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

OA
133

13346616

HP/OA/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE VINGT DÉCEMBRE

A PARIS 8ème, 42 Boulevard Malesherbes, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Hélène PEISSE, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Ducamp-Monod et Associés Notaires » titulaire d'un office notarial à PARIS 8ème, 42 Boulevard Malesherbes, identifié sous le numéro CRPCEN 75101,

A RECU le présent acte de LIQUIDATION et PARTAGE PARTIEL de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN à la requête des personnes ci-après identifiées :

COPARTAGEANTS

1ent - Madame Mathilde Garance Berthile **COHEN**, enseignant-chercheur, [redacted] à [redacted] le [redacted] ORK (NY) (ETATS-UNIS), le 29 juillet 2011 sous un régime assimilable à celui de la séparation de biens de droit français, pour avoir établi sa première résidence habituelle après le mariage dans cet Etat, ainsi déclaré.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

[redacted] ante, demeurant à [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées « les copartageants ».

PRESENCE – REPRESENTATION

- Madame Mathilde COHEN, est présente à l'acte.

- Madame Vera GAUTIER à ce non présente à l'acte mais représentée par Madame Claudia DE BONIS, née le [redacted] en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 19 décembre 2024, dont une copie est ci-annexée.

LESQUELLES vont, par ces présentes, procéder amiablement entre elles aux opérations de liquidation et de partage de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

Pour faciliter la compréhension de ces opérations, les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE

Ouverture de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Jean-Louis **COHEN**, en son vivant Professeur des universités, époux en secondes noces de Madame Mandana **BAFGHINIA**, demeurant à [redacted] le 13 juin 2018 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Cathy BITBOL, notaire à MONTROUGE (92120), le 28 mai 2018.

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

Monsieur **COHEN** Jean-Louis étant divorcé en premières noces de Madame Monique **ELEB**.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à [redacted] le 7 août 2023.

APPLICATION DU REGLEMENT SUCCESSORAL EUROPEEN

En application du règlement de l'Union européenne numéro 650/2012 pris en son article 22, une personne peut choisir comme loi régissant l'ensemble de sa succession la loi de l'État dont elle possède la nationalité au moment où elle fait ce choix ou au moment de son décès, ledit choix devant être formulé de manière expresse dans une déclaration revêtant la forme d'une disposition à cause de mort ou résultant des termes d'une telle disposition.

Il résulte de l'article 23 du règlement précité que la loi désignée aux termes de l'article 22 susvisé, régira l'ensemble de la succession.

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament authentique reçu le 25 mai 2020 par Maître Justine MEYER, notaire à PARIS, la personne décédée a déclaré léguer la totalité de ses biens immeubles et meubles, à concurrence de moitié chacun à ses deux filles, Madame Mathilde COHEN et Madame Vera GAUTIER, ci-après désignées.

Le défunt a notamment souhaité que la pleine propriété du bien immobilier situé à CHASSIERS (07110) (ARDECHE), lieudit Les Combes, revienne à sa fille, Madame Vera GAUTIER, si elle le souhaite, et sans que cela ne lui donne plus de droits dans la succession qu'à Madame Mathilde COHEN.

Il a également désigné sa fille, Madame Mathilde COHEN, comme executor au sens de la loi de l'Etat de New-York.

Observation étant ici faite que Madame Vera **GAUTIER** n'a pas souhaité se prévaloir de cette disposition testamentaire ainsi qu'elle en a fait la déclaration dans un acte reçu ce jour par le notaire soussigné contenant constatation de l'exercice du droit de retour.

La personne décédée a, de plus, déclaré désigner sa loi nationale pour régir les aspects civils de sa succession, soit la **loi française**.

Etant ici précisé que la personne décédée a enfin, aux termes de ses dispositions testamentaires, privé son conjoint de ses droits légaux dans sa succession en ce compris les droits d'habitation et d'usage de l'article 764 du Code civil.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale, telle qu'elle résulte de l'acte de notoriété, s'établit comme suit :

Héritières

1ent - Madame Mathilde Garance Berthile **COHEN**, enseignant-chercheur, [redacted] au jour du décès à [redacted] le [redacted] ORK (NY) (ETATS-UNIS), le 29 juillet 2011 sous un régime assimilable à celui de la séparation de biens de droit français, pour avoir établi sa première résidence habituelle après le mariage dans cet Etat, ainsi déclaré.

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

De nationalité [redacted]

Non résidente au sens de la réglementation fiscale au jour du décès.

Sa fille, née de son union avec Madame Béatrice BRETONNIERE.

2ent - Mademoiselle Vera Elisa **GAUTIER**, étudiante, demeurant à [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille, née de son union avec Madame Catherine GAUTIER.

Habiles à se dire et porter héritières ensemble pour le tout ou chacune indivisément pour la moitié (1/2).

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Mathilde **COHEN** et Madame Vera **GAUTIER** sont habiles à se dire et porter héritières de Monsieur Jean-Louis **COHEN** leur père susnommé, ensemble pour le tout ou chacune indivisément pour la moitié (1/2) de la succession.

ACTE DE NOTORIETE

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître Alexandra COUSIN, notaire à PARIS (75008) le 12 septembre 2023.

INVENTAIRE

Inventaire à PARIS (75010)

L'inventaire a été reçu par Maître Hélène PEISSE, notaire à PARIS (75008), le 19 octobre 2023.

La prisée a été effectuée par Maître Bruno MAUVAIS, commissaire de justice à PARIS (75002) 53, rue de Vivienne.

ACTE DE DEPÔT : INVENTAIRES & RAPPORT D'EXPERTISE

Inventaire à NEW-YORK (ETATS-UNIS)

Un inventaire a été reçu par Harold Katz de la société BIG APPLE ANTIQUES, le 13 septembre 2023.

Rapport d'expertise à ROTTERDAM (PAYS-BAS)

Un rapport d'expertise de biens mobiliers a été réalisé par la société BOEDELTAXATEURS (experts en biens mobiliers), le 29 septembre 2023.

Inventaire à CHASSIERS (07110)

L'inventaire a été reçu par Maître Tien NGUYEN BINH, huissier de justice à AUBENAS (07200, 4, rue du Château Vieux, le 8 décembre 2023.

Un acte de dépôt des inventaires et rapport d'expertise a été reçu par Maître Hélène PEISSE, notaire à PARIS (75008) le 20 décembre 2024.

La **clôture de l'inventaire** a été reçue par l'Office Notarial, 42 Boulevard Malesherbes à PARIS 8ème , le 20 décembre 2024.

ATTESTATION DE PROPRIETE IMMOBILIERE

Une attestation de propriété immobilière a été dressée aux termes d'un acte reçu par Maître Hélène PEISSE, notaire à PARIS (75008), le 20 décembre 2024.

ACTE DE CONSTATATION DU DROIT DE RETOUR

Un acte de constatation de l'exercice du droit de retour a été reçu par Maître Hélène PEISSE, notaire à PARIS (75008), le 20 décembre 2024.

DECLARATION DE SUCCESSION

La déclaration de succession a été régularisée ce jour, un instant avant les présentes, et va être déposée au service des impôts compétent.

DONATIONS ENTRE VIFS

Les requérants déclarent que le défunt, de son vivant, n'a consenti à un titre et sous une forme quelconque, aucune autre donation que celles ci-dessous relatées.

Au profit de Madame Mathilde COHEN, susnommée

Don manuel du 30 mai 2007

Un don manuel de somme d'argent pour un montant de 15.000,00 euros a été consenti par le défunt à Madame Mathilde COHEN, susnommée. Ce don manuel a été enregistré au pôle enregistrement de Paris 3ème arrondissement, le 30 mai 2007.

Rapport à la succession

La donation ne contient aucune clause dérogatoire quant aux modalités de calcul du rapport à effectuer.

D'un commun accord, **les parties fixent le montant du rapport à effectuer à la somme forfaitaire de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR).**

Cette somme figurera à l'actif de la masse à partager.

Don manuel du 15 mars 2010

Un don manuel de somme d'argent pour un montant de 75.500,00 euros a été consenti par le défunt à Madame Mathilde COHEN, susnommée. Ce don manuel a été enregistré au pôle enregistrement de Paris 9ème et 10ème arrondissement, le 15 mars 2010.

Rapport à la succession

La donation ne contient aucune clause dérogatoire quant aux modalités de calcul du rapport à effectuer.

D'un commun accord, **les parties fixent le montant du rapport à effectuer à la somme forfaitaire de SOIXANTE-QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (75.500,00 EUR).**

Cette somme figurera à l'actif de la masse à partager.

CONTRATS D'ASSURANCE-VIE

Les soussignés déclarent que Monsieur Jean-Louis **COHEN** n'avait souscrit aucun contrat d'assurance-vie pouvant entrer dans le cadre du régime des articles 757 B ou 990 I du Code général des impôts, à l'exception des contrats suivants :

- des contrats d'assurance-vie numéros PL1036874J, PL5529449T et H000020268 souscrits auprès de la compagnie LCL dont le siège est à [redacted] soumis aux dispositions de l'article 757 B du Code général des impôts, dont le bénéficiaire est le conjoint survivant, et dont le montant des primes versées après 70 ans s'élèvent à un montant total de 863,99€

- un contrat d'assurance-vie numéros 886726129H souscrit auprès de la compagnie LCL dont le siège est à [redacted] soumis aux dispositions de l'article 757 B du Code général des impôts, dont le bénéficiaire est Madame Vera GAUTIER, susnommée, et dont le montant des primes versées après 70 ans s'élèvent à un montant de 1.132,80€

SITUATION PATRIMONIALE DE MONSIEUR JEAN-LOUIS COHEN AU JOUR DU DECES

La situation patrimoniale de Monsieur Jean-Louis **COHEN** au jour du décès est la suivante, ainsi qu'il résulte de la déclaration de succession susvisée :

ACTIF DE SUCCESSION

1°) Un chèque à l'ordre du défunt, trouvé dans un appartement de ce dernier, établi par la NEW YORK UNIVERSITY, d'un montant de $7.439,98 soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 6 762,33 €.

Ci 6 762,33 €

2°) Un chèque à l'ordre du défunt, trouvé dans un appartement de ce dernier, établi par l'UNIVERSITY DE TORONTO, d'un montant de $735,52 soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 668,54 €.

Ci 668,54 €

3°) Le montant du dépôt de garantie relatif au bien sis à NEW-YORK (ETATS-UNIS), loué par le défunt, d'un montant de $2.283, soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 2 075,09 €.

Ci 2 075,09 €

4°) Le montant du compte courant d'associé détenu dans les livres de la SCI 33 FSM, au nom du défunt, d'un montant de 837 492,00 €.

Ci 837 492,00 €

5°) La somme due au défunt au jour de son décès, par la maison d'Edition Cahiers d'Art, pour un projet de livre, d'un montant de $26.311,03, soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 23 914,88 €.

Ci 23 914,88 €

6°) Le montant des droits d'auteur évalués, en calculant la moyenne annuelle de la totalité des droits crédités au compte de l'auteur au cours des trois dernières années civiles, à laquelle il est appliqué un coefficient variable, à la somme de 5 656,00 €.

Ci 5 656,00 €

7°) Le montant du trop-perçu au titre de l'impôt et des prélèvements sociaux français sur les revenus de 2022, pour un montant de 14 853,00 €.

Ci 14 853,00 €

8°) Le montant de l'impôt restitué au défunt au titre de l'acompte droits d'auteur et agents générales assurance, d'un montant de 1 107,00 €.

Ci 1 107,00 €

9°) La somme due au défunt au jour de son décès, par l'éditeur Almine RECH, pour la rédaction d'un communiqué de presse relatif à l'exposition Le Corbusier, d'un montant de $1.500, soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 1 363,40 €.

Ci 1 363,40 €

10°) Le montant du trop-perçu au titre de l'impôt américain sur les revenus de 2022, pour un montant de $8.850, soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 8 044,03 €.

Ci 8 044,03 €

11°) La somme due au défunt au jour de son décès, par la société CASA DA ARQUITECTURA (PORTUGAL), suivant un contrat "AD 27/2021 - Curadoria da Exposição e do Catálogo sobre o arquiteto Paulo Mendes da Rocha" d'un montant de 6 000,00 €.

Ci 6 000,00 €

12°) Le mobilier sis à [redacted] a été prisé aux termes d'un inventaire reçu conformément aux dispositions de l'article 764 I 2 du Code général des impôts par Maître Hélène PEISSE, notaire à (75008), le 19/10/2023, pour une valeur totale de 2 940,00 €.

Ci 2 940,00 €

13°) Le mobilier sis à ROTTERDAM (PAYS-BAS) a été évalué par la société BOEDELTAXATEURS, le 29 septembre 2023, pour une valeur totale de 370,00 €. Ce rapport d'expertise a été déposé au rang des minutes de Maître Hélène PEISSE, notaire à PARIS (75008) ainsi qu'il a été dit ci-avant.

Ci 370,00 €

14°) Le mobilier sis à [redacted] a été prisé aux termes d'un inventaire reçu par Maître Tien NGUYEN BINH, huissier de justice à AUBENAS (07203), le 13/12/2023, et clôturé par acte du , pour une valeur totale de 5 778,00 €. Ce procès-verbal d'inventaire a été déposé au rang des minutes de Maître Hélène PEISSE, notaire à PARIS (75008) ainsi qu'il a été dit ci-avant.

Ci 5 778,00 €

15°) Le mobilier sis à [redacted] a été évalué par Monsieur Harold Katz de la société BIG APPLE ANTIQUES, le 13 septembre 2023, pour une valeur totale de $4.190 soit une contrevaleur au jour du décès de 3 808,42 €. Cet inventaire du mobilier a été déposé au rang des minutes de Maître Hélène PEISSE, notaire à PARIS (75008) ainsi qu'il a été dit ci-avant.

Ci 3 808,42 €

16°) A la banque dénommée CHASE, sise à [redacted] :

16.1°) Un "checking account" n° 000000091568765 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du décès est de $18.255,37 soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 16 592,85 €.

Ci 16 592,85 €

16.2°) Un "savings account" n° 000003630902733 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du décès est de $10.035,05 soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 9 121,16 €.

Ci 9 121,16 €

[redacted]

17.1°) Un compte de dépôts n° 00404-050402M ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du décès est de 12 979,66 €.

Ci 12 979,66 €

17.2°) Un livret A n° 00404-379482P ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de 7 556,78 €.

Ci 7 556,78 €

17.3°) Un compte CAT LIBRE PRO n° 00404-007481W ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du décès est de 0,00 €.

Ci 0,00 €

17.4°) Un compte de dépôts n° 02395-001407R ayant pour titulaire le défunt et son conjoint et dont le solde créditeur au jour du décès est de 1.654,84€ soit pour la moitié dépendant de la succession, une valeur de 827,42 €.

Ci 827,42 €

18°) A la banque dénommée AMERICAN EXPRESS CARTE, sise à RUEIL-MALMAISON (92506) 8-10 rue Henri Sainte-Claire Deville Cedex :

18.1°) Un compte n° xxxx-xxxxxx-12008 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du décès est de 62,81 €.
Ci 62,81 €

19°) A la banque dénommée ING, sise à AMSTERDAM (1102 CT) (PAYS-BAS) Bijlmerdreef 106 :

19.1°) Un compte n° [redacted] ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du décès est de 707,98 €.
Ci 707,98 €

20°) A la banque dénommée TIAA, sise à NEW-YORK (NY 10017-3206) (ETATS-UNIS) 730 Third Avenue :

20.1°) Un compte NYU 457 (B) n° TIAA L85394B5 et CREF M85394B3 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au 9 août 2023 est de $35.027,71, soit une contrevaleur en euros au 9 août 2023 de 31 905,34 €.
Ci 31 905,34 €

20.2°) Un compte RETIREMENT INCOME PLAN FOR TEACHING FACULTY OF HARVARD n° TIAA 358266N0 et CREF 458266N8 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au 9 août 2023 est de $1.093,27, soit une contrevaleur en euros au 9 août 2023 de 995,82 €.
Ci 995,82 €

20.3°) Un compte NYU RETIREMENT PLAN n° TIAA L25910S6 et CREF M25910S4 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au 9 août 2023 est de $1.452.079,23, soit une contrevaleur en euros au 9 août 2023 de 1 322 640,89 €.
Ci 1 322 640,89 €

21°) Les 90 parts sociales numérotées de 1 à 90 de la société civile dénommée 33 FSM dont le siège social est à PARIS (75010) 33, rue du Faubourg Saint-Martin, au capital de 1 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 521431825. La valeur desdites parts, à raison de 36,42000 € la part, s'élève à la somme de 3 277,80 €
Ci 3 277,80 €

A CHASSIERS (07110)
Une maison d'habitation composée de :
remise, balcon, 3 pièces en rez-de-chaussée, 2 pièces au-dessus et dépendances,
Et divers terrains.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	C	1091	Les combes	00 ha 12 a 50 ca
	C	1094	Les combes	00 ha 11 a 00 ca
	C	1535	1022 impasse des combes	00 ha 01 a 10 ca
	C	1536	Les combes	00 ha 00 a 55 ca
	C	1537	Les combes	00 ha 00 a 60 ca
	C	1538	Les combes	00 ha 01 a 15 ca
	C	1539	Les combes	00 ha 20 a 00 ca
	C	1685	Les combes	00 ha 01 a 88 ca
	C	1687	Les combes	00 ha 00 a 81 ca

Total Surface : 00 ha 49 a 59 ca

Observation étant ici faite que la désignation actuelle de la maison est la suivante :

Un maison d'habitation composée de :

Au rez-de-chaussée : une cuisine, trois pièces, une salle d'eau, une salle de bain, deux souillardes, un wc

Au premier étage : une cuisine, deux chambres, un bureau, un salon, une salle d'eau, balcon.

Observation étant ici faite que ladite maison est mitoyenne avec la maison sise section C 1090, C 1533, C 1566, C 1567, C 1686 et C 1688.
La valeur totale de l'ensemble des parcelles est estimée à 400.000 euros, soit pour les parcelles dépendant de la succession, une valeur de 300.000 euros.

Ci 300 000,00 €

22°) Le bien immobilier ci-après désigné :
Dans un immeuble sis à [redacted] numéro cadastrale : Z 5104-61
Une maisonnette de 42m² au 2ème et 3ème étage composée de :
* au 2ème étage : entrée, toilettes, salle de séjour avec escalier menant au 3ème étage et cuisine ouverte avec appareils encastrés.
* au 3ème étage : chambre avec accès au balcon et salle de bain avec douche, lavabo et branchement pour machine à laver.
Estimés à la somme de 206 500,00 €

Ci 206 500,00 €

TOTAL ACTIF BRUT DE SUCCESSION 2 834 001,20 €

PASSIF DE SUCCESSION

1°) Le montant de la facture VERIZON en date du 15/08/2023, pour abonnement de téléphone, d'un montant de $187,54 soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 170,46 €

Ci 170,46 €

2°) La taxe foncière de l'année 2023 portant sur le bien situé à [redacted] pour un montant de 1 137,00 €

Ci 1 137,00 €

3°) L'impôt sur le revenu américain de l'Etat de New-York (ETATS-UNIS) des années 2022 et 2023, dû par le défunt au jour de son décès, pour un montant de $30.742, soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 27 942,33 € . Ainsi qu'il résulte de l'attestation de la note du comptable américain "JADE FIDUCIAL" sis à [redacted]

Ci 27 942,33 €

4°) L'impôt sur le revenu américain de l'Etat du New Jersey (ETATS-UNIS) des années 2022 et 2023, dû par le défunt au jour de son décès, pour un montant de $589,44, soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 535,76 €. Ainsi qu'il résulte de l'attestation de la note du comptable américain "JADE FIDUCIAL" sis à MIAMI (FL 33132) (ETATS-UNIS) 990 Biscayne Blvd, Suite 701.

Ci 535,76 €

5°) Le montant des impôts prélevés sur les contrats TIAA susvisés, à hauteur de 30% des montants déclarés ci-avant soit un total égal à $446.460,06, soit une contrevaleur en euros au jour du décès de 396 792,27 €.
A cet égard, il résulte du courriel en date du 14 mars 2024, émanant de Maître Carolyn REERS, avocate au barreau de New-York (ETATS-UNIS) que lesdits contrats susvisés sont soumis à l'impôt sur le revenu au taux ordinaire, quelque soit les bénéficiaires. Que ces derniers deviennent redevables de l'impôt sur le revenu que le défunt n'a payé de son vivant et qu'il s'agit effectivement d'une dette du défunt.

Ci 396 792,27 €

6°) L'impôt sur le revenu de l'année 2022, prorata temporis, pour lequel la personne décédée est identifiée sous le numéro 10 09 827 952 483 auprès du centre des finances publiques de PARIS (75101), pour un montant de 369,00 €

Ci 369,00 €

7°) Le montant en principal et intérêts au jour du décès de la dette alimentaire contractée par le défunt, au profit de Madame Caroline GAUTIER, concernant leur fille, Madame Vera GAUTIER, susnommée. Suivant décision rendue par la Cour de Rotterdam (PAYS-BAS) le 25 février 2011, il a été convenu que le défunt verse à Madame Caroline GAUTIER, à partir du 1er janvier 2011 et tant que Madame Vera GAUTIER est mineure et vit avec sa mère, une pension alimentaire de 1.000€ par mois - ledit montant étant sousmis à l'indexation légale telle que visée à l'article 402a, Livre 1, du Code civil néérlandais. Ce montant s'élève à 62 404,00 € (détaillé comme suit : (août + septembre 2023 + 4 années) x 1.248,08€).

Ci 62 404,00 €

8°) Les frais funéraires portés pour un montant forfaitaire de 1500 Euros, montant maximum autorisé par l'administration fiscale qu'il y ait ou non production de facture.

Ci 1 500,00 €

TOTAL PASSIF DE SUCCESSION 490 850,82 €

COMPTES D'ADMINISTRATION

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

- RECETTES -	**Montant**
• Le montant des recettes encaissées par Madame Vera **GAUTIER** pour le compte de l'indivision	00,00 EUR
• Le montant des recettes encaissées par Madame Mathilde **COHEN** pour le compte de l'indivision	31.783,56 EUR
• Le montant des recettes encaissées par l'étude sur le compte ouvert au nom du défunt, pour le compte de l'indivision	1.052.174,20 EUR
TOTAL	**1.083.957,76 EUR**

- DEPENSES -	**Montant**
• Le montant des dépenses effectuées par Madame Vera **GAUTIER** pour le compte de l'indivision	38.947,00 EUR
• Le montant des dépenses effectuées par Madame Mathilde **COHEN** pour le compte de l'indivision	68.165,55 EUR
• Le montant des dépenses effectuées par l'étude sur le compte ouvert au nom du défunt, pour le compte de l'indivision	620.455,23 EUR
TOTAL	**727.567,78 EUR**

Les comptes d'administration de Mesdames Mathilde **COHEN** et Vera **GAUTIER** sont annexés aux présentes.

Le relevé de compte de l'étude est annexé aux présentes.

Les parties reconnaissent ces comptes parfaitement exacts et réguliers et déclarent l'approuver sans réserve en chacune de ces parties et en ces résultats.

Droits des parties

Ainsi qu'il a été précisé dans l'acte de notoriété susvisé, les droits des parties dans la liquidation et le partage de la succession de Monsieur Jean-Louis **COHEN** sont les suivants :

- Madame Mathilde Garance Berthile **COHEN,** susnommée, a la qualité d'enfant de Monsieur Jean-Louis **COHEN**.

En conséquence des actes susvisés, ses droits sont de la moitié (1/2) en pleine propriété.

- Madame Vera Elisa **GAUTIER,** susnommée, a la qualité d'enfant de Monsieur Jean-Louis **COHEN**.

En conséquence des actes susvisés, ses droits sont de la moitié (1/2) en pleine propriété.

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

PARTAGE PARTIEL

PLAN DES OPERATIONS

Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :
- La première : la fixation de la date de jouissance divise des copartageants.
- La deuxième : la masse à partager.
- La troisième : les droits des parties.
- La quatrième : les attributions aux copartageants.
- La cinquième : les conditions générales du partage.

PREMIERE PARTIE

JOUISSANCE DIVISE

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise à la date du présent partage.
En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date.

DEUXIEME PARTIE

MASSE A PARTAGER
LIQUIDATION DE LA SUCCESSION

ACTIF DE SUCCESSION

L'actif de succession à partager comprend :

ARTICLE UN

- Le solde du compte d'administration créditeur de l'étude ouvert au nom de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN, d'une valeur au jour du partage de QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES, ci 431.718,97 EUR

ARTICLE DEUX

- A la banque dénommée AMERICAN EXPRESS CARTE, sise à RUEIL-MALMAISON (92506) 8-10 rue Henri Sainte-Claire Deville Cedex, un compte n° xxxx-xxxxxx-12008 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est d'une valeur de SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES, ci 62,81 EUR

ARTICLE TROIS

- Les 90 parts sociales numérotées de 1 à 90 de la société civile dénommée 33 FSM dont le siège social est à PARIS (75010) 33, rue du Faubourg Saint-Martin, au capital de 1 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 521431825. La valeur desdites parts, à raison de 36,42 € la part, s'élève à la somme de TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 3.277,80 EUR

ARTICLE QUATRE

- Le montant du compte courant d'associé détenu dans les livres de la SCI 33 FSM, au nom du défunt, s'élevant au jour du partage, d'un commun accord entre les parties, à la somme de SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 750.000,00 EUR

ARTICLE CINQ

- A la banque dénommée CHASE, sise à COLOMBUS (OH) (43218-2051) (ETATS-UNIS) PO BOX 182051, un "checking account" n° 000000091568765 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est de $49.302,18 soit une contrevaleur en euros au jour du partage de QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES, ci 46.628,39 EUR

ARTICLE SIX

- Un compte NYU 457 (B) n° TIAA L85394B5 et CREF M85394B3 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est de $1.245,76, soit une contrevaleur en euros au jour du partage de MILLE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET DIX CENTIMES, ci 1.146,10 EUR

ARTICLE SEPT

- Un compte RETIREMENT INCOME PLAN FOR TEACHING FACULTY OF HARVARD n° TIAA 358266N0 et CREF 458266N8 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est de $399,55, soit une contrevaleur en euros au jour du partage de TROIS CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES, ci 367,59 EUR

ARTICLE HUIT

- A la banque dénommée ING, sise à AMSTERDAM (1102 CT) (PAYS-BAS) Bijlmerdreef 106, un compte n° NL66 INGB [redacted] ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est de SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci 707,98 EUR

ARTICLE NEUF

- Dans un immeuble sis à ROTTERDAM (3027 TG) (PAYS-BAS), 129 Justus van Effenstraat, numéro cadastrale : Z 5104-61

Une maisonnette de 42m² au 2ème et 3ème étage composée de :

* au 2ème étage : entrée, toilettes, salle de séjour avec escalier menant au 3ème étage et cuisine ouverte avec appareils encastrés.

* au 3ème étage : chambre avec accès au balcon et salle de bain avec douche, lavabo et branchement pour machine à laver.

Estimés au jour du partage à la somme de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS, ci 230.000,00 EUR

ARTICLE DIX

DESIGNATION

A [redacted]

Une maison d'habitation composée de :

remise, balcon, 3 pièces en rez-de-chaussée, 2 pièces au-dessus et dépendances,

Et divers terrains.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1091	Les combes	00 ha 12 a 50 ca
C	1094	Les combes	00 ha 11 a 00 ca
C	1535	1022 impasse des combes	00 ha 01 a 10 ca
C	1536	Les combes	00 ha 00 a 55 ca
C	1537	Les combes	00 ha 00 a 60 ca
C	1538	Les combes	00 ha 01 a 15 ca
C	1539	Les combes	00 ha 20 a 00 ca
C	1685	Les combes	00 ha 01 a 88 ca
C	1687	Les combes	00 ha 00 a 81 ca

Observation étant ici faite que la désignation actuelle de la maison est la suivante :

Un maison d'habitation composée de :

Au rez-de-chaussée : une cuisine, trois pièces, une salle d'eau, une salle de bain, deux souillardes, un wc

Au premier étage : une cuisine, deux chambres, un bureau, un salon, une salle d'eau, balcon.

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

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section C 1538

Donation suivant acte reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire à PARIS le 17 juin 1992 publié au service de la publicité foncière de DE L'ARDECHE, le 27 juillet 1992 volume 1992P, numéro 4463.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C 1091, 1094, 1535, 1536, 1537 et 1539

Partage suivant acte reçu par Maître Michel DUCAMP, notaire à PARIS le 6 juin 2002 publié au service de la publicité foncière de DE L'ARDECHE, le 4 septembre 2002 volume 2002P, numéro 5979.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section C 1687 et 1685

Echange avec divisions de parcelles suivant acte reçu par Maître TROFIMOFF-GOTIS, notaire à LARGENTIERE le 7 août 2003 publié au service de la publicité foncière de DE L'ARDECHE, le 3 octobre 2003 volume 2003P, numéro 7171.

En ce qui concerne l'ensemble des parcelles

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Hélène PEISSE, notaire à PARIS le 20 décembre 2024 en cours de publication au service de la publicité foncière de DE L'ARDECHE.

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
TROIS CENT MILLE EUROS, ci 300.000,00 EUR

TOTAL DE L'ACTIF DE SUCCESSION : **UN MILLION SEPT CENT SOIXANTE-TROIS MILLE NEUF CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES**, ci **1.763.909,64 EUR**

ENSEMBLE **1.763.909,64 EUR**

PASSIF DE SUCCESSION

Le passif de succession comprend :

- Le montant en principal et intérêts au jour du décès de la dette alimentaire contractée par le défunt, au profit de Madame Caroline GAUTIER, concernant leur fille, Madame Vera GAUTIER, susnommée. Suivant décision rendue par la Cour de Rotterdam (PAYS-BAS) le 25 février 2011, il a été convenu que le défunt verse à Madame Caroline GAUTIER, à partir du 1er janvier 2011 et tant que Madame Vera GAUTIER est mineure et vit avec sa mère, une pension alimentaire de 1.000€ par mois - ledit montant étant sousmis à l'indexation légale telle que visée à l'article 402a, Livre 1, du Code civil néérlandais. Ce montant s'élève à d'un montant de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS (détaillé comme suit : (août + septembre 2023 + 4 années) x 1.248,08€), 62.404,00 EUR

- Le montant de la facture VERIZON en date du 15/08/2023, pour abonnement de téléphone, d'un montant de $187,54 soit une contrevaleur en euros au jour du partage de CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES 170,46 EUR

- La provision sur frais des actes notariés restant à régler dans le cadre de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à CENT TRENTE MILLE EUROS	130.000,00 EUR
- Le montant des intérêts et pénalité de retard prévisionnels relatifs au règlement hors délai des droits de succession dus dans la présente succession, s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à TRENTE-HUIT MILLE EUROS	38.000,00 EUR
- Le montant des frais restant à régler dans le cadre de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à QUARANTE MILLE EUROS	40.000,00 EUR
- Le solde débiteur du compte d'administration de Madame Vera **GAUTIER**, d'un montant de TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENT QUARANTE-SEPT EUROS	38.947,00 EUR
- Le solde débiteur du compte d'administration de Madame Mathilde **COHEN**, d'un montant de TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTIMES	36.381,99 EUR
TOTAL DU PASSIF DE SUCCESSION : **TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE NEUF CENT TROIS EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES**, ci	**345.903,45 EUR**

BALANCE

La masse active de succession s'élevant à	1.763.909,64 EUR
La masse passive de succession s'élevant à	345.903,45 EUR
BALANCE FAITE, il reste un ACTIF NET DE SUCCESSION de UN MILLION QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE SIX EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES, ci	1.418.006,19 EUR

RAPPORT DES LIBERALITES

- Le montant du don manuel en date du 30 mai 2007, au profit de Madame Mathilde COHEN, ainsi qu'il a été dit ci-avant, rapporté pour un montant de QUINZE MILLE EUROS	15.000,00 EUR
- Le montant du don manuel en date du 15 mars 2010, au profit de Madame Mathilde COHEN, ainsi qu'il a été dit ci-avant, rapporté pour un montant de SOIXANTE-QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS	75.500,00 EUR
BALANCE FAITE, **il reste un ACTIF NET DE SUCCESSION de UN MILLION CINQ CENT HUIT MILLE CINQ CENT SIX EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES**, ci	**1.508.506,19 EUR**

TROISIEME PARTIE

DROITS DES PARTIES

Madame Mathilde COHEN a droit :

- La moitié de la masse à partager : 754.253,10 EUR
- Son compte d'administration : 36.381,99 EUR

ci **790.635,08 EUR**

Madame Vera GAUTIER a droit :

- La moitié de la masse à partager : 754.253,10 EUR
- Son compte d'administration : 38.947,00 EUR

ci **793.200,10 EUR**

Récapitulatif

Madame Mathilde COHEN : 790.635,08 EUR

Madame Vera GAUTIER : 793.200,10 EUR

QUATRIEME PARTIE

ATTRIBUTIONS

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

Madame Mathilde COHEN

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Mathilde COHEN, qui accepte, savoir :

- Son indemnité de rapport évaluée, ainsi qu'il a été dit ci-avant, à la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 90.500,00 EUR

ARTICLE UN

- Sa quote-part dans le solde du compte d'administration créditeur de l'étude ouvert au nom de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN, à hauteur de CENT SOIXANTE-SEPT MILLE EUROS (167.000,00 EUR), ci 167.000,00 EUR

ARTICLE TROIS

- Les 90 parts sociales numérotées de 1 à 90 de la société civile dénommée 33 FSM dont le siège social est à [redacted] au capital de 1 000,00 € , identifiée au SIREN sous le n° 521431825. La valeur desdites parts, à raison de 36,42 € la part, s'élève à la somme de TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES, ci 3.277,80 EUR

ARTICLE QUATRE

- Le montant du compte courant d'associé détenu dans les livres de la SCI 33 FSM, au nom du défunt, s'élevant au jour du partage, d'un commun accord entre les parties, à la somme de SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 750.000,00 EUR

ARTICLE DIX

- Le bien immobilier ci-après désigné savoir :

DESIGNATION

A CHASSIERS (ARDÈCHE) 07110, Les Combes,

Une maison d'habitation composée de :
remise, balcon, 3 pièces en rez-de-chaussée, 2 pièces au-dessus et dépendances,
Et divers terrains.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1091	Les combes	00 ha 12 a 50 ca
C	1094	Les combes	00 ha 11 a 00 ca
C	1535	1022 impasse des combes	00 ha 01 a 10 ca
C	1536	Les combes	00 ha 00 a 55 ca
C	1537	Les combes	00 ha 00 a 60 ca
C	1538	Les combes	00 ha 01 a 15 ca
C	1539	Les combes	00 ha 20 a 00 ca
C	1685	Les combes	00 ha 01 a 88 ca
C	1687	Les combes	00 ha 00 a 81 ca

Observation étant ici faite que la désignation actuelle de la maison est la suivante :
Un maison d'habitation composée de :
Au rez-de-chaussée : une cuisine, trois pièces, une salle d'eau, une salle de bain, deux souillardes, un wc
Au premier étage : une cuisine, deux chambres, un bureau, un salon, une salle d'eau, balcon.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.
Evalué en totalité à la somme de, ci 300.000,00 EUR

A charge, pour Madame Mathilde COHEN, de régler :

- Le montant en principal et intérêts au jour du décès de la dette alimentaire contractée par le défunt, au profit de Madame Caroline GAUTIER, concernant leur fille, Madame Vera GAUTIER, susnommée. Suivant décision rendue par la Cour de Rotterdam (PAYS-BAS) le 25 février 2011, il a été convenu que le défunt verse à Madame Caroline GAUTIER, à partir du 1er janvier 2011 et tant que Madame Vera GAUTIER est mineure et vit avec sa mère, une pension alimentaire de 1.000€ par mois - ledit montant étant sousmis à l'indexation légale telle que visée à l'article 402a, Livre 1, du Code civil néérlandais. Ce montant s'élève à d'un montant de SOIXANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS (détaillé comme suit : (août + septembre 2023 + 4 années) x 1.248,08€), 62.404,00 EUR

- Le montant de la facture VERIZON en date du 15/08/2023, pour abonnement de téléphone, d'un montant de $187,54 soit une contrevaleur en euros au jour du partage de CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES 170,46 EUR

- sa quote-part dans la provision sur frais des actes notariés restant à régler dans le cadre de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR) 65.000,00 EUR

- sa quote-part dans le montant des intérêts et pénalité de retard prévisionnels relatifs au règlement hors délai des droits de succession dus dans la présente succession, s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à DIX-NEUF MILLE EUROS 19.000,00 EUR

- sa quote-part dans le montant des frais restant à régler dans le cadre de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à VINGT MILLE EUROS 20.000,00 EUR

- la soulte à verser à Madame Vera **GAUTIER** 353.568,26 EUR

Soit un montant égal à ses droits **790.635,08 EUR**

Madame Vera GAUTIER

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Vera GAUTIER, qui accepte, savoir :

ARTICLE UN

- Sa quote-part dans le solde du compte d'administration créditeur de l'étude ouvert au nom de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN, à hauteur de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE SEPT CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES, ci 264.718,97 EUR

ARTICLE DEUX

- A la banque dénommée AMERICAN EXPRESS [redacted] 12008 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est d'une valeur de SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES, ci 62,81 EUR

ARTICLE CINQ

- A la banque dénommée CHASE, sise à [redacted] pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est de $49.302,18 soit une contrevaleur en euros au jour du partage de QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES, ci 46.628,39 EUR

ARTICLE SIX

- Un compte NYU 457 (B) n° TIAA L85394B5 et CREF M85394B3 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est de $1.245,76, soit une contrevaleur en euros au jour du partage de MILLE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET DIX CENTIMES, ci 1.146,10 EUR

ARTICLE SEPT

- Un compte RETIREMENT INCOME PLAN FOR TEACHING FACULTY OF HARVARD n° TIAA 358266N0 et CREF 458266N8 ayant pour titulaire le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est de $399,55, soit une contrevaleur en euros au jour du partage de TROIS CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES, ci 367,59 EUR

ARTICLE HUIT

- A la banque dénommée ING, sise à [redacted] un le défunt et dont le solde créditeur au jour du partage est de SEPT CENT SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci 707,98 EUR

ARTICLE NEUF

- Dans un immeuble sis à [redacted] numéro cadastral : Z 5104-61

Une maisonnette de 42m² au 2ème et 3ème étage composée de :

* au 2ème étage : entrée, toilettes, salle de séjour avec escalier menant au 3ème étage et cuisine ouverte avec appareils encastrés.

* au 3ème étage : chambre avec accès au balcon et salle de bain avec douche, lavabo et branchement pour machine à laver.

Estimés au jour du partage à la somme de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS, ci 230.000,00 EUR

- Le montant de la soulte à recevoir de Madame Mathilde **COHEN**, évaluée à TROIS CENT CINQUANTE-TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci	353.568,26 EUR
A charge, pour Madame Vera GAUTIER, de régler :	
- sa quote-part dans la provision sur frais des actes notariés restant à régler dans le cadre de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR)	65.000,00 EUR
- sa quote-part dans le montant des intérêts et pénalité de retard prévisionnels relatifs au règlement hors délai des droits de succession dus dans la présente succession, s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à DIX-NEUF MILLE EUROS	19.000,00 EUR
- sa quote-part dans le montant des frais restant à régler dans le cadre de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN s'élevant, sauf à parfaire ou diminuer, à VINGT MILLE EUROS	20.000,00 EUR
Soit un montant égal à ses droits	**793.200,10 EUR**

PAIEMENT DE LA SOULTE
MODALITES

La somme de **TROIS CENT CINQUANTE-TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (353.568,26 EUR),** formant le montant de la soulte due par Madame Mathilde COHEN au profit de Madame Vera GAUTIER sera exigible lors de la signature de l'acte de vente du bien sis à CHASSIERS (07110) susvisé et au plus tard dans un **délai de trois (3) ans à compter de la signature des présentes** et au plus tard le 20 décembre 2027.

En outre, les parties stipulent ce qui suit :

- Que le paiement de la soulte ci-dessus convenue aura lieu au domicile du bénéficiaire suivant les modes libératoires légaux.

- Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.

  A cet égard, il est expressément convenu entre les parties que Madame Mathilde **COHEN**, attributaire dans le présent partage des biens sis à CHASSIERS (07110) susvisés, dépendant de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN, devra rembourser le montant de ladite soulte, par prélèvement sur le prix de vente de ladite maison si cette vente intervenait avant le délai susvisé de trois (3) ans à compter de la signature des présentes.

- Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire 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.

- Qu'en cas de décès du redevable**,** 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.

Absence d'indexation de la soulte

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 828 du Code civil : *" Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement, et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties. "*

Par dérogation expresse à ces dispositions, les requérants conviennent expressément que le montant de la soulte ne variera pas.

Absence d'intérêts

Les parties sont convenues que le versement du montant de la soulte s'effectuera sans intérêts.

En cas de retard ou de non-paiement de la soulte à l'échéance ci-dessus fixées, les sommes restant dues seront productives d'intérêts au taux légal connu lors de leur exigibilité avec, le cas échéant, anatocisme des intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code Civil.

HYPOTHEQUE LEGALE DU COPARTAGEANT

Pour sûreté et garantie du paiement de la somme due en principal, intérêts, frais et accessoires, inscription d'hypothèque légale du copartageant sera prise au service de la publicité foncière compétent.

Pour la validité de l'inscription et le retour des pièces, les parties font élection de domicile en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription d'hypothèque légale du copartageant sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de un an, à celle de la dernière échéance, jusqu'au 20 décembre 2028, en ce qui concerne le montant de la soulte d'un montant de TROIS CENT CINQUANTE-TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES (353.568,26 EUR).

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** attribué objet du présent crédit, avant la complète libération du redevable, le créancier exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 juillet 1930. A cet effet, le redevable cède et transporte au profit du créancier, qui accepte, une somme égale au montant de la soulte payée au moyen des fonds prêtés par lui en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Le créancier pourra recevoir cette indemnité directement sur sa simple quittance, hors la présence et le concours du redevable.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du notaire et aux frais du redevable.

Etant ici précisé que le **BIEN** attribué est assuré contre l'incendie auprès de la MAIF, dont le siège social est à NIORT (DEUX-SÈVRES), CS 90000 Cedex 9, suivant police numéro 1113234K.

COPIE EXECUTOIRE

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer, à première demande, une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par son copartageant à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par le copartageant débiteur qui s'y oblige.

LIBERATION DES LIEUX – MONTANT DE LA SOULTE

Les parties déclarent que les biens susvisés sis à CHASSIERS (07110), dépendant de la présente succession et attribués, aux termes du présent partage, à Madame Mathilde **COHEN**, sont actuellement occupés à titre gratuit par M. Laurens **VAN BEEK** et Mme. Sarah **GHODBANE**.

Les parties conviennent dès à présent que les occupants devront quitter lesdits biens **au plus tard le 1er mars 2025**. Il est ici convenu entre les parties que Madame Vera **GAUTIER** enverra aux occupants une lettre leur demandant de quitter les lieux au plus tard le 1er mars 2025, et d'indiquer un délai de prévenance de huit (8) jours préalablement à leur départ afin de permettre aux parties d'organiser un état des lieux de sortie.

Il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :

1. au cas où lesdits biens ne seraient pas libres à la date susvisée, Madame Vera **GAUTIER** s'oblige à devoir à Madame Mathilde **COHEN**, qui accepte, une indemnité forfaitaire de cinq cents euros (500,00 eur) par jour de retard, à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit de Madame Mathilde **COHEN** de poursuivre la libération des lieux.

La justification de la libération des lieux à la date convenue pourra résulter d'une simple lettre de Madame Mathilde **COHEN** ou d'une lettre simple contre signée par les parties ou d'un constat d'huissier et dans ce dernier cas, le coût sera supporté à hauteur de moitié par les parties.

La constatation de la non-libération des lieux par les occupants à la date prévue devra résulter d'un constat d'Huissier.

2. que jusqu'à la date de libération des lieux, les occupants devront laisser un accès à toutes les parties des biens sis à CHASSIERS (07110) susvisés, au(x) agent(s) immobilier(s), au(x) potentiel(s) acquéreur(s), à Madame Mathilde **COHEN**, susnommée, et à toute(s) personne(s) mandatée(s) par Madame Mathilde **COHEN**, tous les jours entre 8h et 20h avec un préavis de 24h. A défaut de respect de la présente clause, Madame Vera **GAUTIER** s'oblige à devoir à Madame Mathilde **COHEN**, qui accepte, une indemnité forfaitaire de cinq cents euros (500,00 eur) par jour de retard, à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai.

Etant ici précisé qu'en application du mécanisme de la compensation, ladite indemnité visée au 1. et au 2. du présent paragraphe, due par Madame Vera **GAUTIER** devra être déduite du montant de la soulte due par Madame Mathilde **COHEN** au profit de Madame Vera **GAUTIER** aux termes du présent partage.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas de libération partielle desdits BIENS.

Cette indemnité sera due dès le premier jour de retard nonobstant la réception de la sommation de libérer les biens, faite par acte extrajudiciaire, dont le coût avancé par Madame Mathilde **COHEN** devra lui être remboursé par Madame Vera **GAUTIER**.

CINQUIEME PARTIE

CONDITIONS

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

Garanties

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

Propriété

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

Jouissance

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

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

Confusion

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

Prise de possession - Etat - Contenance

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

Assurance Incendie

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

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

Impôts et charges attachés aux immeubles

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

Servitudes

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

DECLARATION SUR LES SERVITUDES

Il a été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de l'existence de servitudes.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Les copartageants déclarent qu'ils n'ont pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

DISPENSE D'URBANISME

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties à l'acte 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.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

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

Etat des risques

Un état des risques en date du 19 décembre 2024 est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Les parties déclarent qu'à leur connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche personnelle du chef du défunt, obtenue à la date du 2 octobre 2023, et prorogé le 10 décembre 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objets des présentes appartiennent aux copartageants pour les avoirs reçus, à hauteur de moitié (1/2) chacune, dans le cadre de la succession de Monsieur Jean-Louis COHEN dont la dévolution successorale est rapportée ci-avant.

La transmission desdits biens et droits immobiliers a été constatée aux termes d'une attestation de propriété immobilière établie par le notaire soussigné, un instant avant les présentes, dont une copie authentique est en cours de publication près du service de la publicité foncière de PRIVAS.

ACCEPTATION DU PARTAGE PARTIEL

Ce partage partiel est expressément accepté par les copartageants ou leurs représentants, selon ce qui a été dit ci-dessus.

Spécialement, chaque copartageant déclare accepter le lot à lui échu et faire en faveur des autres tous abandonnements nécessaires.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

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

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

REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RECIPROQUE

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

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

ENREGISTREMENT

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

A ce sujet, les parties déclarent :

- Que l'actif net partagé s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de UN MILLION CINQ CENT HUIT MILLE CINQ CENT SIX EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (1 508 506,19 EUR).
- Qu'il n'y a pas lieu de déduire la soulte, le partage n'étant pas translatif de propriété dans la mesure de cette soulte.

En conséquence de ces déclarations, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de UN MILLION CINQ CENT HUIT MILLE CINQ CENT SIX EUROS ET DIX-NEUF CENTIMES (1 508 506,19 EUR).

CALCUL DES DROITS

Droit de partage : 1 508 506,19 EUR x 2,50 % = 37 712,65 EUR
Arrondi à 37 713,00 EUR

PLUS-VALUE

Ce partage, portant sur une indivision successorale ou conjugale ou assimilées, n'est pas considéré comme translatif de propriété et se trouve hors du champ d'application de l'impôt sur les plus-values ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PRIVAS .

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière la valeur concernée est de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR).

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

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

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

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

CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

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

POUVOIRS

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

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées, et, pour les formalités hypothécaires seulement, à l'Office Notarial, [redacted]

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MEDIATION

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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 des parties contractantes lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme HADFIELD Mathilde a signé à PARIS le 20 décembre 2024	
Mme DE BONIS Claudia agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 20 décembre 2024	
et le notaire Me PEISSE HELENE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT DÉCEMBRE	