAL ACTIF BRUT : 4 235 205,00€

PASSIF

PRET EN COURS CONCERNANT L'ARTICLE 1 :

Les COPARTAGEANTS déclarent que la SOCIETE a contracté, auprès de la Banque Le Crédit Lyonnais (LCL) un prêt d'un montant total en capital de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 0,95% l'an ayant une date de dernière échéance au 30 août 2025.

En garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise sur le bien figurant sous l'ARTICLE 1 susmentionné, au service de publicité foncière de REIMS, le 23/05/2017, Volume 2017V n°01954, reprise pour ordre le 28/11/2017, Volume 2017V n°01954, avec effet jusqu'au 28/02/2030.

Depuis la dernière échéance arrivée à terme le 30 septembre 2023, il reste dû sur ce prêt la somme de **CINQUANTE MILLE HUIT CENT VINGT-TROIS EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (50 823,44 €)** ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement dudit prêt, dont une copie est annexée.

Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN, Copartageants, s'étaient portés cautions personnelles solidaires du remboursement dudit prêt ainsi qu'il résulte de l'offre de prêt annexée.

Les COPARTAGEANTS déclarent que la SOCIETE est à jour de ses remboursements.

Une copie de l'offre de prêt ainsi que du tableau d'amortissement est ci-annexée.

PRET EN COURS CONCERNANT L'ARTICLE 2 :

Les COPARTAGEANTS déclarent que la SOCIETE a contracté, auprès de la Banque Le Crédit Lyonnais (LCL) deux prêts savoir :

1) un prêt d'un montant en capital de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 1,14% l'an et ayant une date de dernière échéance au 5 novembre 2035 ; en garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise sur le bien figurant sous l'ARTICLE 2 susmentionné, au service de publicité foncière de NICE 1, le 28/09/2018, Volume 2018V n°3541, avec effet jusqu'au 05/10/2038.

Depuis la dernière échéance arrivée à terme le 5 novembre 2023, il reste dû sur ce prêts la somme de **CINQ CENT SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (507 997,26 €)** ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement dudit prêt, dont une copie est annexée.

2) et un prêt d'un montant en capital de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1 600 000,00 €) productif d'intérêts au taux fixe de 0,75% l'an et ayant une date de dernière échéance au 5 novembre 2028 ; en garantie du remboursement de ce prêt, des intérêts et de tous frais accessoires, une inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise sur le bien figurant sous l'ARTICLE 2 susmentionné, au service de publicité foncière de NICE 1, le 28/09/2018, Volume 2018V n°3542, avec effet jusqu'au 05/10/2031.

Depuis la dernière échéance arrivée à terme le 5 novembre 2023, il reste dû sur ce prêts la somme de **HUIT CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (814 993,34 €)** ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement dudit prêt, dont une copie est annexée.

Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN, Copartageants, s'étaient portés cautions personnelles solidaires du remboursement dudit prêt ainsi qu'il résulte de l'offre de prêt annexée.

Les COPARTAGEANTS déclarent que la SOCIETE est à jour de ses remboursements.

Une copie de l'offre de prêts ainsi que du tableau d'amortissement est ci-annexée.

SOLDE DU PRIX PAYABLE A TERME CONCERNANT L'ARTICLE 3

Les COPARTAGEANTS déclarent que le BIEN désigné sous l'ARTICLE 3 n'est pas à ce jour achevé, il reste à régler par la SOCIETE « ATLANTA » la somme de **DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (261 500,00 €)**.

Ainsi qu'il résulte de la vente en l'état future d'achèvement reçue par Me DOGLIANI, notaire à NICE, en date du 6 août 2021 et du décompte des sommes restantes dues transmis par le promoteur, dont les copies sont annexées.

TOTAL PASSIF : 1 635 313,44€

TOTAL ACTIF NET : 2 599 891,56€

VALORISATION DES PARTS

Par suite de ce qui vient d'être indiqué, la valeur nette d'une part sociale de la SOCIETE « ATLANTA » est de **vingt-cinq mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (25 998,91 €)**.

- N° -

Aussi et d'un commun accord, les parties décident de fixer la valeur de la part à la somme de **VINGT-CINQ MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTIMES (25 998,91 €)**.

II - DESIGNATION DES BIENS DEPENDANT DE L'INDIVISION

Il dépend de l'indivision les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

1/ Détermination de l'actif indivis

Les meubles

Un portefeuille de 98 parts sociales d'un montant nominal de 25 998,91 € chacune, numérotées de 2 à 50 et de 52 à 100 de la société dénommée ATLANTA, ci-avant plus amplement décrite ;

Évalué à la somme de **DEUX MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (2 547 893,18 €)**.

Ledit portefeuille appartenant dans les proportions suivantes à :

- Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE pour la moitié (1/ 2),

Soit une valeur de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €).

- Madame Cécile ORTHOLAN pour la moitié (1/ 2),

Soit une valeur de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €).

LE MONTANT DE L'ACTIF BRUT INDIVIS s'élève à la somme de DEUX MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES2 547 893,18 €

2 / Détermination du passif indivis

Il n'existe pas de passif indivis à comprendre aux présentes opérations.

III - RAPPEL DES STATUTS

Les articles des statuts de la SOCIETE indiquent les règles applicables aux cessions de parts sociales entre vifs, telles que ci-après littéralement rapportées :

« Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'Article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe 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 seing privé.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice rassemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou tes offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Nantissement-Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un présent de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Sauf aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations

- N° -

d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé. »

Les cogérants déclarent que ces règles ont été observées.

Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN, seuls associés de la SOCIETE « ATLANTA » et formant ensemble, l'intégralité des parts sociales, donnent unanimement leur agrément au présent partage, ainsi qu'il est prévu aux termes des statuts ci-dessus retranscrit.

Ceci EXPOSE, il est passé au partage objet des présentes.

LIQUIDATION ET PARTAGE

OPERATIONS

Les opérations de liquidation et de partage de l'indivision comprennent :

- I - La fixation de la date de jouissance divise.
- II - La liquidation de l'indivision.
- III - La fixation des droits des copartageants et l'indication du passif à acquitter.
- IV - Les attributions et l'affectation à l'acquit du passif.
- V - Les conditions du partage.

I - JOUISSANCE DIVISE

Les COPARTAGEANTS fixent, d'un commun accord entre eux, la jouissance divise à ce jour.

En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date et chacun des COPARTAGEANTS sera propriétaire et aura la jouissance divise des biens compris dans son attribution à compter du même jour.

Estimation

LES BIENS compris au partage sont estimés à ce même jour en application de l'article 829 du Code civil.

II - LIQUIDATION DE L'INDIVISION

Actif

L'actif indivis comprend :

- Le montant total de la masse des meubles indivis soit **98 parts à 25 998,91€**, soit la somme de deux millions cinq cent quarante-sept mille huit cent quatre-vingt-treize euros et dix-huit centimes 2 547 893,18 €

Soit un ACTIF BRUT INDIVIS

- N° -

D'un montant de DEUX MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES 2 547 893,18 €

Passif

Il n'existe pas de passif indivis à comprendre aux présentes opérations.

Balance

III - FIXATION DES DROITS DES COPARTAGEANTS ET INDICATION DU PASSIF A ACQUITTER

Droits de Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE

- Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE a droit, dans la masse nette indivise, à la somme de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €), déterminée ainsi qu'il suit :

Sa part dans l'actif mobilier : 1 273 946,59 €

Droits de Madame Cécile ORTHOLAN

- Madame Cécile ORTHOLAN a droit, dans la masse nette indivise, à la somme de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €), déterminée ainsi qu'il suit :

Sa part dans l'actif mobilier : 1 273 946,59 €

IV - ATTRIBUTIONS ET AFFECTATION A L'ACQUIT DU PASSIF

Attributions à Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE

Pour remplir Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE du montant de ses droits dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- Régler la soulte due à Madame Cécile ORTHOLAN d'un montant total de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €) dont les modalités de paiement seront ci-après déterminées.

Ci 1 273 946,59 €

Soit un montant total net attribué de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €).

Ci 1 273 946,59 €

Attributions à Madame Cécile ORTHOLAN

Pour remplir Madame Cécile ORTHOLAN du montant de ses droits dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La soulte à recevoir de Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE et d'un montant de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €) dont les modalités de paiement seront ci-après déterminées.

Ci 1 273 946,59 €

Soit un montant total net attribué de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (1 273 946,59 €).

Ci 1 273 946,59 €

V - CONDITIONS DU PARTAGE

Le présent partage est fait et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes que les COPARTAGEANTS s'obligent à exécuter et accomplir :

Garantie

Chaque copartageant sera garant envers chaque autre COPARTAGEANT des troubles et évictions seulement qui procéderaient d'une cause antérieure au partage, selon les règles applicables en pareille matière.

Conditions concernant les parts sociales attribuées

L'attribution des parts sociales dans la société ATLANTA a lieu sous les conditions suivantes :

- l'attributaire des parts sera réputé propriétaire à compter de la naissance de l'indivision par l'effet déclaratif du partage, il sera subrogé dans les droits et obligations attachés à ces parts dont il aura la jouissance à compter de la date d'entrée en jouissance ;

- ayant déjà la qualité d'associé, il déclare avoir parfaite connaissance des statuts de la société et des décisions prises en assemblée générale des associés et s'engage en tant que de besoin à les respecter de sorte que son ou ses COPARTAGEANTS ne soient ni recherchés ni inquiétés à ce sujet ;

- il devra respecter les statuts de la société et les décisions prises en assemblée générale des associés de sorte que son ou ses COPARTAGEANTS ne soient ni recherchés ni inquiétés à ce sujet ;

- il aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être attribués à ces parts au titre de l'exercice en cours.

Etat des parts sociales

Les COPARTAGEANTS déclarent que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi qu'il résulte des différentes interrogations entreprises par le notaire soussigné auprès du Greffe du tribunal de commerce de NICE en date du 24 octobre 2023 consistant en :

- l'état des endettements du chef de la SOCIETE ;

- l'état de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire du chef de la SOCIETE.

Il est précisé que l'état des endettements délivré le 24 octobre 2023 n'a révélé aucune inscription sur les types d'inscriptions suivantes :

- privilège de la sécurité sociale et des régimes complémentaires ;

- privilège du trésor public ;

- protêts ;

- privilège de l'Office français de l'immigration et de l'intégration ;

- privilège du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire ;

- nantissement du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires) ;

- nantissements de l'outillage, matériel et équipement ;

- nantissement des parts de société civile jusqu'au 31/12/2022 ;

- déclaration de créances ;

- opération de crédit-bail en matière mobilière ;

- publicité de contrat de location ;

- publicité de clause de réserve de propriété ;

- gage des stocks ;

- warrants ;

- prêts et délais ;

- biens inaliénables.

Ainsi que les copies de ces documents demeurent ci-annexées.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre les COPARTAGEANTS, aucune garantie d'actif et de passif n'est demandée ni consentie pour cette cession.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Monsieur Philippe COLIN et Madame Cécile ORTHOLAN agissant en qualité de cogérants de la SOCIETE, déclarent, conformément aux dispositions des statuts et de l'article 1690

du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la SOCIETE et, par conséquent, dispenser les parties de toute signification.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif, ni assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises.

De son côté, le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

- que la SOCIETE émettrice des parts cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

DESOLIDARISATION DES CAUTIONS DU CHEF DES CEDANTS

Comme condition déterminante des présentes, sans laquelle Madame Cécile ORTHOLAN, COPARTAGEANT non attributaire, n'aurait pas contracté, le présent partage est consentie à charge pour Monsieur Philippe COLIN, COPARTAGEANT attributaire, d'obtenir du créancier de la SOCIETE, savoir la banque LCL, la décharge et désolidarisation de Madame Cécile ORTHOLAN de sa qualité de caution personnelle de la SOCIETE ATLANTA des prêts susmentionnés.

A cet effet, Monsieur Philippe COLIN, lui-même caution, déclare parfaitement connaître les charges et conditions desdites cautions souscrites sous seing privé à la garantie des prêts énoncés ci-avant.

Jusqu'à cette désolidarisation, Monsieur Philippe COLIN devra faire son affaire personnelle, sans recours contre Madame Cécile ORTHOLAN, du remboursement de la totalité du solde des prêts dont s'agit.

Le Notaire soussigné rappelle néanmoins aux COPARTAGEANTS que le partage objet des présentes, n'altère en rien l'engagement personnel pris par chacun d'eux vis-à-vis de l'établissement prêteur, à savoir de faire face personnellement et solidairement avec la SOCIETE au remboursement de la créance, de telle sorte que, malgré le partage faisant l'objet des présentes, ils resteront tenus solidairement au remboursement des prêts ci-dessus en qualité de cautions.

La désolidarisation devra intervenir dans les meilleurs délais.

A défaut, la partie la plus diligente pourra demander la résolution des présentes à ses frais.

AVERTISSEMENT

Les COPARTAGEANTS déclarent avoir été informés par le notaire soussigné de la possibilité pour le copartageant lésé, d'intenter une action en complément de part dans les DEUX ANS du jour de la signature des présentes, s'il existe une lésion de plus d'un quart, conformément à l'article 889 du Code civil.

REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RESPECTIVE

Les COPARTAGEANTS reconnaissent qu'en ce qui concerne l'actif et le passif énoncés au présent acte, les attributions qui leur sont faites sont égales au montant de leurs droits dans la masse à partager de l'indivision ayant existé entre eux.

En conséquence, ils renoncent à élever dans l'avenir aucune réclamation ou contestation relativement à l'indivision ayant existé entre eux.

Tout actif ou passif nouveau qui viendrait à se révéler serait réparti entre les COPARTAGEANTS ou supporté par eux dans la proportion de leurs droits.

- N° -

FISCALITE

DROIT DE PARTAGE

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que le présent partage intervient entre des coïndivisaires ;
- qu'en application de l'article 746 du Code général des impôts, les droits seront perçus au taux de 1,10 % sur la somme de DEUX MILLIONS CINQ CENT QUARANTE-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (2 547 893,18 €), représentant le montant de l'actif net partagé.

Par conséquent, le montant des droits dus s'élève à la somme de : VINGT-HUIT MILLE VINGT-SEPT EUROS (28 027,00 €).

DECLARATION GENERALE DE CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou par leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

TITRES

Il n'est remis aux COPARTAGEANTS aucun ancien titre de propriété, mais chacun pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant les biens à lui attribués.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par Monsieur Philippe COLIN-MARIE-OLIVE.

APPROBATION DU PARTAGE

Conformément à l'article 507 du Code civil, le présent partage ne sera définitif qu'après avoir été approuvé par le conseil de famille ou le juge compétent.

L'attention des COPARTAGEANTS est attirée sur l'importance de cette formalité. En effet, faute de respecter cette exigence légale, le partage sera considéré comme provisionnel, c'est-à-dire qu'il ne sera effectif que pour la jouissance des biens.

Les COPARTAGEANTS autorisent dès à présent le notaire soussigné à :

- adresser une copie authentique du présent acte au greffe du tribunal compétent ;
- déposer au rang de ses minutes la délibération du conseil de famille ou l'ordonnance du juge.

POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun confèrent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office du notaire dénommé en tête des présentes, à l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en concordance avec tous documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil, de compléter les déclarations fiscales et d'en assurer ainsi la publication.

ELECTION DE DOMICILE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),
- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à leur remettre les originaux et/ou exemplaires dématérialisés et/ou copies de toutes pièces et documents figurant en annexe du présent acte établi sur support électronique, à l'exclusion de toute procuration et de toute notification ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné, affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation d'une soulte.

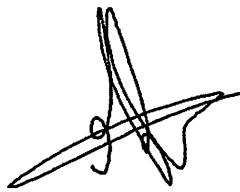
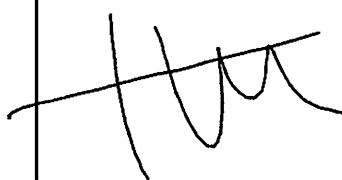
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Laurent QUINART

M. Anne-Laure KEMPEN, représentant de Mme Cécile Paule-Marie Geneviève ORTHOLAN A signé A l'office Le 26 octobre 2023	
M. Philippe Edgar COLIN-MARIE-OLIVE A signé A l'office Le 26 octobre 2023	
et le notaire Me QUINART Laurent A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-SIX OCTOBRE	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
REIMS

Le 10/11/2023 Dossier 2023 00067747, référence 5104P04 2023 N 02619

Enregistrement : 28027 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Vingt-huit mille vingt-sept Euros

Montant reçu : Vingt-huit mille vingt-sept Euros

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT
ELECTRONIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné,
établie sur 21 pages, sans renvoi ni mot nul.

