RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

3104P31 2024 D N° 17514 Volume :3104P31 2024 P N° 12606
Publié et enregistré le 13/12/2024 au SPF de MURET
Droits : 770,00 EUR
CSI : 175,00 EUR Reçu : Neuf cent quarante-cinq Euros
TOTAL : 945,00 EUR

101313506
MSO/MSO/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DEUX DÉCEMBRE

A [redacted] 2, Avenue Jean Rieux, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Sophie MARTY, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « FBM Notaires » dont le siège social est à [redacted] 2, Avenue Jean Rieux, titulaire :
D'un office notarial à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, Avenue Jean Rieux,
Et d'un office notarial à RODEZ (Aveyron) 19, Rue Maurice Bompard,
Exerçant au sein de l'office de TOULOUSE, identifié sous le numéro CRPCEN 31010 ,

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

ENTRE

Monsieur Jean Michel **HERNANDEZ**, retraité, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted].

[redacted] de Madame Jacqueline Solange Andrée **DEVILLE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de [redacted] le 17 novembre 2015, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Partie assistée de son conseil Maître Fanny CAMPAGNE, avocat à TOULOUSE ici présente à l'acte.

D'UNE PART

ET

Madame Jacqueline Solange Andrée **DEVILLE**, hôtesse de caisse, demeurant à [redacted] le [redacted] Michel **HERNANDEZ** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de [redacted] le 17 novembre 2015, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici non présente et représentée par Madame Marie REYNES, notaire assistant domiciliée professionnellement à TOULOUSE (31500) 2 avenue Jean Rieux en vertu d'une procuration suivant acte sous signatures privées Docusign en date du 2 décembre 2024, constituant annexe.

Partie assistée de son conseil Maître Anne-Cécile DE LAMY, avocat à TOULOUSE ici présente à l'acte.

D'AUTRE PART

LOI APPLICABLE

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

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties déclarent :

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

ETAT LIQUIDATIF APRES DIVORCE

Notaire commis par le Juge aux Affaires Familiales

Le notaire soussigné a été nommé aux termes d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de [redacted] en date du 10 mai 2023,

A l'effet de dresser un état liquidatif établissant les comptes entre les parties, la masse partageable ainsi que la composition des lots à répartir,

Et ce conformément aux dispositions de l'article 1368 du Code de procédure civile.

Il est rappelé aux parties que le notaire, une fois désigné, doit dresser l'état liquidatif sous le délai d'un an, délai éventuellement prorogé d'une année au plus si la complexité des opérations de partage le justifie, cette prorogation n'étant pas de droit.

Précision étant ici que le notaire soussigné a obtenu une prorogation constituant annexe, pour dresser son état liquidatif au 8 novembre 2024.

Les parties déclarent :

I - Se présenter devant le notaire soussigné sur la convocation qui leur a été faite par ce dernier et à laquelle étaient jointes les présentes sous forme de projet. La copie de chacune des convocations est annexée.

II - Avoir pris connaissance des projets tant par eux-mêmes que, le cas échéant, avec le concours de leurs conseils.

III - Être averties :

- d'une part, qu'il n'y a pas eu de modification aux présentes dont la lecture va leur être faite par rapport au projet qu'elles ont reçu,
- d'autre part, que si elles s'entendent sur l'état liquidatif dressé par le notaire et qu'elles signent l'acte, une copie authentique de ce partage, redevenu amiable en application des dispositions de l'article 842 du Code civil, sera adressée au juge commis qui constatera la clôture pure et simple de la procédure,
- enfin, que si elles ne parviennent pas à un accord, le notaire dressera un procès-verbal relatant leurs contestations et prétentions qui sera adressé, avec le présent état liquidatif au juge commis. Ce dernier pourra alors entendre les parties, leurs représentants et le notaire lors d'une audience de conciliation. Si le désaccord persiste, le tribunal décidera, suivant le rapport du juge, soit d'un tirage au sort devant ce même juge ou le notaire commis, soit de renvoyer les parties devant le notaire pour établir l'acte de partage.

Préalablement à l'acte objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Rappel de la procédure

***Requête en divorce**

Un des époux a présenté une requête en divorce devant le juge aux affaires familiales de [redacted]

***Ordonnance de non conciliation**

Par jugement du 6 mars 2014, le Juge aux affaires familiales au Tribunal judiciaire de [redacted] a autorisé les époux à résider séparément et a statué sur les mesures provisoires.

***Assignation en divorce**

Madame DEVILLE a assigné Monsieur HERNANDEZ le 20 septembre 2014.

*** Jugement de divorce**

Par jugement rendu le 17 novembre 2015, le Tribunal de Grande Instance de [redacted] a :

-prononcé le divorce des époux HERNANDEZ / DEVILLE prenant effet à la date de l'ordonnance de non conciliation,

-condamné Monsieur HERNANDEZ au paiement d'une prestation compensatoire de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35 000,00 EUR).

***Arrêt de la Cour d'Appel**

Le 28 février 2017, la Cour d'Appel de [redacted] a rendu un arrêt aux termes duquel Monsieur HERNANDEZ a été condamné à payer la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR) en capital à titre de prestation compensatoire et l'a débouté de sa demande en paiement échelonné de ce capital.

***Assignation en partage**

Le 13 février 2023, Monsieur HERNANDEZ a fait assigner Madame DEVILLE en partage devant le juge aux affaires familiales de [redacted]

La procédure a été clôturée le 3 avril 2023.

***Jugement ordonnant le partage de l'indivision**

Par jugement du 10 mai 2023, le tribunal judiciaire de [redacted] déclare ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

"-Par ces motifs, le juge aux affaires familiales,

Statuant par jugement réputé contradictoire susceptible d'appel,

-révoque l'ordonnance de clôture et clôture les débats à l'audience de plaidoirie,

-ordonne la liquidation et le partage de communauté entre Jean-Michel HERNANDEZ et Jacqueline DEVILLE,

-désigne pour y procéder Maître Sophie MARTY, sous la surveillance du Tribunal judiciaire de [redacted] en charge des partages (cabinet 10),

-dit que le notaire pourra :

-interroger le FICOBA, le FICOVIE et le fichier de l'AGIRA,

(...)

-rappelle que les parties devront remettre au notaire toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission,

-rappelle que le notaire devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de sa désignation, et le transmettre au juge chargé de surveiller ces opérations,

-dit que le notaire financera son travail sur les fonds indivis, avec l'accord des parties, et qu'à défaut elles lui verseront les provisions et les émoluments dus pour son travail,

-dit que la partie qui bénéficie ou bénéficiera de l'aide juridictionnelle, partielle ou totale, sera dispensée de verser une provision au notaire,

-rejette les demandes d'expertise,

-sursoit à statuer sur les autres demandes et sur les dépens. »

2°) Convocation des parties pour le procès-verbal d'ouverture et des dires

Le notaire soussigné avait convoqué les parties par lettre recommandée avec accusé de réception les requérants, en vue de procéder procès-verbal d'ouverture opérations de liquidation et partage des époux HERNANDEZ/DEVILLE en application du jugement ci-dessous visé.

Aux termes dudit acte reçu par le notaire soussigné, le 21 juin 2023, celui-ci avait recueilli les dires suivants, le tout ci-après littéralement rapporté :

« - Monsieur HERNANDEZ fait les déclarations suivantes :

Succession Mme MARQUIE

Monsieur HERNANDEZ se pose la question du règlement des frais d'actes et droits de succession.

Maison de MURET

Monsieur HERNANDEZ déclare ne pas avoir de souvenirs à ce sujet.

Indemnité d'occupation

Monsieur HERNANDEZ déclare que si l'indemnité d'occupation avait eu lieu, elle serait due à la SCI.

Par ailleurs, il déclare qu'il existe un procès-verbal d'assemblée générale indiquant l'occupation à titre gratuit et s'engage à le remettre au notaire soussigné ainsi que les convocations des assemblées générales.

Concernant les motos

Monsieur HERNANDEZ déclare qu'elle n'existe plus et est partie à la casse et s'engage à fournir un justificatif à ce sujet.

Concernant la moto TERROT de 1931, il déclare l'avoir donnée à un monsieur et ne rien avoir à ce sujet.

Concernant une voiture appartenant au grand père de Madame DEVILLE

Monsieur HERNANDEZ déclare que la voiture est toujours dans la maison, qu'il la conserve à la demande de la sœur de Madame DEVILLE, Mme Lucette DEVILLE.

Il s'engage à remettre une lettre de Mme Lucette DEVILLE à ce sujet.

- Madame DEVILLE fait les déclarations suivantes :

Succession Mme MARQUIE

Madame DEVILLE déclare avoir hérité avec sa sœur de sa grand tante Madame Marguerite MARQUIE décédée le 5 janvier 1999.

Elle s'engage à fournir au notaire soussigné, le relevé de la succession.

Par ailleurs, elle a vendu avec sa sœur un bien situé à [redacted] *pour la somme de 152.450 € et s'engage à fournir la copie de l'acte de vente ainsi que le relevé de compte de ladite vente.*

Lesdites sommes ont été versées sur le compte joint BANQUE POPULAIRE, lesquels ont servi à financer des travaux dans la maison de BEAUMONT SUR LEZE.

Par ailleurs, Mme DEVILLE déclare avoir reçu une assurance vie de la part de sa grande tante et s'engage à remettre au notaire soussigné, tout document à ce sujet.

Maison de MURET

Madame DEVILLE déclare qu''il existait une maison à MURET, 242 avenue Roger Tissandier laquelle a été vendue et il semblerait que le prix de vente aurait transité sur le compte du père de Monsieur HERNANDEZ lequel aurait fait des donations à ses petits-enfants.

Indemnité d'occupation

Madame DEVILLE demande une indemnité d'occupation sur le bien de BEAUMONT SUR LEZE occupé par Monsieur HERNANDEZ.

Concernant les motos

Madame DEVILLE déclare qu'il existe une autre moto de 1931 de marque TERROT à partager, achetée 8.000 Frs à l'époque, et qui serait encore dans le garage de BEAUMONT SUR LEZE.

Concernant une voiture appartenant au grand père de Madame DEVILLE

Madame DEVILLE déclare qu'il existe à BEAUMONT SUR LEZE une voiture qui appartenait au grand père de Madame et souhaite la récupérer ainsi que divers objets ayant appartenu à Madame dans la maison de BEAUMONT SUR LEZE. »

3°) Demande de pièces complémentaires

Par emails du 1cr février 2024 et 9 février 2024, le notaire soussigné a demandé aux conseils des parties, des pièces complémentaires à savoir :

*« **pour M. HERNANDEZ***

Copie du procès-verbal d'occupation à titre gratuit avec les copies des convocations

Copie du titre de propriété de BEAUMONT SUR LEZE

-pour Mme DEVILLE

Copie du relevé de compte de la succession de Mme MARQUIE (à demander au notaire Etude CHICHE LAMOTHE notaire à TOULOUSE – numéro de téléphone : [redacted] / email : chiche[redacted] – succession réglée par Maître VIE, prédécesseur le 12 novembre 1999)

Liquidités – mobiliers - véhicules

J'ai bien pris note que vos clients ont convenu directement entre eux avant ce jour de la répartition des meubles et objets mobiliers, comptes bancaires, véhicules.

Cependant, j'attire votre attention sur le fait que la totalité de ces biens doit être soumis à un droit de partage au regard de l'administration fiscale.

Je propose d'évaluer le tout pour la somme forfaitaire de 15.000 € soit un droit de partage de 165 €.

AUTERIVE

Pour le bien d'AUTERIVE, vous voudrez bien me confirmer que le locataire est toujours le même : M. David LUIZ et que le loyer est toujours de 650 euros.

Par ailleurs, vous voudrez bien me confirmer que c'est M. HERNANDEZ qui perçoit le loyer et en échange, règle les taxes foncière et échéances d'emprunt.

Prestation compensatoire

Vous voudrez bien me confirmer que M. HERNANDEZ a d'ores et déjà réglé la prestation compensatoire de 15.000 €. »

N'ayant eu aucun retour, le notaire soussigné a rédigé son projet d'acte de liquidation sans pouvoir tenir comptes des éléments demandés.

4°) Procès-verbal de dires du 23 mai 2024

Le notaire soussigné avait convoqué les parties par lettre recommandée avec accusé de réception les requérants, en vue de leur présenter le projet d'acte de liquidation et partage des époux HERNANDEZ/DEVILLE en application du jugement ci-dessus visé.

Madame DEVILLE n'étant ni présente, ni représentée et n'a fait parvenir aucun dire, le notaire soussigné a donné lecture du projet d'acte de partage à Monsieur HERNANDEZ et a répondu aux observations et questions de celui-ci, et a recueilli les dires des parties :

« DIRES DE MONSIEUR JEAN HERNANDEZ

Monsieur HERNANDEZ déclare quant au projet présenté par le notaire soussigné avec les rectifications qu'il va apporter (notamment quant à la voiture 2CV pour laquelle il s'engage à fournir les attestations de demande de conservation), ne pas avoir d'observation sur le projet présenté et être d'accord pour le signer lorsqu'il aura été rectifié.

Par ailleurs, M. HERNANDEZ déclare s'être rapproché de sa banque pour faire une demande de crédit afin de régler la soulte due à Madame DEVILLE.

Il s'engage à fournir au notaire soussigné, la demande de dépôt d'un crédit dans les plus brefs délais, l'accord de principe le cas échéant, l'offre de prêt.

Monsieur HERNANDEZ n'a plus rien à ajouter et souhaite en terminer dans les plus brefs délais.

DIRES DE MADAME JACQUELINE DEVILLE

*Madame **DEVILLE** n'a fait parvenir aucun dire. »*

4°) Procès-verbal de dires du 27 juin 2024

Le notaire soussigné avait convoqué les parties par lettre recommandée avec accusé de réception les requérants, en vue de leur présenter le projet d'acte de liquidation et partage des époux HERNANDEZ/DEVILLE en application du jugement ci-dessus visé.

Aux termes dudit procès verbal, le notaire soussigné a donné lecture du projet d'acte de partage lequel a été validé par les parties aux présentes et sera repris dans le présent acte.

Par ailleurs, le notaire soussigné a recueilli les dires de chaque partie, le tout ci-après littéralement rapporté :

« Après la présentation du projet de partage et réponses aux observations de Monsieur HERNANDEZ, le notaire soussigné a recueilli les dires des parties.

D [redacted]

Monsieur HERNANDEZ déclare accepter le projet d'acte de partage tel que présenté par le notaire soussigné.

Il déclare avoir un financement auprès de la banque dénommée BANQUE POPULAIRE pour régler la soulte due à Madame DEVILLE.

Par ailleurs, il déclare avoir donné l'ordre à sa banque d'effectuer le virement en la comptabilité du notaire soussigné et remet ce jour un avis d'opéré pour un virement de 65.000 €.

Il déclare qu'il manquera donc la somme de 315,67 € qu'il se propose de régler ce jour en cas d'accord de Mme DEVILLE sur le projet de partage.

Concernant la prestation compensatoire, Monsieur HERNANDEZ déclare qu'elle n'a pas été réglée, qu'il ne dispose pas des fonds nécessaires pour la régler et propose de la régler lors de la vente du bien d'AUTERIVE.

Concernant la 2CV, Monsieur HERNANDEZ a remis au notaire soussigné et au conseil de Madame DEVILLE, une lettre des cohéritiers de ladite voiture attestant que « ledit véhicule reste en possession de Monsieur HERNANDEZ ».

***

Pour faire suite aux dires de Mme DEVILLE, Monsieur HERNANDEZ déclare qu'il va ramener ledit véhicule chez Madame CAZAUX Lucette, copropriétaire du véhicule.

Concernant la prestation compensatoire, Monsieur HERNANDEZ déclare ne pas avoir les fonds pour la régler, avoir souscrit un emprunt pour un montant maximum en fonction de ses capacités financières, il déclare que si Mme DEVILLE souhaite se voir attribuer la maison d'AUTERIVE, il n'est pas contre.

***

DIRES DE MADAME JACQUELINE DEVILLE

Madame DEVILLE déclare que :

-concernant la 2CV, Madame DEVILLE accepte que M. HERNANDEZ conserve ledit véhicule.

-concernant l'acte de partage, Madame DEVILLE déclare accepter le projet de partage tel que présenté par le notaire soussigné,

-concernant la prestation compensatoire, Madame revendique les intérêts de la prestation compensatoire et par rapport à la proposition faite par Monsieur HERNANDEZ, elle doit au minimum, être encadrée par une date butoir.

***

POINTS D'ACCORD

Les parties déclarent accepter le projet d'acte de partage tel que présenté par le notaire soussigné.

Les parties déclarent vouloir conserver le projet de partage tel que présenté et accepte de ne pas modifier les montants.

Concernant la signature de l'acte de partage, le notaire soussigné informe les parties qu'il est nécessaire d'obtenir un accord de désolidarisation/désengagement de Madame DEVILLE.

A compter de la réception de ladite lettre, le notaire soussigné demandera aux conseils des parties de s'accorder sur une date de manière à éviter au notaire soussigné d'adresser une lettre de convocation par LRAR.

Concernant la présence des parties, Madame DEVILLE souhaite être représentée par son conseil par le biais d'une procuration que le notaire soussigné va adresser par email.

Concernant le règlement de la prestation compensatoire, les parties acceptent que le montant de la prestation compensatoire ainsi que les intérêts qui courent, sera versé à l'aide du prix de vente de la maison d'AUTERIVE qui devra intervenir au plus tard dans les 9 mois des présentes, par le biais d'un ordre irrévocable que Monsieur HERNANDEZ donnera au notaire soussigné. »

4°) Convocation des parties et constatation des présences

En application de l'article 1364 du Code de procédure civile, le notaire soussigné a donc convoqué les différentes parties par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 21 novembre 2024, en vue de leur présenter le projet de liquidation et partage des époux HERNANDEZ/DEVILLE objet des présentes.

Les accusés de réceptions des lettres de convocation sont annexés au présent acte.

5°) Présence – représentation

Le notaire constate que toutes les parties convoquées sont présentes ou représentées ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Les parties procèdent au règlement global de leurs intérêts patrimoniaux.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

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

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

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

OBSERVATIONS PREALABLES

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

PREMIERE OBSERVATION : REGIME MATRIMONIAL

Les parties se sont mariées à la mairie de [redacted] le 17 mai 1986 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.

DEUXIEME OBSERVATION : BENS PROPRES DES [redacted]

A – SITUATION PATRIMONIALE AVANT MARIAGE - LIBERALITES – SUCCESSIONS

Monsieur Jean HERNANDEZ

Monsieur Jean HERNANDEZ déclare n'avoir reçu durant son mariage aucun bien par donation ou legs, ni recueilli de succession.

Madame Jacqueline DEVILLE

Succession Mme Marguerite MARQUIE

Madame Jacqueline DEVILLE déclare avoir hérité de sa grand tante Madame Marguerite MARQUIE, laquelle est décédée le 5 janvier 1999, soit pendant le mariage, laissant Mme DEVILLE et sa sœur, héritières pour moitié chacune.

Il dépendait de succession, une maison d'habitation située à [redacted] 14 chemin Lapujade, pour laquelle il a été dressé une attestation notariée par Maître VIE notaire à TOULOUSE le 12 novembre 1999.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marc IWANESKO alors notaire à [redacted] le 10 juin 2005, ladite maison a été vendue moyennant un prix de vente de 152.450 €, soit la somme nette (après déduction de l'impôt sur la plus-value) revenant à Mme Jacqueline DEVILLE pour 69.136 €, tel qu'il résulte du relevé de compte du notaire.

Une copie authentique dudit acte a été publiée service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 27 juillet 2005 volume 2005P numéro 8865.

Par ailleurs, il résulte dudit relevé que les fonds ont été virés sur un compte joint de M. et Mme HERNANDEZ, compte qui a fait l'objet d'un partage entre les parties tel que déclaré ci-après.

Le notaire soussigné ignorant les modalités du partage de liquidités entre les parties, retiendra l'existence d'une récompense de SOIXANTE-NEUF MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS (69 136,00 EUR) due par la communauté à Madame DEVILLE au titre des fonds présumés encaissés et utilisés par la communauté et dont il tiendra compte dans les calculs ci-après.

Assurance vie succession Mme Marguerite MARQUIE

Madame Jacqueline DEVILLE a déclaré avoir perçu des fonds concernant une assurance vie souscrite par sa grand tante Mme Marguerite MARQUIE mais n'a pu fournir aucun justificatif à ce sujet.

En conséquence, le notaire soussigné n'en tiendra pas compte dans les calculs à venir.

Véhicule automobile – grand père Mme DEVILLE

Par ailleurs, Madame DEVILLE indique l'existence d'une voiture ayant appartenu à son grand père, garée à [redacted] ce qui est reconnu par Monsieur HERNANDEZ.

Laquelle fera l'objet d'une reprise de propre au sens de l'article 1405 du Code civil.

B - BIENS ACQUIS AVANT LE MARIAGE

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

C - DONATIONS DE BIENS PRESENTS

Les comparants déclarent qu'ils ne se sont respectivement consenti aucune donation de biens présents.

D - DONATION DE BIENS A VENIR OU DISPOSITIONS A CAUSE DE MORT

Les comparants déclarent ne pas s'être consentis de donation entre époux.

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

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

TROISIEME OBSERVATION

BIENS MOBILIERS COMMUNS DES [redacted]

Les parties déclarent qu'elles ont convenu directement entre elles avant ce jour de la répartition des meubles et objets mobiliers, comptes bancaires, véhicules, ainsi que les droits y afférents, dépendant de la masse active à partager ; elles reconnaissent être en possession de leurs lots respectifs.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que la totalité des comptes en banque, meubles meublants, véhicules doivent être soumis à un droit de partage au regard de l'administration fiscale.

Celui-ci a bien noté que les comptes ont été partagés avant les présentes d'un commun accord entre les parties, cependant pour les besoins des présentes, il évaluera forfaitairement la valeur desdits biens à la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).

Précision étant ici faite que Madame DEVILLE déclare qu'il dépendrait de la communauté une moto de 1931 de marque TERROT entreposée à [redacted] Monsieur HERNANDEZ ayant indiqué l'avoir donnée et n'avoir aucune information à ce sujet.

En conséquence, le notaire soussigné n'en tiendra pas compte dans les calculs à venir.

Assurance vie

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

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

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

L'acceptation doit être réalisée :

- soit par un avenant au contrat d'assurance-vie, signé par le souscripteur, l'établissement, et le bénéficiaire acceptant;

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

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

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

Absence de biens acquis pendant la procédure de divorce

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

Dommage corporel ou moral

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

QUATRIEME OBSERVATION

BIENS IMMOBILIERS COMMUNS DES [redacted]

Les époux HERNANDEZ-DEVILLE sont propriétaires du bien immobilier dont la désignation suit :

DESIGNATION

[redacted])

Une maison d'habitation de cinq pièces avec terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	139	22 RUE DU VIGNERON	00 ha 04 a 10 ca

Formant le lot numéro VINGT QUATRE (24) issu de l'ilot 2 du lotissement dénommé « LE CLOS DES PYRENEES », autorisé par Monsieur le maire de la commune d'AUTERIVE le 1er décembre 2010 sous le numéro PA 031 033 10 X0006, dont l'ensemble des pièces constitutives a fait l'objet d'un dépôt de pièces au rang des minutes de Maître Jacqueline POURCIEL notaire à VENERQUE le 15 février 2012 publié au bureau des hypothèques de MURET le 8 mars 2012 volume 2012P numéro 1620.

Ledit lotissement a fait l'objet d'un arrêté modificatif en date du 14 février 2012 sous le numéro PA 031 033 10 X0006-1, déposé au rang des minutes dudit Maître POURCIEL suivant acte en date du 13 juin 2012 publié au bureau des hypothèques de MURET le 28 juin 2012 volume 2012P numéro 3651 suivi d'une attestation rectificative dressée par ledit notaire le 7 septembre 2012 publiée le 20 septembre 2012 volume 2012P numéro 5197.

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

De la manière suivante :

-les constructions pour les avoir faites édifiées pendant leur mariage,

-le terrain par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble pendant leur mariage pour le compte de la communauté, de :

La société dénommée FRANCELOT SAS dont le siège social est à FOURQUEUX (78112) 3 rue Alfred de Vigny, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES sous le numéro SIREN 319 086 963,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacqueline POURCIEL, notaire à VENERQUE le 17 janvier 2013.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MURET le 6 février 2013 volume 2013P numéro 723.

Précision étant ici faite que ledit bien immobilier fait l'objet d'une location aux termes d'un bail sous signatures privées pour une durée de 3 ans, consenti au profit de Monsieur David LUIZ, ayant commencé le 1er janvier 2014 et se terminant le 31 décembre 2016, renouvelable par tacite reconduction, dont il sera tenu compte dans les calculs ci-après.

EVALUATION

Il résulte d'une estimation remise par l'agence ORPI en date du 31 août 2023, que ledit bien immobilier compte tenu du fait qu'il est loué (faible loyer, taux de rentabilité faible) est évalué à la somme de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS

Ci ..... 175.000,00 €

Acquisition et vente d'un bien immobilier sis à MURET

Madame DEVILLE a indiqué que les époux HERNANDEZ/ DEVILLE étaient propriétaires d'une maison d'habitation située à [redacted] acquise pendant leur mariage pour le compte de la communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître DETHIEUX notaire à MURET le 19 juin 1987,

Laquelle a été vendue pendant le mariage le 15 juin 1998, moyennant un prix de vente de 900.000 Frs.

Elle indique que le prix de vente aurait été versé sur le compte du père de Monsieur HERNANDEZ qui aurait fait des donations à ses petits-enfants.

Il résulte du relevé de compte de l'Etude de Maître DETHIEUX, que le prix de vente a été utilisé pour rembourser le solde d'un prêt souscrit au CREDIT FONCIER, régularisation de TVA et régler les frais de mainlevée de l'inscription hypothécaire,

Le solde de prix de vente ayant été présumé versé à la communauté.

Aucune trace n'apparait sur le relevé de compte indiquant un éventuel versement au profit des parents de M. HERNANDEZ.

En conséquence, le notaire soussigné n'en tiendra pas compte dans les calculs à venir.

Défiscalisation immobilière

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

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

Absence d'avantages fiscaux en cours

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

ABSENCE DE BIENS ACQUIS PENDANT LA PROCEDURE DE DIVORCE

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

CINQUIEME OBSERVATION : EMPRUNTS

Afin d'acquérir et construire le bien immobilier sis à AUTERIVE ci-dessus désigné,

Les requérants déclarent avoir contracté un emprunt sous signatures privées auprès de la banque dénommée BANQUE POPULAIRE OCCITANE dénommé « IMMOBILIER CLASSIQUE » sous le numéro 0866 1212 d'un montant total de de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR) pour une durée de 240 mois, et dont le solde restant dû à la date des effets du divorce est de CENT QUARANTE-CINQ MILLE VINGT-SEPT EUROS ET CINQ CENTIMES (145 027,05 EUR) ainsi qu'il résulte du tableau d'amortissement remis par les requérants.

Ce prêt a été consenti et accepté sous diverses charges et conditions parfaitement connues des comparants qui dispensent expressément le notaire soussigné d'en rapporter la teneur.

SIXIEME OBSERVATION : SOCIETES

SCI MJM

Aux termes d'un acte reçu par Maître ESPAGNO notaire à MURET le 22 juin 1999, enregistré à MURET le 23 juin 1999, il a été constitué une société civile immobilière pour une durée de 99 ans, dont le siège social est à BEAUMONT SUR LEZE, hameau de Calac, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le n° 423 435 783.

Il résulte des derniers statuts mis à jour que le capital social est fixé à la somme de mille huit cent vingt-neuf euros et trente-neuf centimes (1 829,39 €) divisé en 120 parts sociales de valeur nominale égale, entièrement libérées, et réparties de la façon suivante :

-Monsieur Michel HERNANDEZ
20 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 1 à 20
Ci 20

-Monsieur Jean-Michel HERNANDEZ
20 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 21 à 40
Ci 20

-Monsieur Julien HERNANDEZ
20 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 41 à 60
Ci 20

-Madame Jacqueline HERNANDEZ
20 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 61 à 80
Ci 20

-Monsieur Mathias HERNANDEZ
40 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 81 à 120
Ci 40

Total des parts
Ci 120

- Gérant : le gérant de la société est Monsieur Jean Michel HERNANDEZ.

- Origine de propriété :
Les parts de la SCI MJM objet des présentes dépendent de la communauté de biens ayant existé entre les requérants, par suite des actes de cessions de parts sociales suivant actes sous signatures privées en date du 1er juin 2006 et 14 avril 2010, soit pendant le mariage.

- Patrimoine de la société :
Ladite société MJM est principalement propriétaire d'un corps de ferme d'une surface habitable de 341,13 m² sur un terrain de 3.278 m² avec piscine situé à [redacted]

Il résulte d'une estimation établie par ORPI en date du 13 octobre 2023, que ledit bien immobilier est estimé à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUR).

- Avances en compte courant :
Aucune information n'a été remise au notaire soussigné dont il ne pourra tenir compte dans la valorisation des parts de ladite société.

- Valorisation de la part :
Il résulte des éléments transmis par les parties que la part est valorisée à la somme arrondie de DEUX MILLE TROIS CENT TRENTE-CINQ EUROS (2 335,00 EUR), soit la valeur des 40 parts sociales dépendant de la communauté estimées à la somme de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (93 400,00 EUR).

- Question de l'indemnité d'occupation :
Madame DEVILLE réclame à Monsieur HERNANDEZ, une indemnité au titre de l'occupation du bien sis à [redacted] appartenant à la SCI MJM.
Le notaire soussigné précise aux parties que l'article 815-9 du Code civil ne s'applique pas lorsque le bien immobilier appartient à une société. Par ailleurs, le juge n'a pas le pouvoir d'attribuer la jouissance dudit bien, ni de décider d'une jouissance gratuite ou onéreuse.

Cependant, en principe, le gérant peut exiger que l'occupant verse un loyer à la société (CA Rouen chambre civile et commerciale 7 novembre 2013, n°13/00693.)
Les statuts de ladite société ne prévoient pas d'occupation à titre gratuit par les associés et l'objet social est le suivant : *« acquisition, propriété, construction et aménagement de tous immeubles situés en France, et leur mise en valeur notamment par location. »*
En l'absence de bail conclu entre le SCI et les époux, le juge conciliateur ne peut statuer sur la jouissance privative du logement conjugal des époux :

« Si le logement est la propriété d'une société (autre qu'une société civile dont les parts donnent droit à la jouissance et plus tard à la propriété du bien immobilier) et s'il n'existe pas de bail entre cette société et les époux, le juge ne peut pas statuer sur l'attribution de la jouissance de ce bien même si les deux époux sont les seuls associés de cette société. Dans la mesure où il existe une personne morale interposée, le juge ne peut statuer sur la jouissance d'un bien qui appartient à un tiers.

En effet, la détermination de la personne ayant droit à la jouissance (à titre gratuit ou à titre onéreux) d'un bien immobilier détenu par une société ne peut résulter que de ses statuts, d'une décision du gérant ou d'une assemblée générale de cette société selon les clauses statutaires »

En outre, l'associé d'une SCI a seulement un droit personnel contre la société et non un droit réel sur l'immeuble en question : il est associé et non copropriétaire, ce qui est la conséquence de la personnalité morale de la société et par conséquent du caractère mobilier des parts sociales.

Enfin, l'associé occupant ne devrait verser « une indemnité d'occupation » que dans le cas où la société ou ses coassociés auraient personnellement supporté les charges et dépenses inhérents à l'immeuble social occupé par M. HERNANDEZ,

Ce qui ne semble pas être le cas, celui-ci réglant les frais et dépenses dudit bien ainsi déclaré par lui, le notaire soussigné l'ignorant du fait de la non remise des relevés de compte afférant à la gestion de ladite société malgré sa demande.

En conséquence, il ne pourra en tenir compte dans les calculs à venir.

En l'espèce, Monsieur HERNANDEZ a déclaré qu'il existerait un procès-verbal d'assemblée générale indiquant l'occupation à titre gratuit sans pouvoir fournir le document au notaire soussigné.

SARL 2 H CONSTRUCTIONS

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à [redacted] du 7 juillet 2000, soit pendant le mariage, enregistré à [redacted] Sud-Ouest le 1er août 2000 folio 54 bordereau 163 numéro 5, il a été constitué une société à responsabilité limitée pour une durée de 99 ans, dont le siège social est à [redacted] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de [redacted] sous le numéro SIREN 432 769 081.

Il résulte des derniers statuts mis à jour que le capital social est fixé à la somme de huit mille euros (8 000,00 €) divisé en 80 parts sociales de valeur nominale égale de cent euros (100,00 eur), entièrement libérées, et réparties de la façon suivante :

-Monsieur Jean-Michel HERNANDEZ
64 parts sociales en pleine propriété
Ci 64

-Madame Jacqueline DEVILLE
16 parts sociales en pleine propriété
Ci 16

Total des parts
Ci 80

- Gérant : le gérant de la société est Monsieur Jean Michel HERNANDEZ.

- Origine de propriété :

Les parts de la SARL 2H CONSTRUCTIONS objet des présentes dépendent de la communauté de biens ayant existé entre les requérants, par suite de l'apport de de deniers provenant de la communauté lors de la constitution de ladite société tel que relaté dans les statuts d'origine et de l'acte de cession de parts sociales sous signatures privées en date du 19 novembre 2003.

- Valorisation de la part :

Il a été remis au notaire soussigné, le dossier de comptes annuels rendu par la compagnie fiduciaire pour la période du 1er juillet 2013 au 30 juin 2014,

Celui-ci retiendra la méthode mathématique d'évaluation de parts c'est-à-dire en tenant compte du bilan financier et amortissements compte tenu des documents remis.

Il en ressort que l'actif réévalué est de 22.517,62 € (représentant le chiffre d'affaire pour 24.580,62 € et la valeur nette des immobilisations pour 2.603 €) déduction faite du passif exigible de 66.321 € (représentant les dettes de 66.321 € et les provision de 0 €),

Soit une valorisation de la société à la somme de – 43.803 €.

Compte tenu de ces éléments, le notaire soussigné retiendra une estimation de ladite société à la valeur nominale des parts sociales, soit 100 € la part sociale telle qu'indiqué ci-dessus.

En conséquence, la part est valorisée à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR), soit la valeur des 80 parts sociales dépendant de la communauté, estimées à la somme de HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR).

- Avances en compte courant :

Il résulte dudit compte annuel rendu par la compagnie fiduciaire, l'existence d'un compte courant associé au nom de M. et Mme HERNANDEZ pour la somme de CENT TRENTE-DEUX EUROS (132,00 €) au 30 juin 2014.

SARL CONSTRUCTION HERNANDEZ

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à [redacted] du 17 novembre 2017, soit après la date des effets du divorce, il a été constitué une société à responsabilité limitée pour une durée de 99 ans, dont le siège social est à BEAUMONT SUR LEZE,

Il résulte des derniers statuts mis à jour que le capital social est fixé à la somme de huit mille euros (8 000,00 €) divisé en 80 parts sociales de valeur nominale égale, entièrement libérées, et réparties de la façon suivante :

- SARL 2H CONSTRUCTIONS
80 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 1 à 80
Ci 80

Total des parts
Ci 80

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un procès-verbal en date du 22 février 2022, la SARL 2H CONSTRUCTION en sa qualité d'associé unique de ladite société CONSTRUCTION HERNANDEZ a décidé la dissolution de ladite société par confusion de patrimoine et sans liquidation.

Ladite société a cessé toute activité le 31 mars 2022 et a fait l'objet d'une radiation par suite de transmission universelle du patrimoine à l'associé unique 2H CONSTRUCTIONS.

Compte tenu de la date de constitution de ladite société, soit après les effets du divorce et du partage des liquidités convenu entre les parties, le notaire soussigné n'en tiendra pas compte dans les calculs ci-après.

SARL HERNANDEZ CONSTRUCTION (HC)

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à [redacted] du 28 juillet 2022, soit après la date des effets du divorce, il a été constitué une société à responsabilité limitée unipersonnelle pour une durée de 99 ans, dont le siège social est à [redacted]

Il résulte des derniers statuts mis à jour que le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000,00 €) divisé en 1.000 parts sociales de valeur nominale égale, entièrement libérées, et réparties de la façon suivante :

-Monsieur Jean-Michel HERNANDEZ
1.000 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 1 à 1.000
Ci 1.000

Total des parts
Ci 1.000

Compte tenu de la date de constitution de ladite société, soit après les effets du divorce et du partage des liquidités convenu entre les parties, le notaire soussigné n'en tiendra pas compte dans les calculs ci-après.

SEPTIEME OBSERVATION : COMPTE DE RECOMPENSES ET CREANCES

1ent- REPRISES ET RECOMPENSES

Il s'agit de répertorier les mouvements de valeur entre la communauté et le patrimoine propre de l'une des parties. Ces mouvements contribuent, s'ils existent, à l'établissement de la masse partageable.

A ce sujet elles reconnaissent que le notaire s'est renseigné auprès de chacune d'elles pour savoir :

- si des biens leur appartenant en propre auraient pu faire l'objet d'un financement pour quelque cause que ce soit par la communauté, et ce afin de se faire communiquer dans l'affirmative tous actes et pièces utiles,

- et réciproquement si des fonds propres auraient pu participer à des achats de biens communs ou à leur remise en état ou encore à leur conservation et d'une manière générale servir à augmenter la masse commune en valeur.

Monsieur Jean HERNANDEZ

Reprises :
NEANT.

Compte de récompenses :

Récompenses dues par la communauté à M. HERNANDEZ
NEANT.

Récompenses dues à la communauté par M. HERNANDEZ
NEANT

Madame Jacqueline DEVILLE

Reprises :
La voiture du grand-père de Madame DEVILLE.
D'un commun accord et tel qu'indiqué dans le procès verbal du 27 juin 2024, Mme DEVILLE a accepté que M. HERNANDEZ conserve ledit véhicule.

Compte de récompenses :

Récompenses dues par la communauté à Mme DEVILLE
La récompense due par la communauté au titre de l'encaissement du prix de vente de sa quote-part du bien sis à [redacted] reçu par succession tel qu'indiqué ci-dessus.
Ci .....69.136,00 €

Récompenses dues à la communauté par Mme DEVILLE
NEANT

Soit un solde compte de récompense due par la communauté à Mme DEVILLE pour la somme de SOIXANTE-NEUF MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS (69 136,00 EUR).

2ent- CREANCES ENTRE [redacted]

Il s'agit ici de répertorier les éventuels transferts de valeurs réalisés entre les patrimoines propres des parties. Ces créances ne rentrent pas dans l'établissement de la masse partageable. Elles ne donnent pas lieu à prélèvement et ne portent intérêt que du jour de la sommation.

Les créances entre époux sont soumises, en vertu des dispositions de l'article 2224 du Code civil, au délai de prescription de cinq ans.

En l'espèce, les parties déclarent ne pas avoir de créance entre époux à faire valoir.

HUITIEME OBSERVATION : CHARGES DU MENAGE

Chaque requérant reconnait expressément avoir contribué aux dépenses du ménage de la vie courante, et de l'éducation des enfants, le tout, respectivement en fonction de leurs revenus.

DATE DES EFFETS DU DIVORCE - JOUISSANCE DIVISE

Les parties déclarent que, conformément aux dispositions de l'article 262-1 du Code civil, et ce dans leurs rapports mutuels, **la communauté est réputée dissoute depuis le 6 mars 2014, date de l'ordonnance de non-conciliation**, le jugement sus-énoncé n'ayant pas décidé de report à une date antérieure.

Le notaire soussigné fixe la jouissance divise à la date du 31 mai 2024.

A compter de cette date, chacune des parties jouit seule des biens compris dans son attribution, elle en perçoit les revenus s'ils existent, et elle en supporte les charges, le tout sans indemnité envers l'autre partie.

CECI EXPOSE, il est passé aux liquidations et partage objet des présentes :

PREMIEREMENT - LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

DETERMINATION DES MASSE ACTIVE ET PASSIVE DE LA COMMUNAUTE (DEPUIS LE 17 MARS 1986 AU 6 MARS 2014)

MASSE ACTIVE

1°) Bien immobilier

Le bien immobilier situé à AUTERIVE (31190) 22 rue du Vigneron, évalué à la somme de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS

Ci ..... 175.000,00 €

2°) Liquidités - Véhicules automobiles – meubles meublants

Ci ..... 15.000,00 €

3°) Assurances vie

NEANT

Ci ..... 0,00 €

4°) Sociétés

SCI MJM

La valeur des 40 parts sociales de la SCI MJM dépendant de la communauté pour la somme de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE QUATRE CENTS EUROS

Ci ..... 93.400,00 €

SARL 2H CONSTRUCTIONS

La valeur des 80 parts sociales de la SARL 2H CONSTRUCTIONS dépendant de la communauté pour la somme de HUIT MILLE EUROS

Ci ..... 8.000,00 €

Le compte courant d'associé détenu par les époux HERNANDEZ/DEVILLE au sein de la SARL 2H CONSTRUCTIONS dépendant de la communauté pour la somme de CENT TRENTE-DEUX EUROS (132,00 EUR)

Ci .....132,00 €

TOTAL DE LA MASSE ACTIVE DE COMMUNAUTE de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX EUROS

Ci .....291.532,00 €

MASSE PASSIVE

Le solde de l'emprunt souscrit auprès de la BANQUE POPULAIRE tel qu'indiqué ci-dessus (EXPOSE – 5ème observation)

Ci .....145.027,05 €

Le solde de compte de récompense due par la communauté à Madame DEVILLE au titre des fonds encaissés ainsi qu'il a été dit ci-dessus

Ci .....69.136,00 €

TOTAL DE LA MASSE PASSIVE DE DEUX CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET CINQ CENTIMES

Ci .....214.163,05 €

BALANCE

- La masse active de communauté s'élève à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX EUROS

Ci .....291.532,00 €

- La masse passive de communauté s'élève à la somme de DEUX CENT QUATORZE MILLE CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET CINQ CENTIMES

Ci ..... - 214.163,05 €

Il en résulte un ACTIF NET DE COMMUNAUTE A PARTAGER DE SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES

Ci .....77.368,95 €

DETERMINATION DES DROITS DES PARTIES

Monsieur HERNANDEZ a droit :

A LA MOITIE DE L'ACTIF NET DE COMMUNAUTE, soit la somme de TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES

Ci .....38.684,47 €

Total de ses droits : TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES
Ci ..... 38.684,47 €

Madame DEVILLE a droit :
A LA MOITIE DE L'ACTIF NET DE COMMUNAUTE, soit la somme de TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES
Ci ..... 38.684,47 €

La récompense due par la communauté à Madame DEVILLE au titre des fonds encaissés ainsi qu'il a été dit ci-dessus
Ci ..... 69.136,00 €

Total de ses droits : CENT SEPT MILLE HUIT CENT VINGT EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES
Ci ..... 107.820,47 €

DEUXIEMEMENT - LIQUIDATION D'INDIVISION POST COMMUNAUTAIRE

DETERMINATION DES MASSE ACTIVE ET PASSIVE DE L'INDIVISION POST COMMUNAUTAIRE (DEPUIS LE 7 MARS 2014 AU 31 MAI 2024)

Sociétés

Il résulte des déclarations d'impôts sur le revenus remises par M. HERNANDEZ que celui-ci a reçu des rémunérations au titre de l'article 62 du Code général des impôts (associé ou gérant de société) pour les années 2018 à 2023, dont le notaire soussigné ignore les montants qui sont noircis sur les documents remis.

Le notaire soussigne ignore donc le montant des rémunérations versées par les sociétés en question, au profit de M. HERNANDEZ et ne pourra en tenir compte.

Bien d'Auterive

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le bien d'AUTERIVE est actuellement loué au profit de Monsieur David LUIZ aux termes d'un bail sous signatures privées en date du 30 décembre 2013, moyennant un loyer mensuel de SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR) depuis renouvelé par tacite reconduction.

Entrées de fonds
Monsieur HERNANDEZ a déclaré au titre de sa déclaration d'impôt sur le revenu, **les revenus nets fonciers imposables** suivants, à savoir :
-Année 2014 ..... 5.677,00 €
-Année 2015 ..... 1.912,00 €
-Année 2016 ..... 1.550,00 €

-Année 2017.....3.187,00 €
-Année 2018.....3.906,00 €
-Année 2019.....3.545,00 €
-Année 2020.....4.182,00 €
-Année 2021.....4.263,00 €
-Année 2022.....6.602,00 €
-Année 2023.....6.602,00 €
-Année 2024 (à la vue de l'année 2023).....3.301,00 €
(N'ayant aucun élément, même valeur que 2022)

Soit un total de.....44.727,00 €

Il en ressort que le montant annuel des revenus fonciers est inférieur à 15.000 €, en conséquence, les revenus locatifs sont automatiquement soumis au régime microfoncier donnant droit à un abattement forfaitaire de 30% sur le revenu foncier de l'année, soit une imposition sur 70% restant des loyers perçus,

En conséquence les revenus bruts réellement encaissés sont de 63.895,71 € arrondi à 63.896 €.

Total entrées.....63.896,00 €

Sorties de fonds

Monsieur HERNANDEZ a réglé pour le compte de l'indivision post communautaire les impôts et échéances du crédit à savoir :

Taxes foncières
-Année 2014 .....non fournie
-Année 2015 .....709,00 €
-Année 2016 .....716,00 €
-Année 2017 .....719,00 €
-Année 2018 .....751,00 €
-Année 2019 .....non fournie
-Année 2020 .....775,00 €
-Année 2021 .....812,00 €
-Année 2022 .....872,00 €
-Année 2023 .....959,00 €
-prorata année 2024 (cf 2023).....479,50 €

Sous total .....6.792,50 €

Echéances emprunts
123 échéances de 1.033,44 € .....127.113,12 €
(du 07.03.2014 au 31.05.2024 soit 123 mois)

Total sorties.....133.905,62 €

BALANCE

Entrées de fonds.....63.896,00 €
Sorties de fonds .....- 133.905,62 €
Balance .....- 70.009,62 €

Il en résulte un ACTIF NET D'INDIVISION POST COMMUNAUTAIRE DE MOINS SOIXANTE-DIX MILLE NEUF EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES

Ci ..... - 70.009,62 €

DETERMINATION DES DROITS DES PARTIES

Monsieur HERNANDEZ a droit :

A LA MOITIE DE L'ACTIF NET D'INDIVISION COMMUNAUTAIRE, soit la somme de MOINS TRENTE-CINQ MILLE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES

Ci ..... - 35.004,81 €

Total de ses droits : MOINS TRENTE-CINQ MILLE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES

Ci ..... - 35.004,81 €

Madame DEVILLE a droit :

A LA MOITIE DE L'ACTIF NET D'INDIVISION COMMUNAUTAIRE, soit la somme de MOINS TRENTE-CINQ MILLE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES

Ci ..... - 35.004,81 €

Total de ses droits : MOINS TRENTE-CINQ MILLE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES

Ci ..... - 35.004,81 €

TROISIEMEMENT - PARTAGE DE COMMUNAUTE ET D'INDIVISION POST COMMUNAUTAIRE ET PROPOSITIONS D'ATTRIBUTIONS

RECAPITULATIF DES DROITS DES PARTIES

Monsieur HERNANDEZ a droit :

- à ses droits indivis de l'actif net de communauté, soit la somme de TRENTE-HUIT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES

Ci ..... 38.684,47 €

- à ses droits indivis de l'actif net d'indivision post-communautaire pour une valeur de MOINS TRENTE-CINQ MILLE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES

Ci ..... - 35.004,81 €

Total de ses droits : TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES

Ci ..... 3.679,66 €

Madame DEVILLE a droit :

- à ses droits indivis de l'actif net de communauté, soit la somme de CENT SEPT MILLE HUIT CENT VINGT EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES

Ci .....107.820,47 €

- à ses droits indivis de l'actif net d'indivision post-communautaire pour une valeur de MOINS TRENTE-CINQ MILLE QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES

Ci ..... - 35.004,81 €

Total de ses droits : SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES

Ci .....72.815,66 €

Total des droits (76.495,32 €) représentant le montant de l'actif net de communauté (77.368,95 €), la récompense due par la communauté (69.136,00 €) et le montant de l'actif net d'indivision post communautaire (-70.009,62 €) à 0,01 € prés.

PROPOSITION D'ATTRIBUTIONS

Monsieur Jean HERNANDEZ

Le bien immobilier situé à [redacted] 22 rue du Vigneron, évalué à la somme de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS

Ci .....175.000,00 €

La moitié des liquidités, véhicules et meublants

Ci .....7.500,00 €

La valeur des 40 parts sociales de la SCI MJM dépendant de la communauté pour la somme de QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE QUATRE CENTS EUROS

Ci .....93.400,00 €

La valeur des 80 parts sociales de la SARL 2H CONSTRUCTIONS pour la somme de

Ci .....8.000,00 €

La valeur du compte courant d'associé de la SARL 2H CONSTRUCTIONS pour la somme de

Ci .....132,00 €

A charge pour lui de régler :

Le solde de l'emprunt souscrit auprès de la BANQUE POPULAIRE tel qu'indiqué ci-dessus (EXPOSE – 5ème observation)

Ci ..... - 145.027,05 €

Le compte d'administration du bien d'AUTERIVE

Ci ..... - 70.009,62 €

Régler une soulte à Mme DEVILLE pour la somme de SOIXANTE-CINQ MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES

Ci ..... - 65.315,67 €

Egal au montant de ses droits : TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES

Ci ..... 3.679,66 €

Madame Jacqueline DEVILLE

La moitié des liquidités, véhicules et meublants

Ci ..... 7.500,00 €

Une soulte à recevoir de M. HERNANDEZ pour la somme de SOIXANTE-CINQ MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES

Ci ..... + 65.315,67 €

Egal au montant de ses droits : SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES

Ci ..... 72.815,66 €

A 0,01 € prés.

PAIEMENT DE LA SOULTE

La somme de SOIXANTE-CINQ MILLE TROIS CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (65 315,67 EUR), formant le montant de la soulte due par Monsieur a été payée comptant à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné par le débiteur, ce que le créancier reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Monsieur HERNANDEZ déclare avoir réglé la soulte due à Mme DEVILLE ci-dessus désigné à l'aide d'un prêt qui lui a été consenti par la Banque dénommée BANQUE POPULAIRE OCCITANE pour un montant total de SOIXANTE-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (65 325,00 EUR) remboursable en 120 mois, au taux de 5,60 %.

L'offre de prêt constitue annexe.

PRESTATION COMPENSATOIRE

Monsieur Jean HERNANDEZ est obligé aux termes du jugement de divorce au règlement de la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR), au titre d'une prestation compensatoire et intérêts à parfaire.

La somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR), formant le montant de la prestation compensatoire, sera exigible au plus tard le 31 mars 2025 .

En outre, les parties stipulent ce qui suit :

- Que le paiement de la prestation compensatoire ci-dessus stipulée aura lieu au domicile du créancier suivant les modes libératoires légaux, et ce en quelque endroit qu'il se trouve.

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

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

- Qu'en cas de décès du débiteur avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1309 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

FISCALITE DE LA PRESTATION COMPENSATOIRE

Les parties sont informées par le notaire soussigné de la fiscalité applicable à la prestation compensatoire :

- Si l'époux débiteur s'acquitte d'une prestation compensatoire en capital (numéraire, attribution de biens ou de droits) dans les douze mois suivant la date à laquelle le divorce est devenu définitif, il peut solliciter une réduction d'impôt sur le revenu. Cette réduction est égale à 25 % du montant fixé, dans la limite d'une assiette de 30 500 euros, conformément à l'article 199 octodecies, I, du Code général des impôts. Quant à l'époux bénéficiaire, il n'est pas imposé sur le montant perçu.

- Si l'époux débiteur s'acquitte d'une prestation compensatoire en capital ou en rente pendant une période supérieure à douze mois, conformément aux modalités de paiement fixées par le juge ou par la convention de divorce par consentement mutuel sous signature privée contresignée par avocats, ces versements suivent le régime des pensions alimentaires. Ils sont par conséquent déductibles des revenus de l'époux débiteur et imposables au nom de l'époux bénéficiaire conformément à l'article 156,II-2° du Code général des impôts.

DISPENSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie du remboursement de cette soulte, aucune affection hypothécaire ne sera constituée ainsi convenu entre les parties.

DISPENSE D'INSCRIPTION

Le créancier dispense le notaire soussigné de prendre inscription d'hypothèque légale du copartageant lors de la publication des présentes, se réservant la possibilité de le faire ultérieurement, quand bon lui semblera, et s'il le juge nécessaire, aux frais du débiteur.

CONDITIONS GENERALES DU PARTAGE

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

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

Chacune des parties prendra les biens qui lui sont attribués, dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours notamment pour les biens immobiliers soit en raison du bon et du mauvais état des constructions, vétusté, dégradations, soit pour la solidité du sol et du sous-sol, soit encore pour erreur dans la désignation ou la surface de l'immeuble, la différence de mesure, en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième devant faire son profit ou sa perte, soit de mitoyenneté, soit enfin de l'effet de tout retranchement à subir par voie d'alignement ou autrement.

Elle acquittera, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise, les impôts, contributions et taxes grevant les biens qui lui sont attribués, ainsi que tous abonnements notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et toutes assurances.

Elle supportera les servitudes et charges pouvant grever les biens qui lui ont été attribués, et profitera de celles actives.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 31 août 2023 et certifié à la date du 29 août 2023 ne révèle aucune inscription, à l'exception des inscriptions suivantes prises au profit de la **BANQUE POPULAIRE OCCITANE** suivant acte reçu par Maître Jacqueline POURCIEL notaire à VENERQUE, le 17 janvier 2013, savoir :

-inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 7 février 2013 volume 2013V numéro 482, pour sûreté de la somme de 67.900 € en principal et la somme de 13.580 € en accessoires, avec effet jusqu'au 17 janvier 2039,

-inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 7 février 2013 volume 2013V numéro 483, pour sûreté de la somme de 82.100 € en principal et la somme de 16.420 € en accessoires, avec effet jusqu'au 17 janvier 2039.

Ledit état hypothécaire a été prorogé le 21 novembre 2024 dont une réponse constitue annexe.

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.

PRISE EN CHARGE D'EMPRUNT

PRET CONSENTI PAR LA BANQUE POPULAIRE OCCITANE

Monsieur HERNANDEZ s'oblige à acquitter en totalité les échéances ainsi que les sommes pouvant être dues auprès la BANQUE POPULAIRE OCCITANE en règlement du solde du prêt sus-analysé dans le paragraphe "Attributions" le tout de manière que le copartageant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet pour quelque cause que ce soit.

Le copartageant subroge Monsieur HERNANDEZ à cet effet dans tous ses droits, actions et obligations.

DELEGATION PARFAITE

Il est ici précisé qu'aux termes d'un courrier en date [redacted] constituant annexe, le prêteur a accepté de décharger Madame DEVILLE co-emprunteur non-attributaire de la charge du solde dudit prêt 0866 1212 d'un montant total de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR), le tout ci-après littéralement rapporté :

« Nous faisons suite à votre demande concernant le désengagement de Madame Jacquline HERNANDEZ née DEVILLE du prêt cité en référence relatif au bien d'AUTERIVE (31190) 22 rue du Vigneron lotissement « Le Clos des Pyrénées » lot numéro 24 et figurant au cadastre section AN numéro 139 et vous marquons notre accord de principe pour accepter Monsieur Jean-Michel HERNANDEZ comme seul débiteur de tous les engagements contractés en vertu dudit prêt sous réserve :

-de recevoir une copie de l'état liquidatif stiupulant que Monsieur Jean-Miche HERNANDEZ a la pleine propriété du bien.

Cet accord n'est valable qu'en considérant les éléments qui nous ont été transmis en date du [redacted]

En cas de changement de situation des débiteurs constatés dans l'acte notarié définitif, nous nous réservons le droit de remettre en cause l'accord ci-dessus mentionné.

Cet accord est valable 6 mois à compter de ce jour».

Monsieur HERNANDEZ déclare en conséquence renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1350-1 du Code civil de sorte que le prêteur puisse le poursuivre pour le règlement de l'intégralité de la dette sans déduction de la part contributive de Madame DEVILLE désormais totalement libéré(e) de son obligation de remboursement.

Les parties déclarent être parfaitement informées des quotités garanties par les assurances décès-invalidité et chômage qu'elles ont pu souscrire dans le cadre de ces crédits, et font leur affaire personnelle de toutes modifications de celles-ci auprès du prêteur.

Notification de l'attribution du bien au ALLIANZ situé à [redacted] **sera faite à la compagnie d'assurance.**

HYPOTHEQUE LEGALE DU COPARTAGEANT - DISPENSE

Le copartageant dispense le notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription d'hypothèque légale du copartageant, se réservant de faire prendre cette inscription ultérieurement, si bon lui semble, et déclarant être parfaitement informé des articles 2426 et 2428 du Code civil.

Cette inscription n'aura pas d'effet rétroactif, elle prendra rang à sa date de publication au service de la publicité foncière.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique lors d'une vente que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
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,	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du	5 ans

	Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	bâtiment)	
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 professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Le dossier de diagnostic technique participe à la détermination de la valeur réelle d'un immeuble. Compte tenu à la fois des caractéristiques du ou des immeubles en cause et de leur connaissance de ceux-ci, les parties se dispensent et dispensent le notaire de relater aux présentes l'état des éléments susvisés, à l'exception de l'état des risques.

DISPENSE DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, 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.

TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

SARL MJM

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

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT

Il est stipulé à l'article 2.6 des statuts que *« toutes cessions entre vifs, toutes attributions en suite de partage de communauté de biens entre époux et toutes transmissions de parts sociales de capital pour cause de décès ou de fusion ou autre opérations assimilées entre personnes morales sont soumises à agrément sauf celles intervenant au profit d'un associé ou encore au profit du conjoint, d'un ascendant ou descendant d'un associé. »*

En conséquence, aucun agrément n'est prévu dans l'hypothèse de la présente attribution.

MODIFICATION DES STATUTS

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

« Article 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille huit cent vingt-neuf euros et trente-neuf centimes (1 829,39 €) divisé en 120 parts sociales de valeur nominale égale, entièrement libérées, et réparties de la façon suivante :

-Monsieur Michel HERNANDEZ
20 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 1 à 20
Ci 20

-Monsieur Jean-Michel HERNANDEZ
40 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 21 à 40
61 à 80
Ci 40

-Monsieur Julien HERNANDEZ
20 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 41 à 60
Ci 20

-Monsieur Mathias HERNANDEZ
40 parts sociales en pleine propriété
Numérotées de 81 à 120
Ci 40

Total des parts
Ci ..... 120 »

PUBLICATION

La mise à jour des statuts sera effectuée par le cabinet CLN CONSULT situé 46 rue Louis Plana à TOULOUSE, Monsieur HERNANDEZ dispensant le notaire soussigné de procéder à la mise à jour des statuts de ladite société.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Monsieur Jean Michel HERNANDEZ, gérant de la société émettrice des titres partagés, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de l'attribution des titres ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît l'attribution des titres opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

SARL 2H CONSTRUCTIONS

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

DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AGREMENT

Les statuts de la société prévoient un agrément préalable dans l'hypothèse de la présente attribution.

Aux présentes sont à l'instant intervenus, à toutes fins utiles :

- Monsieur Jean Michel HERNANDEZ et Madame Jacqueline DEVILLE, en qualité de seuls associés de la société dénommée SARL 2H CONSTRUCTIONS, réunis de fait et de droit en assemblée générale.

LESQUELS ont déclaré accepter les présentes.

MODIFICATION DES STATUTS

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR) et est divisé en 80 parts sociales de valeur nominale égale de cent euros (100,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

-Monsieur Jean-Michel HERNANDEZ

80 parts sociales en pleine propriété
Ci *80*

Total des parts
Ci ..... *80 »*

PUBLICATION

La mise à jour des statuts sera effectuée par le cabinet CLN CONSULT situé 46 rue Louis Plana à TOULOUSE, Monsieur HERNANDEZ dispensant le notaire soussigné de procéder à la mise à jour des statuts de ladite société.

FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés, compétent de deux copies authentiques de l'acte.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Monsieur Jean Michel HERNANDEZ, gérant de la société émettrice des titres partagés, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de l'attribution des titres ;

- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il reconnaît l'attribution des titres opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Les parties déclarent que la société est soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a donc informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values.

REGLEMENT DEFINITIF

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

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

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

NECESSITE D'ESTIMATIONS COMPLETES ET REELLES

Le notaire rappelle aux parties l'intérêt de se fonder sur une évaluation exacte des biens concernés par la liquidation ainsi que la portée des principes afférents au mécanisme des récompenses, des comptes entre indivisaires de l'article 815-13 du

Code civil et des créances entre époux. En l'espèce, les parties déclarent que les estimations portées aux présentes sont réelles et équitables par rapport aux spécificités des biens en cause.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

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

FORMALITES

L'acte sera publié au service de la publicité foncière compétent dans les délais de droit, où seront perçus les droits.

DROIT DE PARTAGE

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

À ce sujet, les parties déclarent :

- qu'il s'agit d'un partage d'une communauté conjugale et indivision post-communautaire ;

- que l'actif net de communauté s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (77 368,95 EUR) en ce compris la valeur des meubles meublants et objets mobiliers ayant fait l'objet d'un partage, soit une somme de QUINZE MILLE EUROS;

- que l'actif net d'indivision post communautaire s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de MOINS SOIXANTE-DIX MILLE NEUF EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (- 70 009,62 EUR) ;

- qu'il y a lieu d'ajouter le cas échéant à cet actif net partagé l'excédent des récompenses dues par la communauté aux époux, cet excédent bien que figurant au passif de communauté ne constituant pas un passif fiscalement déductible (BOI-ENT-PTG-10-20-20120912 n°360), soit une somme de SOIXANTE-NEUF MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS (69.136,00 €),

- que l'actif net total à partager s'élève à la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (76 495,33 EUR) ;

- qu'il y a lieu de déduire de ce total la somme de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6 500,00 EUR) figurant les frais du partage et de ses suites, sauf à parfaire ou à diminuer.

En conséquence de ces déclarations, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de SOIXANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (69.995,33 EUR).

CALCUL DU DROIT DE PARTAGE

Droit de partage : 69.995,33 x 1,10 % = 769,95 €
Arrondi à 770 €.

PLUS-VALUES

Les copartageants sont avertis que le partage concernant un bien provenant d'une indivision entre époux par suite de son acquisition antérieurement à leur mariage, n'est pas soumis aux plus-values, que le partage soit ou non avec soulte, et ce conformément aux dispositions l'article 150 U IV du Code général des impôts.

AIDE JURIDICTIONNELLE

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

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

DECLARATIONS SUR L'AIDE JURIDICTIONNELLE

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

ABSENCE DE DISPENSE DE DROITS D'ENREGISTREMENT

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

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera enregistré et publié au service de la publicité foncière de MURET.

DECLARATIONS DES PARTIES

SUR LA SITUATION JURIDIQUE DES BIENS

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

SUR LA VALEUR DES BIENS

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

SUR L'OPPOSABILITE AUX TIERS

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

Jusqu'à cette date, les biens acquis par l'une des parties restent le gage des créanciers de la communauté sauf déclaration de remploi de fonds personnels dans

l'acte d'acquisition, ou sauf si les créanciers ont eu connaissance de l'assignation en divorce ou de la convention de divorce par consentement mutuel par suite à la remise d'une attestation de dépôt délivrée par le notaire ou d'une copie de celle-ci conformément aux dispositions de l'article 1148 du Code de procédure civile.

SUR LA DECHARGE DE SOLIDARITE FISCALE

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

FRAIS

Tous les frais de l'acte évalués, sauf compte définitif après formalités, à la somme de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6 500,00 EUR), seront supportés par les parties, dans la proportion de moitié chacune, ainsi qu'elles s'y obligent solidairement.

Précision étant ici faite que Madame DEVILLE autorise d'ores et déjà le notaire soussigné, à prélever sur le montant de la soulte à recevoir, la quote-part de frais d'acte lui incombant.

ELECTION DE DOMICILE

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

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

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

CLOTURE DE LA PROCEDURE

En application des dispositions de l'article 842 du Code civil, une copie authentique des présentes sera adressée par le notaire au juge commis qui, conformément aux dispositions de l'article 1372 du Code de procédure civile, afin qu'il puisse constater la clôture pure et simple de la procédure.

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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

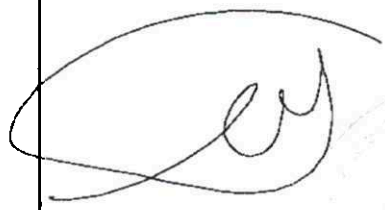
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. HERNANDEZ Jean a signé à [redacted] le 02 décembre 2024	
Mme REYNES Marie agissant en qualité de représentant a signé à [redacted] le 02 décembre 2024	[redacted]
et le notaire Me MARTY SOPHIE a signé à [redacted] L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DEUX DÉCEMBRE	[redacted]

POUR COPIE AUTHENTIQUE, certifiée conforme à l'original, établie sur 42 pages sans renvoi ni mot rayé nul.

