

cl

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de NANTERRE
6 rue Pablo Néruda
92020 NANTERRE
01.40.97.14.80.

Greffé du juge de l'exécution
service des saisies immobilières

Me Catherine DENNERY-HALPHEN

RG N° : N° RG 19/00133 - N° Portalis
DB3R-W-B7D-VBXP

Audience d'orientation du 05 Septembre 2019

ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le 01 Août 2019,

Au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de NANTERRE, au service des saisies immobilières,

Devant nous, greffier,

A comparu, Me Catherine DENNERY-HALPHEN, représentant **Véronique MONSENEGO épouse THIOULET**, créancier poursuivant, lequel a déposé :

- **le cahier des conditions de vente** comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles,
- **une copie de l'assignation** délivrée le 29 Juillet 2019 à **Vincent Charles Etienne THIOULET** (débiteur saisi),
- **un état hypothécaire certifié** à la date de publication du commandement de payer valant saisie,

conformément à l'article R322-10 du code des procédures civiles d'exécution énoncé ci-dessous.

De ce dépôt, nous avons dressé le présent acte qui a été signé par le greffier du juge de l'exécution.

Fait à NANTERRE, le 02 Août 2019

Le greffier



article R322-10 du code des procédures civiles d'exécution :

(...) le cahier des conditions de vente contient notamment, à peine de nullité :

1° l'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées ;

2° le décompte des sommes dues au créancier poursuivant en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

3° l'énonciation du commandement de payer valant saisie avec la mention de sa publication et des autres actes et jugements intervenus postérieurement ;

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

de la Venetique
0852 NE 40
Mme DENNEERY
HALPHEW

DÉBITEUR SAISI :

Mme - in Vieux
Charles THOULET

Me

Avocat

Adresse des biens vendus :

57 - 59, rue de Versailles
c. V. d'Arvey

au Greffe :

Avril 2019

Mise à Prix :

400.000 euros

date d'orientation :

septembre 2019 et
14 et 30

Audience d'adjudication :

-
-
-
-
-
-

COPIE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

EN UN SEUL LOT

Dans un ensemble immobilier à Ville d'Avray (92410), 57-59 rue de Versailles, cadastré section AF n°100 pour une contenance cadastrale de 00 ha, 19 a, 96 ca, les lots 123, 124, 130, 131, 145, 146, représentant un emplacement de garage n°23, un emplacement de garage n°24, une cave n°6 du plan, une cave n°7 du plan, un appartement n°B5 et un appartement n°B8.

AUX REQUÊTES, POURSUITES ET DILIGENCES DE

Madame Veronique MONSENEGO, née le 9 août 1960 à Troyes (10), de nationalité française, architecte, demeurant 45 rue des Vignoles, 75020 Paris,

Ayant pour avocat Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, avocate au Barreau des Hauts-de-Seine, demeurant 8 rue Louis-Philippe à Neuilly-sur-Seine (92200),

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

De la copie exécutoire du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre, en date du 2 juin 2016,

D'un acte notarié exécutoire reçu par Maître Sophie Teboul, notaire associé de la SCP Sophie Teboul et Stéphane Bouleau, notaires, dont le siège est à Levallois-Perret, 15 rue Trebois, en date du 20 juillet 2017,



La poursuivante sus-nommée et domiciliée a

Suivant exploit de la SCP TEBOUL et Associés, huissier de justice Boulogne-Billancourt en date du 16 mai 2019

Fait commandement à Monsieur Charles Étienne THIOUET, né le 16 décembre 1958 à Boulogne-Billancourt, de nationalité française, demeurant 57 rue de Versailles, 92410 Ville d'Avray (2^{ème} étage cage d'escalier centrale),

Observation étant faite que la copie du commandement a été déposée à l'étude de l'huissier conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile,

D'avoir à payer dans les HUIT JOURS à la requérante à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'avocat constitué, sus-nommé et domicilié,

La somme de 528632,43 euros (cinq cent vingt-huit mille six cent trente deux euros) sauf mémoire, se décomposant comme suit :

404807,55 euros au titre de la soulte,

118967,34 euros au titre du partage d'indivision post communautaire,

Mémoire : intérêts sur ces sommes au taux de 0,75%,

4857,54 euros au titre de pensions alimentaires restant dues.

TOTAL sauf mémoire : 528632,43 euros

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Le commandement de payer a été publié au Service de la Publicité Foncière de Vanves I le 1^{er} juillet 2019 sous le numéro Volume 2019 S n°14.

Par exploit de la SCP TEBOUL et Associés, huissier de justice à Boulogne-Billancourt en date du 29 juillet 2019,

Madame MONSENEGO a donné assignation à Monsieur Vincent THIOUET d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du 5 septembre 2019 à 14h30 devant le Juge de l'Execution du Tribunal de Grande Instance de Nanterre.



DESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

Un ensemble immobilier situé à Ville d'Avray (92410), 57-59 rue de Versailles, cadastre section AK n°100, pour une contenance cadastrale de 00 ha, 19 a, 86 ca,

Lors 123, 124, 130, 131, 145, 146 représentant un emplacement de garage n°23, un emplacement de garage n°24, une cave n°6 du plan, une cave n°7 du plan, un appartement n°B5, et un appartement n°B8

Lot n°123 (cent vingt-trois) :

Bâtiment unique, un emplacement de garage n°23 situé au sous-sol, et les vingt-neuf dix millièmes (29/10000) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n°124 (cent vingt-quatre)

Bâtiment unique, un emplacement de garage n°24 situé au sous-sol, et les vingt-neuf dix millièmes (29/10000) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n°130 (cent trente)

Bâtiment unique, une cave n°6 du plan, située au sous-sol comprenant un local à usage de cave ; cette cave étant affectée à l'appartement B5 (lot n°145) ; avec les dix dix millièmes (10/10000) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n°131 (cent trente et un)

Bâtiment unique, une cave n°7 du plan, comprenant un local à usage de cave, et les dix dix millièmes (10/10000) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n°145 (cent quarante-cinq)

Bâtiment unique, un appartement n° B5 situé au 2^{ème} étage sur l'escalier principal « B » à droite du palier d'arrivée, à double orientation nord/sud, comprenant trois pièces principales et composé comme suit : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC et dressing, Avec les cinq cent douze dix millièmes (512/10000) de la propriété du sol et des parties communes générales..

Lot n°146 (cent quarante-six)

Bâtiment unique, un appartement n°B8 situé au 2^{ème} étage sur l'escalier principal « B », à gauche du palier d'arrivée, à double orientation nord/sud, comprenant trois pièces principales et ainsi composé : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC et dressing, Avec les cinq cent dix-huit dix millièmes (518/10000) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Concernant la désignation des lots 145 et 146, ils ont été réunis pour former une seule et même unité d'habitation dont la désignation était la suivante :

A partir de la porte palière gauche : hall d'entrée, salon, deux chambres, buanderie, salle de douche WC ;

L'accès à l'autre partie de l'appartement qui correspond à l'appartement de droite se fait soit par la porte palière de droite, soit par le salon ouvert sur la salle à manger : entrée, cuisine, bureau, WC, salle à manger, chambre, salle de bains.

Des travaux avaient été réalisés afin de reconstituer une porte palière pour chacun des lots afin d'envisager une attribution distincte des lots numéros 145 et 146 et une jouissance privative à chacun de ces lots.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Aux termes d'un acte reçu par Maître Angenieux, notaire à Paris le 17 juillet 1997, Monsieur THOLLET et Madame MONSENEGO ont acquis ces biens et droits immobiliers à Ville d'Avray au cours et pour le compte leur communauté de

Monsieur Jean-Pierre Antoine LALARDRIE, né à Orléans (Loiret) le 14 juillet 1931, et Madame Françoise Marie Laure HERSELIN, son épouse, née à Essay-les-Nancy (Meurthe et Moselle) le 27 juin 1938, demeurant ensemble à Ville d'Avray (92140), 57 rue de Versailles
Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat reçu par Maître LELONG, notaire à Colombes le 22 avril 1988, préalable à leur union célébrée à la Mairie de Ville d'Avray, le 6 mai 1988, sans modification depuis.

Cette acquisition a eu lieu suivant le prix principal de 2.250.000 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été publiée au premier Bureau des hypothèques de Vanves Le 6 août 1997, volume 1997P n°5485.



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.



ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.



ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.



ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.



ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.



Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

ceci est ill

400.000 euros (quatre cent mille euros)

Fait à Paris le 12/07/2019
[Signature]

**PREMIÈRE
EXPÉDITION**

teboul
& associés

Jacques Teboul · Alain Nivollet · Achille Lavillat · Benjamin Teboul
Huissiers de Justice Associés

adresse. **25 bis avenue Pierre Grenier à Boulogne Billancourt (92100)**

email. contact@justicehuissier.fr

tel. 01 46 26 10 10 fax. 01 46 23 01 31

web. www.justicehuissier.fr

Compétence nationale pour les constats

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE TROIS JUIN

A LA REQUETE DE :

Madame Véronique MONSENEGO, demeurant 45, rue des Vignoles 75020 PARIS.

LAQUELLE M'A FAIT CONNAITRE :

Qu'en vertu d'un jugement rendu le 2 juin 2016 par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE et d'un acte notarié reçu par Maître Sophie TEBOUL, notaire à LEVALLOIS, le 20 juillet 2017, elle est créancière de Monsieur Vincent THIOULET.

Que Monsieur THIOULET est propriétaire à VILLE-D'AVRAY (92410), 57, rue de Versailles.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière lui a été signifié par notre ministère le 16 mai 2019.



Que plus de huit jours s'étant écoulés sans qu'un règlement n'intervienne, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, elle me requiert aux fins de dresser un procès-verbal de description.

DEFERANT A CETTE DEMANDE :

Je, Alain NIVOLLET, Huissier de Justice Associé près la S.C.P TEBOUL & associés,
Huissiers de Justice, résidant à Boulogne Billancourt (92100), 25 bis avenue Pierre Grenier.

Ayant préalablement convenu d'un rendez-vous amiable avec Monsieur THIOULET, me suis rendu ce jour à VILLE-D'AVRAY (92410), 57, rue de Versailles et là étant, assisté d'un géomètre diagnostiqueur, j'ai procédé aux constatations suivantes.

I- OCCUPATION

Monsieur THIOULET occupe seul l'ensemble des lots faisant l'objet de la présente procédure, à savoir les lots n° 123, 124, 130, 131, 145 et 146.

II- DESCRIPTIF

A- APPARTEMENTS LOTS N° 145 ET 146

Ces deux appartements se situent escalier B, au deuxième étage. Ces deux appartements ont chacun, une entrée distincte, à droite pour le lot n° 145, à gauche pour le lot n° 146. Cependant, ils ont été réunis par l'intérieur.

1- Appartement de droite lot 145 :

Il se compose actuellement d'une entrée, de trois pièces principales, d'un local WC, d'une salle d'eau et d'une buanderie.

Entrée :

La moquette au sol est à l'état d'usage.

Les peintures des murs et du plafond sont à l'état d'usage.

Première pièce principale à droite :

Monsieur THIOULET m'indique qu'il s'agit de l'ancienne cuisine transformée en chambre.

La pièce est éclairée par une fenêtre coulissante, huisserie métallique, double vitrage. Cette fenêtre donne sur la rue.



Le sol est recouvert d'une moquette à l'état d'usage.

Les peintures du plafond sont à l'état d'usage.

Les papiers peints muraux sont à l'état d'usage.

Je note un radiateur de chauffage central.

Deuxième pièce principale à droite :

Elle est éclairée par une fenêtre coulissante, à double vitrage, sur rue. La fenêtre est équipée d'un volet roulant à commande mécanique.

Le sol est recouvert d'une moquette à l'état d'usage.

Les peintures des murs et du plafond sont à l'état d'usage.

Je note un radiateur de chauffage central.

Local WC :

Il s'ouvre en face à droite dans l'entrée.

Le local est aveugle.

Les peintures des murs et du plafond sont à l'état d'usage.

Le sol carrelé est à l'état d'usage.

La cuvette des WC est à l'état d'usage. Je note une VMC.

Salle d'eau :

Elle s'ouvre dans l'entrée en face, au milieu.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Les peintures du plafond sont en bon état.

Les peintures murales sont en bon état. La faïencerie murale est en bon état.

Le sol en galets est à l'état d'usage.

Il existe un bac de douche, un lavabo et un radiateur sèche-serviettes.

Buanderie :

Elle s'ouvre dans l'entrée en face, à gauche.

La pièce est aveugle.



Le sol carrelé est à l'état d'usage.

Les peintures des murs et du plafond sont vétustes.

Séjour :

Il est éclairé par deux baies vitrées coulissantes, donnant sur les étangs Corot.

La moquette au sol est à l'état d'usage.

Les peintures des murs et du plafond sont à l'état d'usage.

Il existe deux radiateurs de chauffage central.

Je note une cheminée, en état de fonctionnement selon Monsieur THIOUET.
Photo n° 1

Ce séjour s'ouvre sur une salle à manger dépendant de l'appartement gauche, lot n° 146, lot n° 2.

C'est par cette ouverture créée que les deux appartements communiquent.

2 - Appartement gauche, lot n° 146 :

Entrée :

Les peintures des murs et du plafond sont à l'état d'usage.

La moquette au sol est à l'état d'usage.

Il existe un placard à deux portes en miroir coulissantes.

Chambre :

Elle est éclairée par une fenêtre coulissante, double vitrage donnant sur les étangs Corot.

Les peintures des murs et du plafond sont à l'état d'usage.

La moquette au sol est à l'état d'usage.

Je note un radiateur de chauffage central.

Monsieur THIOUET m'indique que cette chambre est l'ancien séjour de l'appartement.

Salle de bains :



Monsieur THIOLLET m'indique que cette salle de bains a été créée, comme la chambre dans l'ancien séjour. Elle est séparée de la chambre par une demi-cloison.

Le sol carrelé en mosaïque est à l'état d'usage.

La faïencerie murale est à l'état d'usage.

Je note :

- deux lavabos encastrés ;
- une baignoire ;
- un radiateur sèche-serviettes ;
- une cabine de douche ;
- un placard à deux portes coulissantes.

Cuisine :

Elle s'ouvre à gauche dans l'entrée. Elle est éclairée par une fenêtre coulissante à double vitrage sur rue. Elle est équipée d'un volet roulant à commande mécanique.

Les peintures des murs et du plafond sont à l'état d'usage.

Le sol carrelé est à l'état d'usage.

Il existe un évier en inox à deux bacs. Je note un radiateur mural.

Chambre sur rue :

Elle est éclairée par une fenêtre à double vitrage sur rue, avec volet roulant à commande manuelle.

Les peintures du plafond sont à l'état d'usage.

Les papiers peints muraux également.

La moquette au sol est à l'état d'usage.

Je note un radiateur de chauffage central.

Local WC :

Il s'ouvre en face dans l'entrée.

Le sol carrelé est à l'état d'usage.

Les peintures des murs et du plafond également.

La cuvette de WC est équipée d'une chasse encastrée.



3 - Palier commun aux deux appartements :

Monsieur THIOULET m'a indiqué qu'il en a la jouissance exclusive, à la suite d'un procès-verbal d'assemblée générale, avec possibilité d'achat.

Il bénéficierait également de la jouissance de la terrasse, droit actuellement non exercé, et pour lequel il n'a pas pu me justifier cette jouissance potentielle.

B- CAVES

Il s'agit des lots n° 130 et 131.

Ces deux caves se situent toutes deux au sous-sol et portent les n° 6 et 7. Elles se trouvent côte à côte, elles sont équipées d'une porte blindée et d'un éclairage.

C- PARKINGS, LOTS N° 123 ET 124

Ces deux emplacements sont situés en sous-sol. Ils sont situés côte à côte, permettent de garer chacun une seule voiture et portent les n° B7 et B8.

III- GENERALITES IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est la société AGES 2P SAVIER, dont l'adresse est 47, boulevard de la République, 92210 SAINT-CLOUD, téléphone 01 41 12 05 90.

Cet immeuble comporte un unique bâtiment avec trois cages d'escalier. Il comporte deux étages sur rez-de-chaussée et sous-sol.

L'immeuble date de 1964.

Il n'y a aucun gardien.

Les boîtes aux lettres se trouvent dans chaque cage d'escalier.

2111 n'y a aucun ascenseur.

Le chauffage est au fioul et collectif.

Les espaces verts sont bien entretenus.

Un jardin et une pelouse séparent la résidence d'une allée piétonne, longeant les étangs Corot.

Il existe un accès privatif donnant sur cette allée.



Monsieur THIOLETTE m'indique que par cette allée, on accède à l'école maternelle, primaire et au collège qui se trouvent à environ 500 mètres.

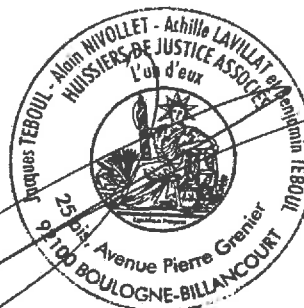
Monsieur THIOLETTE m'indique régler environ 500 € de charges mensuelles et régler une taxe foncière d'environ 2 500 €.

J'annexe au présent procès-verbal 21 photographies prises sur place par mon ministère.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

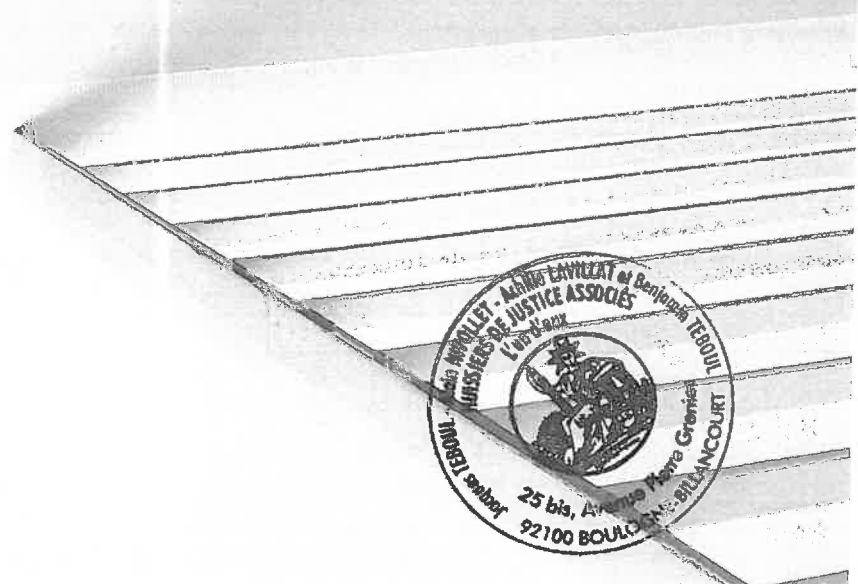
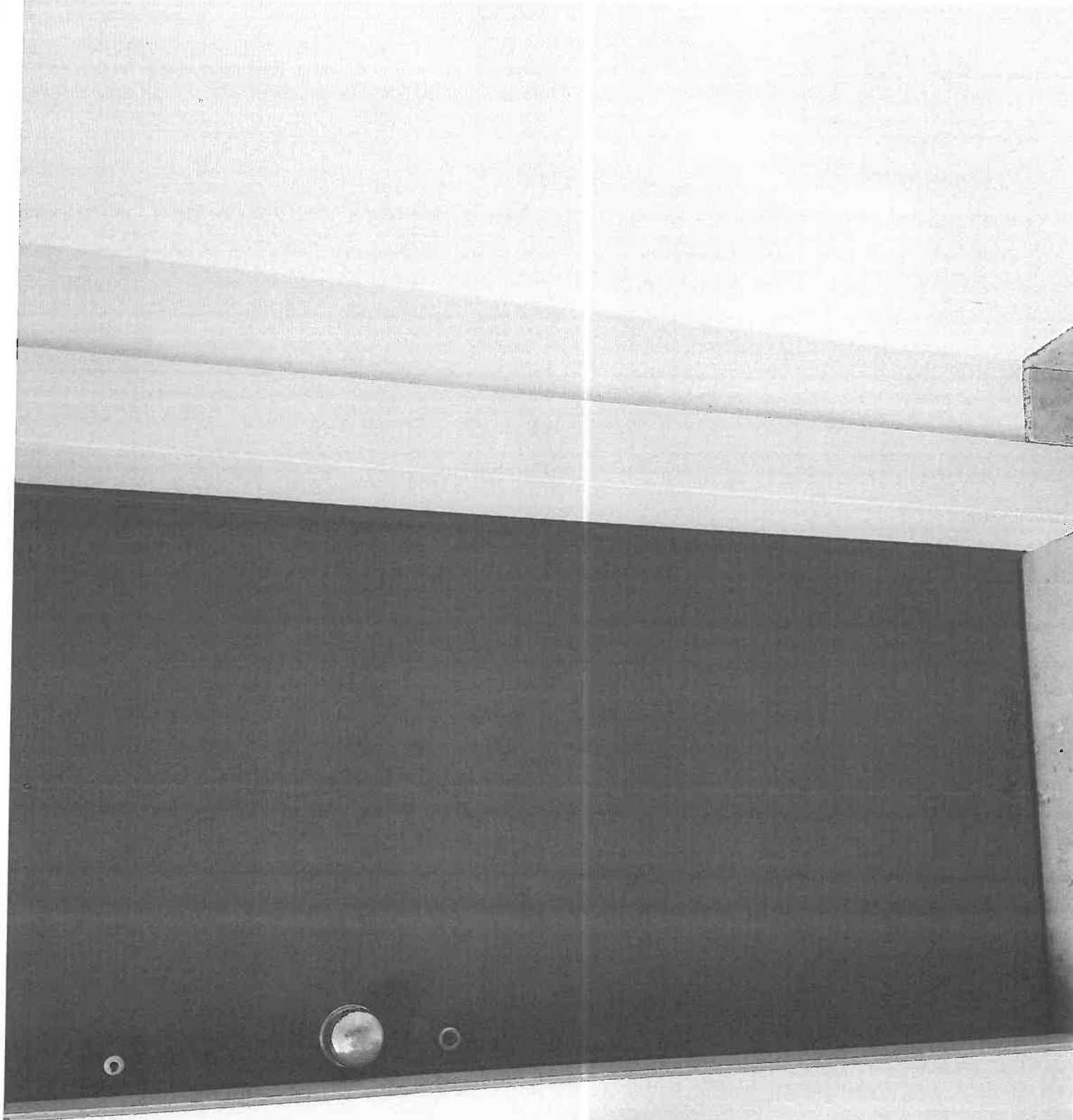
Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Alain NIVOLLET
Huissier de Justice





ALAIN MIYOKI
HUSSIERES
25 bis, Avenue Pasteur
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT







Testcard Orange

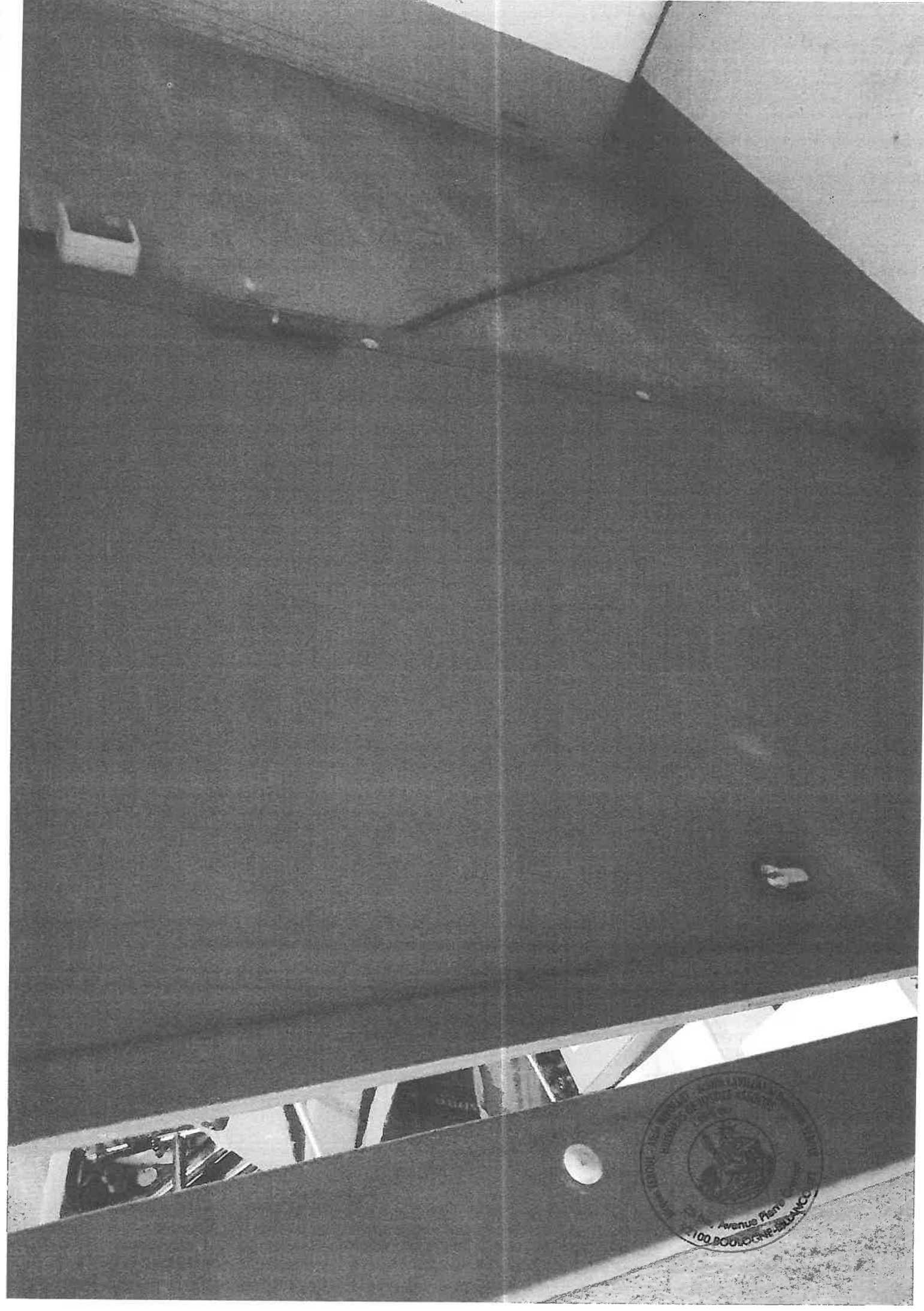
Testcard Orange

02222

Alain MYOLLET - Michèle LAVILLAT et Benjamin TEROU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
L'oeil d'oeil
25 bis, Avenue
72 000 BOURG

28
ADE
V





AVENUE PIATTE
100 BOULOGNE-BELLEVILLE



DRAPPIER

DRAPPIER

PIER

Join

92

92

92

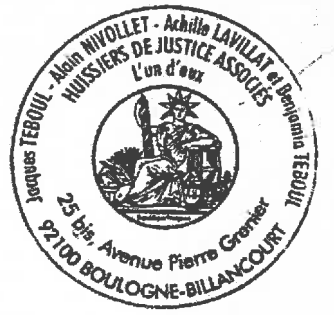
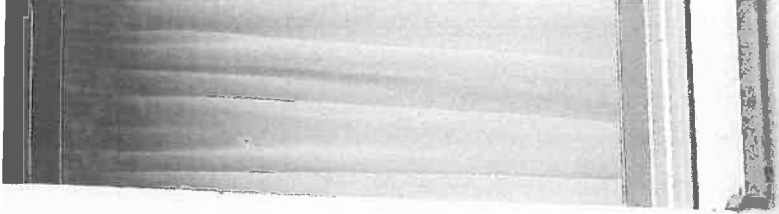
FR

MARTELL









ZEBBUS

Du lundi au vendredi, 10h30-14h et 20h-23h30

ARRÊTÉS - remobilisés par un marpage au sol

- Site de Sures-Mé-Farcy
- Parc de la Vallée de l'Arche
- Parc de la Vallée de l'Arche
- Parc de la Vallée de l'Arche
- Parc de la Vallée de l'Arche
- Parc de la Vallée de l'Arche
- Parc de la Vallée de l'Arche
- Parc de la Vallée de l'Arche

Consultez en temps réel les heures de Départs sur l'application ZEBBUS

ATTENTION

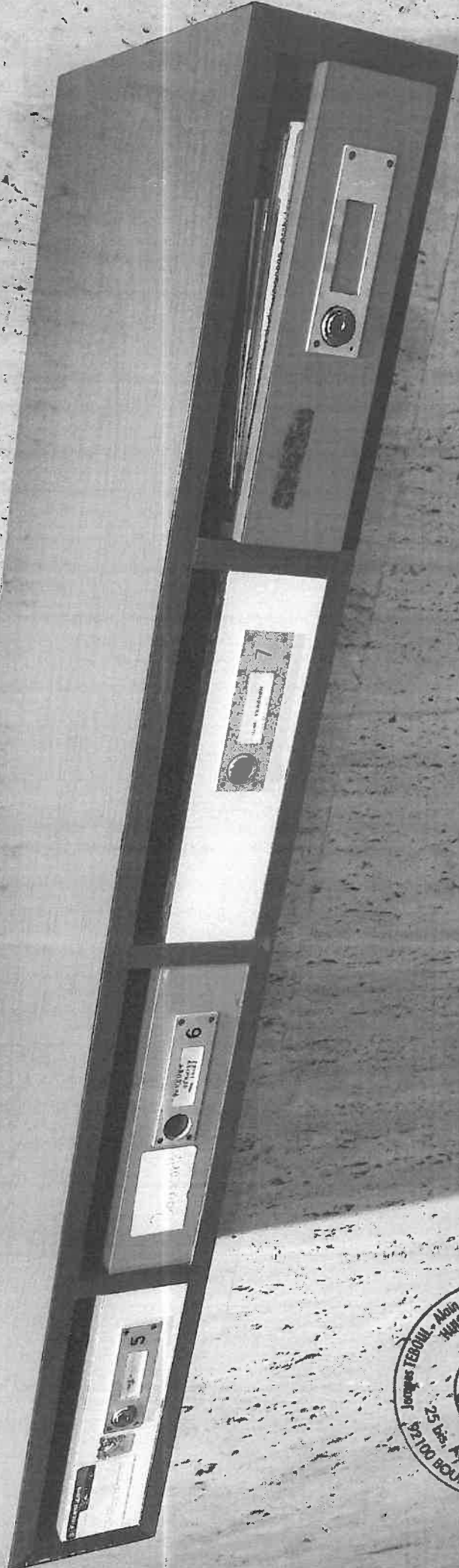
Les horaires de travail sont indiqués sur les affiches apposées dans les lieux concernés.

Les horaires de travail sont indiqués sur les affiches apposées dans les lieux concernés.

ARRÊTÉS

Les horaires de travail sont indiqués sur les affiches apposées dans les lieux concernés.

Les horaires de travail sont indiqués sur les affiches apposées dans les lieux concernés.

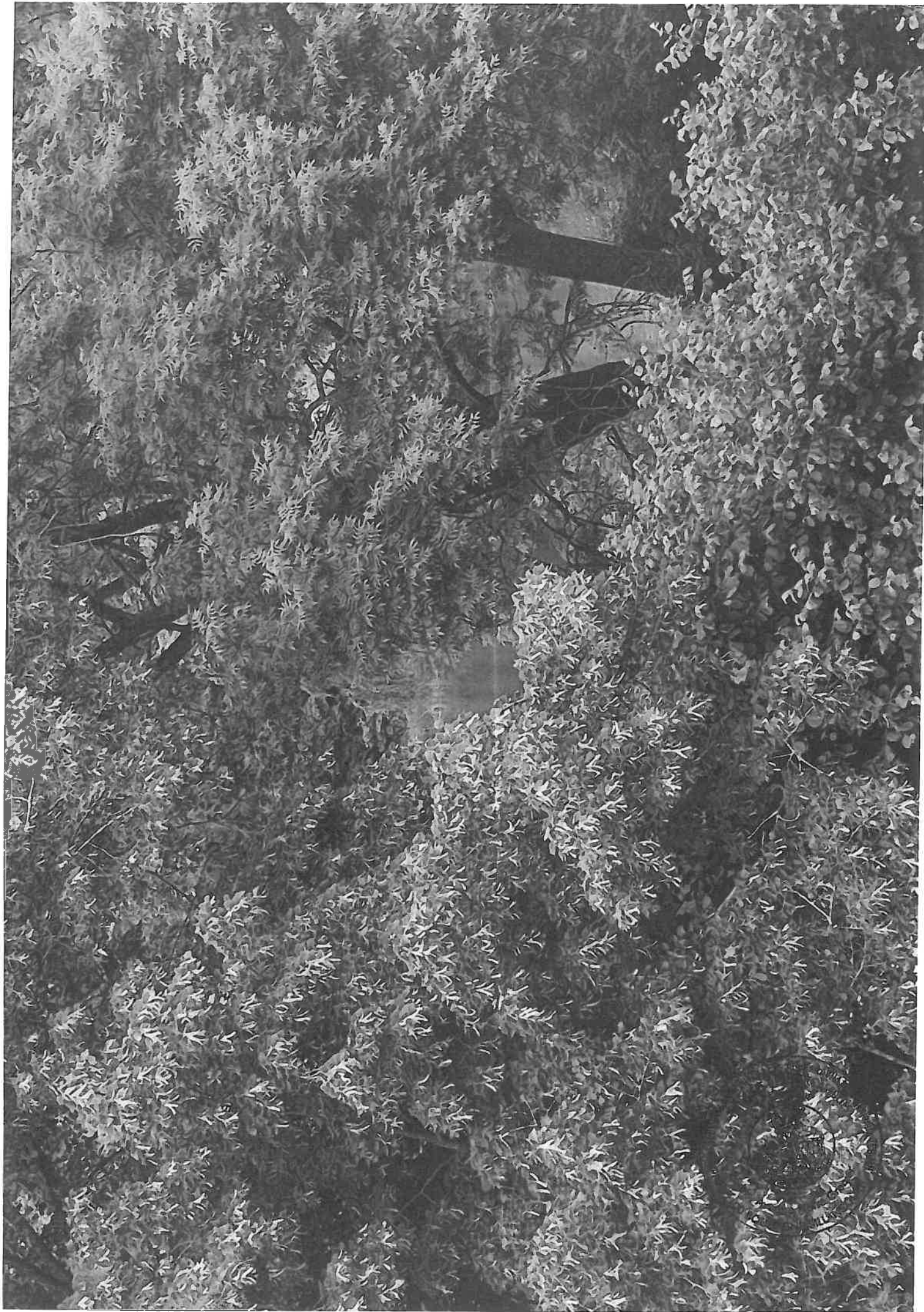




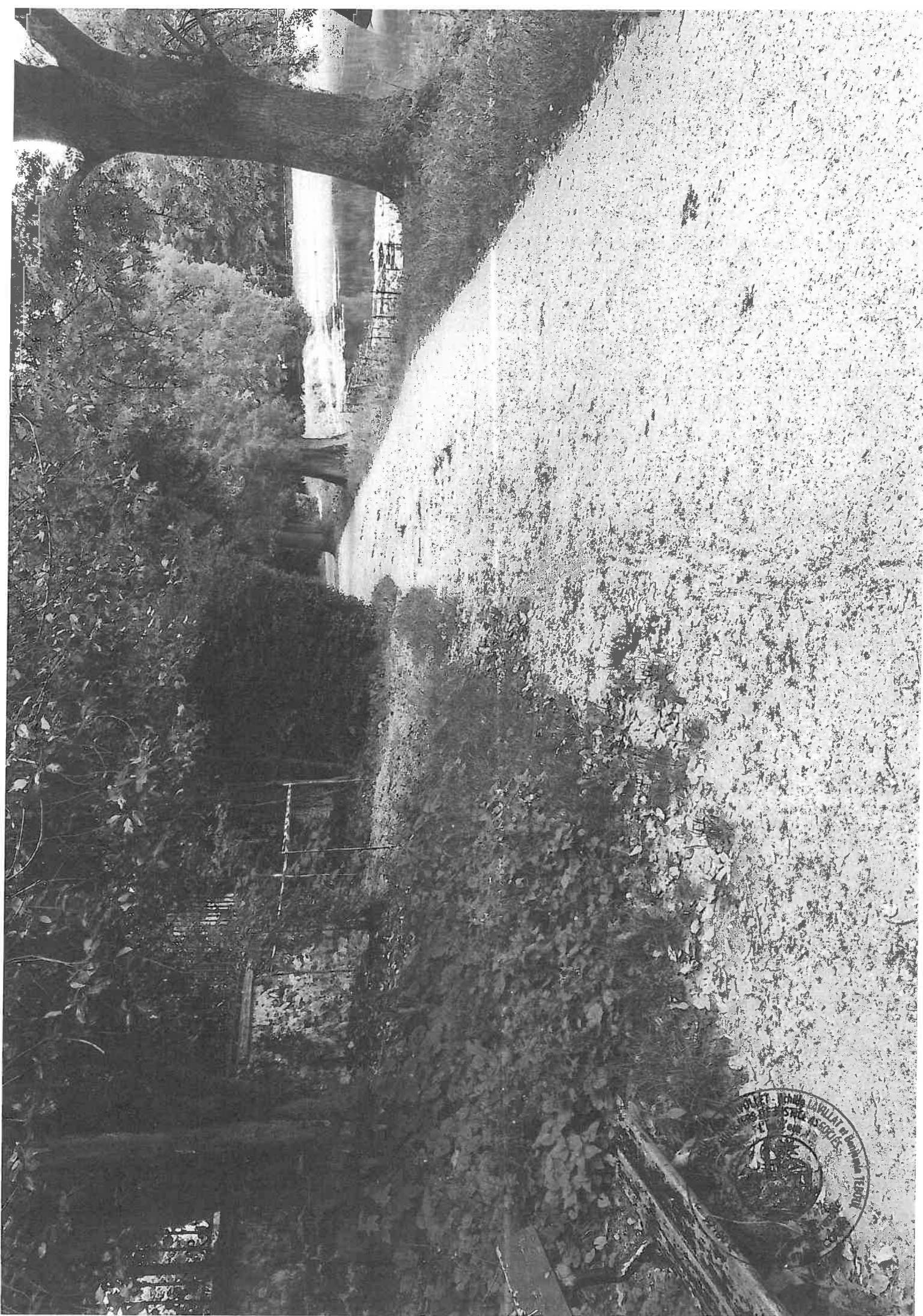
BOULOGNE-BILLANCOURT
avenue Pierre Grenier
NIVOLLET - Achille

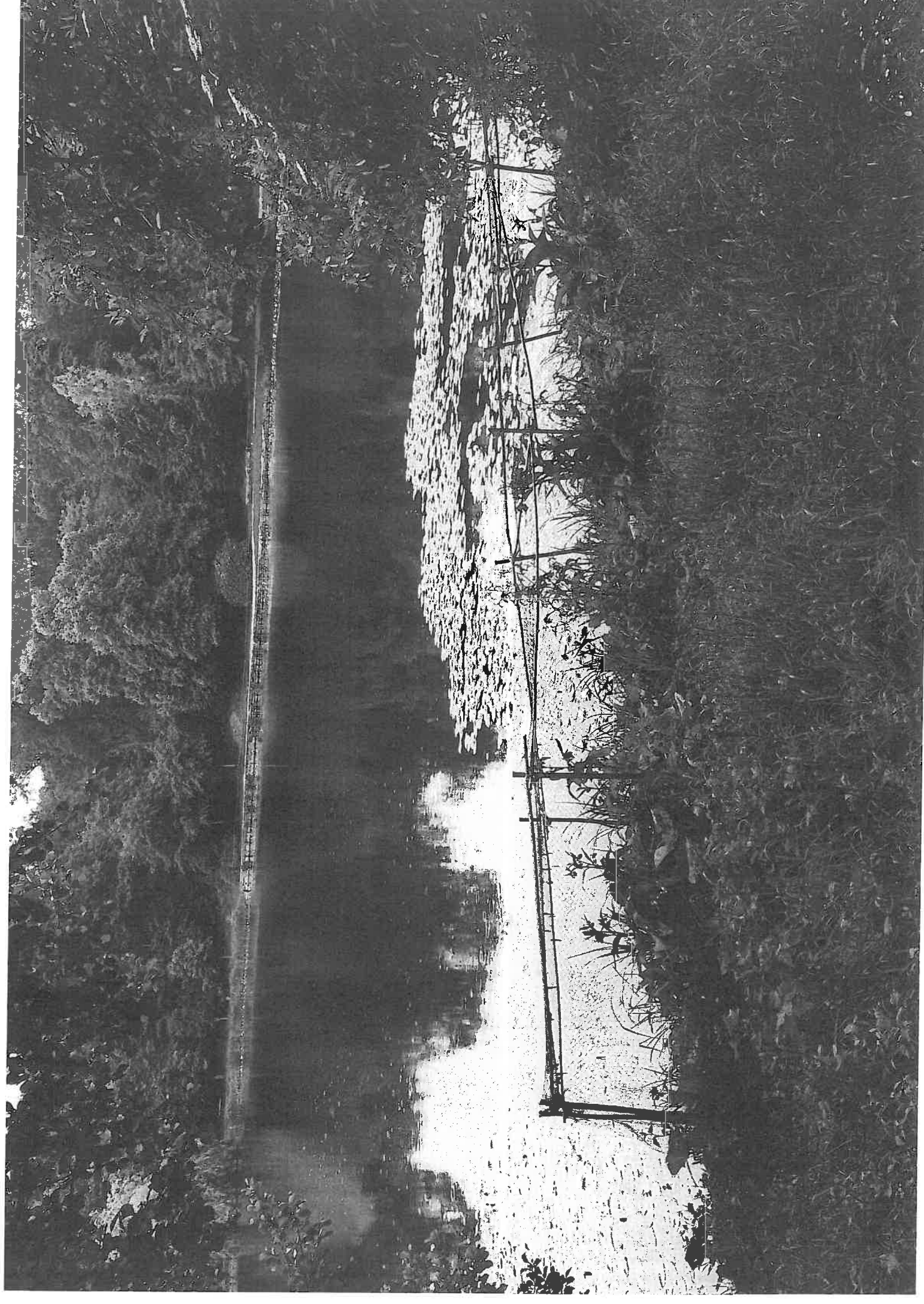


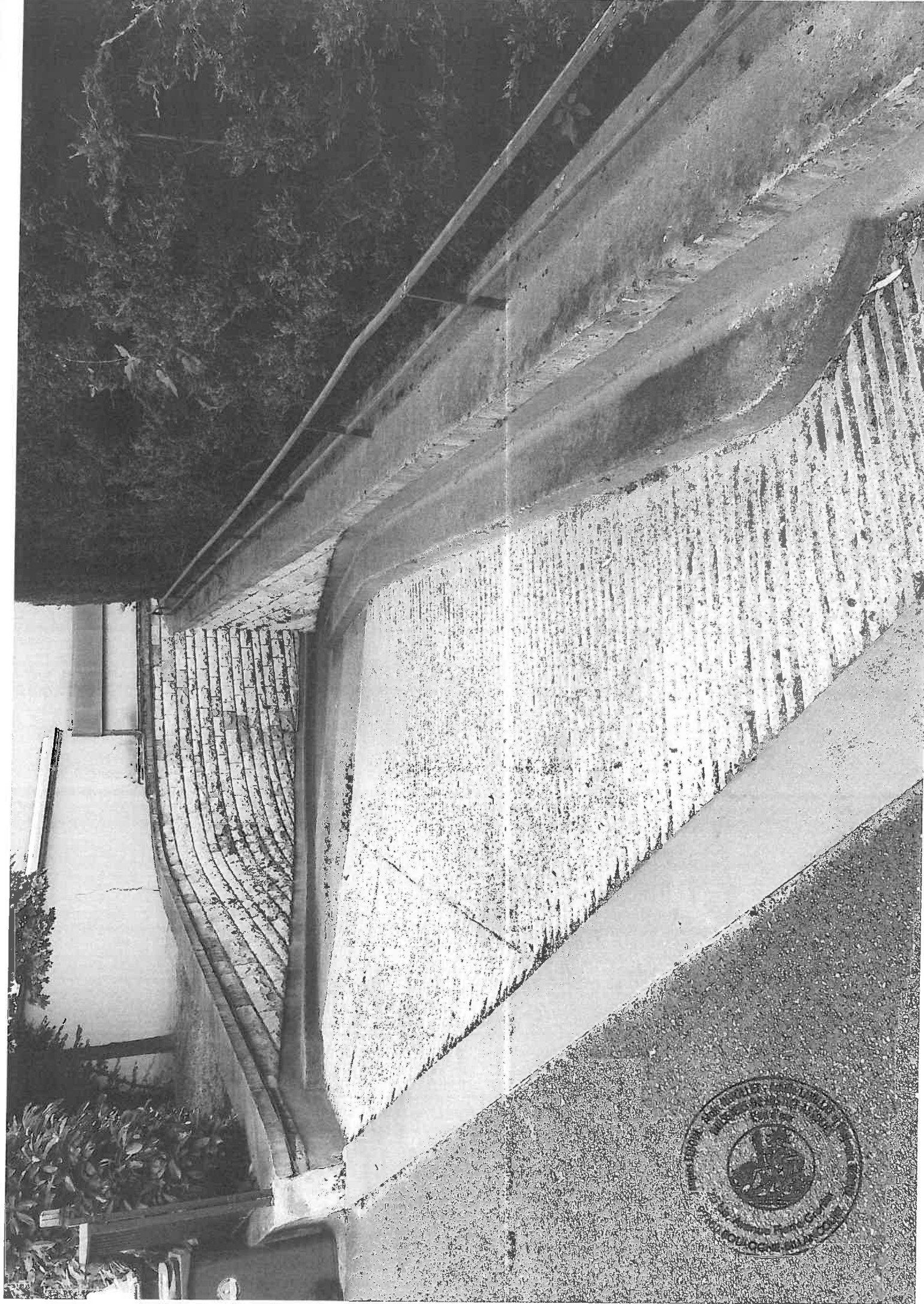












Commune de

Ville-d'Avray

Communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest
Département des Hauts-de-Seine

SERVICE URBANISME

Tél. : 01 41 15 88 47 – Télécopie : 01 41 15 88 55

Courriel : serviceurbanisme@mairie-villedavray.fr

Affaire suivie par : Miléna CIAN

Ville d'Avray, le

30 JUL 2019

Demande de :

Cabinet PAILLARD
64, boulevard de Charonne
75020 PARIS

N. Réf. CU N° 19/000123

CERTIFICAT D'URBANISME

La propriété située à Ville d'Avray, **57, rue de Versailles**, est cadastrée section **AK N° 100**. Elle n'est pas frappée d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril ou déclarée insalubre.

- * de restauration immobilière
- * de zone d'anciennes carrières recensées
- * de rénovation urbain
- * de plan de prévention de risques naturels et technologiques
- * de plan de lutte contre les mérules et autres champignons lignivores
- * de résorption de l'habitat insalubre
- * de zone d'aménagement concerté
- * dans un secteur sauvegardé

La propriété est comprise dans une zone de servitudes relatives :

- * aux protections radioélectriques du Centre de Meudon
- * à l'isolement acoustique

La propriété est comprise dans une zone :

- * à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 16/05/00)
- * de contamination d'insectes xylophages (arrêté préfectoral du 22/12/04)

La propriété est comprise dans le périmètre :

- * de protection de sites inscrits
- * de protection d'un monument historique
- * de droit de préemption renforcé

La propriété comprend un espace vert protégé.

L'assainissement relève de la compétence de l'Etablissement Public de Territoire «Grand Paris Seine Ouest» à qui nous avons transmis votre demande. Les projets devront être conformes au règlement d'assainissement communautaire du Grand Paris Seine Ouest disponible à l'adresse suivante : https://www.seineouest.fr/reglement_d_assainissement_communautaire.pdf.

L'alignement de la rue de Versailles relève de la compétence du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine – Subdivision de Vanves - à qui nous avons transmis votre demande.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 18 Décembre 2013.

Le terrain est classé au PLU en zone UAa.

En foi de quoi la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Nous certifions que ce document remplace dorénavant l'imprimé CERFA.

Florence BOUTÉ
1ère Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme.



Bouté

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME
(Articles L 332-6 et suivants et L. 520-1 du Code de l'Urbanisme)

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>
X	Taxe d'aménagement : taux communal : 5% taux régional : 1% taux départemental : 2,3%
X	Redevance pour création de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région d'île de France.
X	Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive) taux : 0,40%
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; ◆ Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
Participations préalablement instaurées par délibération.	
X	Participations pour raccordement à l'égout (article L.332-8)
X	Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2 ^{ème} -b). Ce montant est réactualisé au 1 ^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction connu à cette date.
	Participation au financement de voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d).
	Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3 ^{ème}).
	Participation au programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9).

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou d'un accord tacite et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.
Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du Tribunal de Grande Instance notaire ...).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou lorsque le certificat est délivré par le préfet, d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois à compter de la réponse (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Pôle Attractivité, Culture et Territoire
Direction des Mobilités
Service Territorial Urbain 92 / Unité Gestion Sud
6 avenue de la paix - 92170 - VANVES
Tel. : 01.41.13.50.39
Affaire suivie par : **Alain KEMPF**
19VDA2576
a.kempff@epi78-92.fr

Vanves, le 16/07/2019

Cabinet Paillard
Urbanisme - Copropriétés
64, boulevard de Charonne
75020 Paris

Objet : Renseignement sur alignement

Commune de : Ville d'Avray
Vos références : CU 077 092 19 00 123
Route(s) Départementale(s) : D985
Propriété sise : 59, rue de Versailles
Cadastrée (section et n°) : AK100
Document d'urbanisme : POS ou PLU de la ville de Ville d'Avray

Lots : 123-124-130-131-145-146 du RCP

Monsieur,

En réponse à votre lettre référencée ci-dessus, je vous informe que le document d'urbanisme de la commune de Ville d'Avray conserve l'alignement actuel au droit de la propriété en cause.

Ces renseignements tiennent compte des documents d'urbanisme en vigueur sans préjuger des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Ils reflètent les seules servitudes au bénéfice du Département sans mentionner les réserves d'élargissement ou plan d'élargissement approuvé au bénéfice d'un tiers.

Le présent avis n'est relatif qu'aux servitudes de voirie, en aucun cas il ne peut servir de certificat d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**POUR LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES HAUTS-DE-SEINE**

Et par délégation

La chargée de mission auprès du Directeur des Mobilités



Christine Rodrigues



Territoire Paris Métropole

28, boulevard de Pescara
TSA 11177
92739 Nanterre Cedex
Tél. 01 55 67 60 00

CABINET PAILLARD

64 boulevard de Charonne
75020 PARIS

NANTERRE, le 31 juillet 2019

N/REF. E6951
V/REF. CU0770921900123
Affaire suivie par Lilia SAIDY
REF Cadastrales : AK 0100

OBJET : Renseignement concernant l'assainissement – 57-59 rue de Versailles (92410 VILLE D'AVRAY)

Maître,

En réponse à votre demande de renseignement, reçue le 05/07/2019, concernant la parcelle du 57-59 rue de Versailles, il a été vérifié après enquêtes de notre service que :

- L'arrêté de délibération du règlement d'assainissement collectif intercommunal en date du 06 novembre 2013, n'impose pas de contrôle de conformité à la mutation d'un bien,
- Pour certifier le raccordement, aucun branchement n'étant visible sur nos plans, un contrôle d'assainissement est tout de même envisageable,
- Si vous souhaitez tout de même la réalisation de ce diagnostic, nous sommes joignable par téléphone au 01 86 63 70 42 ou bien par mail (serviceconformiteparissud.eau-idf@veolia.com).
- Les coûts au 1^{er} Janvier 2016 du contrôle de conformité de branchement particulier y compris le rapport de visite descriptif des travaux à réaliser en cas de non-conformité sont :

1^{ère} visite 206,53 € TTC et 2^{ème} visite 97,53 € TTC

- Dans le cas d'un immeuble, un devis doit être établi pour déterminer le prix de la visite.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Service Conformité

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	92 2	COM	977 VILLE D AVRAY	TRES	112	RELEVÉ DE PR
--------------	------	---------	------	-----	-------------------	------	-----	--------------

Propriétaire/Indivision MBC3TF THIOLLET/VINCENT
 57 RUE DE VERSAILLES 92418 VILLE D AVRAY
 Propriétaire/Indivision MBDHL8 MONSENEGO/VERONIQUE
 45 RUE DES VIGNOLES 75020 PARIS

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES BATIES										EV
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE			
98	AK	100		57	RUE DE VERSAILLES 001 LOT 0000123 29 / 10114	0450	01	01	31	10001	0486493 Z	077A	C	H	GP	C	316			
98	AK	100		57	RUE DE VERSAILLES 001 LOT 0000124 29 / 10114	0450	01	01	31	11001	0486494 V	077A	C	H	GP	C	316			
98	AK	100		57	RUE DE VERSAILLES 001 LOT 0000130 10 / 10114	0450	01	03	02	01001	0486510 D	077A	C	H	AP	4	3991			
98	AK	100		57	RUE DE VERSAILLES 001 LOT 0000145 512 / 10114	0450	01	03	02	02001	0486511 Z	077A	C	H	AP	4	4137			
REV IMPOSABLE COM						8760 EUR	R EXO			0 EUR			R EXO							
COM							R IMP			8760 EUR			DEP							
													R IMP							

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES									
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL				
HA A CA						R EXO			0 EUR			R EXO			0 EUR				
REV IMPOSABLE						COM			TAXE AD			R IMP			0 EUR				
CONT						R IMP									0 EUR				

Le 20 juillet 2017

**LIQUIDATION ET PARTAGE APRES DIVORCE DE
LA COMMUNAUTE**

Monsieur THIOUET Vincent

Madame MONSENEGO Véronique

AVIS IMPORTANT

SOUS PEINE DE DECHEANCE, l'inscription est à renouveler avant le

1 août 2028

Le renouvellement a lieu par les soins du créancier et sous sa responsabilité. Il lui est recommandé de ne pas attendre l'échéance ci-dessus pour accomplir cette formalité et de se renseigner à l'Etude trois mois au moins à l'avance.

Conservez soigneusement cette COPIE EXECUTOIRE

Le titre que constitue la Copie Exécutoire ci-incluse permet à son porteur d'exercer toutes poursuites sans le recours d'aucune décision judiciaire, avantage qui ne peut résulter d'un acte sous signatures privées, lequel est dénué de toute force exécutoire. Mais cette copie exécutoire, si elle venait à se perdre ou à être détruite, ne pourrait être remplacée qu'en vertu d'une ordonnance de Justice. Jusqu'à complète exécution des charges et conditions stipulées, il importe donc à veiller à sa conservation



Sophie TEBOUL Stephane BOULLEAU
NOTAIRES

15 rue Trébois - 92300 LEVALLOIS-PERRET

Tél : 01 41 49 98 00 - Fax : 01 47 58 42 98

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT
Le VINGT JUILLET

A LEVALLOIS PERRET (Haut de Seine) 15 rue Trébois au siège de l'Office Notarial de LEVALLOIS-PERRET, ci-après nommé,

Maître Sophie TEBOUL, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Sophie TEBOUL et Stéphane BOULLEAU, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine), 15 rue Trébois, Avec la participation de Maître Anne GUICHARD, Notaire à PARIS (75001) 3 rue de Turbigo, assistant Madame Véronique MONSENEGO,
A reçu le présent acte authentique à la requête de :

Madame Véronique MONSENEGO, architecte, demeurant à PARIS (75020), 45 rue des Vignoles, divorcée en uniques noces et non remariée, de Monsieur Vincent THIOULET. Née à TROYES (Aube) le 9 août 1960. De nationalité française. Ici présente.

Suivant exploit de Maître HERMET, DEBU, HARDY, BRESSAND, Huissiers de Justice à PUTEAUX (Hauts-de-Seine), le 4 Juillet 2017, la requérante a fait sommation à Monsieur Vincent Charles Etienne THIOULET, de se trouver aujourd'hui même à 14 heures en l'Office Notarial sus-dénommé en tête des présentes, à l'effet de procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage dont s'agit, lui déclarant que faute par ledit co-partageant de se présenter à l'heure fixée, il serait prononcé défaut à son endroit et qu'il serait procédé tant en son absence qu'en sa présence aux opérations de comptes, liquidation et partage.

IDENTITE DE LA PERSONNE SOMMEE

COMPARUTION

Monsieur Vincent Charles Etienne THIOULET, demeurant à VILLE D'AVRAY (Hauts-de-Seine), 57 rue de Versailles, divorcé en uniques noces et non remarié, de Madame Véronique MONSENEGO. Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) le 16 décembre 1958. De nationalité française. S'est présenté à l'Etude à 14heures.

LIQUIDATION ET PARTAGE APRES DIVORCE DE LA COMMUNAUTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur Vincent Charles Etienne THIOULET, demeurant à VILLE D'AVRAY (Hauts-de-Seine), 57 rue de Versailles, divorcé en uniques noces et non remarié, de Madame Véronique MONSENEGO. Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) le 16 décembre 1958. De nationalité française.

Et :

Madame Véronique MONSENEGO, architecte, demeurant à PARIS (75020), 45 rue des Vignoles, divorcée en uniques noces et non remariée, de Monsieur Vincent THIOULET. Née à TROYES (Aube) le 9 août 1960. De nationalité française.

MARIAGE - REGIME MATRIMONIAL

Les requérants se sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT BRANCHS (Indre-et-Loire) le 8 juin 1985. Ce régime non modifié.

ETAT LIQUIDATIF APRES DIVORCE

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

OBSERVATIONS PREALABLES

I- / MARIAGE

Monsieur Vincent THIOULET et Madame Véronique MONSENEGO se sont mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de SAINT-BRANCHS (Indre-et-Loire), le 8 juin 1985. Ledit régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification judiciaire ou conventionnelle.

II- / PROCEDURE DE DIVORCE - JUGEMENT DE DIVORCE

Ordonnance de non-conciliation en date du 28 septembre 2009

Madame Véronique MONSENEGO a déposé une requête en divorce à l'encontre de Monsieur Vincent THIOULET auprès du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE.

Il est ici précisé que concernant la procédure et le jugement de divorce, seront uniquement rappelées aux présentes les dispositions rendues nécessaires pour la liquidation et le partage de la communauté objet des présentes.

Le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE a rendu une ordonnance de non-conciliation le 28 septembre 2009, aux termes de laquelle il a été :

- Attribué à Monsieur Vincent THIOULET la jouissance du logement familial à titre onéreux,
- Attribué la jouissance du studio commun situé au 4^{ème} étage de l'immeuble 66/68 boulevard Voltaire à Asnières sur Seine à Madame Véronique MONSENEGO,
- Attribué la jouissance du studio commun situé au 5^{ème} étage du même immeuble à Monsieur Vincent THIOULET.
- Chacun devant percevoir les loyers du studio dont la jouissance lui est attribuée sous réserve de comptes à intervenir lors de la liquidation du régime matrimonial.
- Rejeté la demande d'avance sur la communauté de Madame Véronique MONSENEGO.

Une copie de ladite ordonnance de non-conciliation est demeurée ci-annexée après mention.

Arrêt rendu par la Cour d'Appel de Versailles, le 25 novembre 2010

Un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Versailles, le 25 novembre 2010, a confirmé l'ordonnance de non-conciliation en date du 28 septembre 2009, sauf en ce qui concerne le montant de la pension versée par Madame Véronique MONSENEGO à Monsieur Vincent THIOULET, au titre de la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant majeur, Louis. Une copie dudit arrêt est demeurée ci-annexée après mention.

Jugement de divorce en date du 17 janvier 2013

Aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, le 17 janvier 2013, il a été prononcé le divorce pour acceptation du principe de la rupture entre Monsieur THIOULET et Madame MONSENEGO.

Aux termes de ce jugement, il a également été :

- Renvoyé les parties à procéder amiablement aux opérations de compte, liquidation et partage, et en cas de litige, à assigner devant le juge de la liquidation ;

- Débouté Madame **MONSENEGO** de sa demande de voir autoriser d'ores et déjà le notaire qui sera en charge de la liquidation à consulter FICOBA afin de connaître l'ensemble des comptes bancaires possédés par les époux ainsi que les mouvements ayant affecté ces comptes ;
 - Fixé les effets du divorce à la date du 28 septembre 2009.
- Une copie du jugement de divorce sus-visé est demeurée ci-annexée après mention.

Par acte d'huissier en date du 23 juillet 2013, Madame **MONSENEGO** a fait assigner Monsieur **THIOLLET** devant le juge aux affaires familiales du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE afin qu'il soit statué « sur la liquidation de leur régime matrimonial ».

Par ordonnance en date du 4 septembre 2014, le juge aux affaires familiales a révoqué l'ordonnance de clôture qui a été prononcée le 6 novembre 2014 et renvoyée à l'affaire à la mise en état. L'ordonnance de clôture a été rendue le 18 février 2016.

Par suite, un jugement a été rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, le 2 juin 2016.

Aux termes de ce jugement, il a été :

- Ordonné le partage judiciaire des intérêts pécuniaires et patrimoniaux de Monsieur Vincent **THIOLLET** et Madame Véronique **MONSENEGO**;
- Désigné Me Sophie **TEBOUL**, notaire à LEVALLOIS-PERRET (92) 15 rue Trébois afin d'y procéder conformément aux dispositions des articles 1364 et suivants du code de procédure civile et selon ce qui est jugé par la présente décision ;
- Commis tout juge de la section 3 du Pôle familial du Tribunal de Grande Instance de Nanterre pour surveiller ces opérations et faire rapport en cas de difficultés ;
- Constaté l'accord des parties sur la composition de l'actif de communauté,
- Dit que le produit de la vente du studio d'Asnières-sur-Seine, 4^{ème} étage, vendu le 3 mars 2015, doit être inscrit à l'indivision post-communautaire à partager,
- Constaté l'accord des parties quant à la réalisation des travaux de séparation en deux logements distincts du bien immobilier à VILLE D'AVRAY,
- Constaté que Madame **MONSENEGO** accepte de faire l'avance du coût des travaux de division du bien immobilier situé à VILLE D'AVRAY, suivant les devis de la société LUMYBAT et qu'à ce titre elle disposera d'une créance à l'encontre de Monsieur **THIOLLET**,
- Dit que la communauté doit une récompense à Madame **MONSENEGO** d'un montant de 45.735,00 €,
- Dit que la communauté doit une récompense à Monsieur **THIOLLET** d'un montant de 71.357,30 €,
- Dit que Monsieur **THIOLLET** est redevable d'une indemnité d'occupation à compter de l'ordonnance de non-conciliation jusqu'au partage ou la libération des lieux, au titre de la jouissance privative du bien situé à VILLE D'AVRAY,
- Fixé l'indemnité d'occupation mensuelle due par Monsieur **THIOLLET** à 2.466,66 €,
- Constaté l'accord des parties quant aux attributions suivantes dans le cadre des opérations de partage, sous réserve de leurs droits au partage, savoir :
 - Pour Madame Véronique MONSENEGO :**
 - Les lots 145, 130 et 123 de l'appartement situé à Ville d'Avray
 - Les lots 66, 108 et 187 situés à Asnières-sur-Seine (studio 5^{ème} étage)
 - Les comptes PERP EPICEA, ERABLE et PELLISANDRE ouverts à son nom
 - Pour Monsieur THIOLLET :**
 - Les lots 146, 131 et 124 de l'appartement situé à Ville d'Avray
 - Les comptes SEQUOIA et PERP EPICEA ouverts à son nom
- Déclaré irrecevable la demande en perception en tout ou partie du produit de la vente du bien immobilier situé à Asnières-sur-Seine, 5^{ème} étage.
- Débouté Madame **MONSENEGO** de sa demande de perception directe, à titre d'avance sur l'indemnité d'occupation due par Monsieur Vincent **THIOLLET**, des loyers perçus sur le bien situé à Asnières-sur-Seine, 4^{ème} étage.

Une copie dudit jugement est demeurée ci-annexée après mention.

III-1 SITUATION PATRIMONIALE AU JOUR DU MARIAGE

Monsieur Vincent THOLLET déclare qu'il n'était propriétaire au jour de son mariage, d'aucun bien d'une valeur notable ayant à figurer dans la liquidation.

Madame Véronique MONSENEGO déclare qu'elle n'était propriétaire au jour de son mariage, d'aucun bien d'une valeur notable ayant à figurer dans la liquidation.

IV-1 DONS, SUCCESSIONS ET LEGS RECUS OU RECUEILLIS DURANT LE MARIAGE

Monsieur Vincent THOLLET déclare n'avoir reçu durant son mariage aucun bien par donation ou legs, ni recueilli de succession, à l'exception de la récompense ci-après visée dans le jugement ci-dessus relaté.

Madame Véronique MONSENEGO déclare n'avoir reçu durant son mariage aucun bien par donation ou legs, ni recueilli de succession, à l'exception du don manuel consenti par Monsieur et Madame Daniel MONSENEGO, ses parents, en date du 5 décembre 1998, enregistré à la recette principale de Sèvres, le 7 janvier 1999, sous le numéro 23-99, d'une somme en numéraire de 300.000 FRF (soit une contre-valeur de 45.734,71 EUR).

V-1 MOUVEMENTS DE VALEURS ENTRE LES PATRIMOINES PROPRES ET LA COMMUNAUTE

A-1 Compte de reprises et récompenses du chef de Madame Véronique MONSENEGO

1-1 Reprises en nature

Madame Véronique MONSENEGO déclare n'avoir à faire aucune reprise en nature.

2-1 Compte de récompenses

a) **Récompenses dues par Madame Véronique MONSENEGO à la communauté**
Les parties déclarent qu'aucune récompense n'est due par Madame Véronique MONSENEGO à la communauté.

b) **Récompenses dues à Madame Véronique MONSENEGO par la communauté**
Les parties déclarent qu'il existe une récompense due par la communauté à Madame Véronique MONSENEGO, savoir :

Au titre du don manuel reçu durant le mariage

Aux termes d'une déclaration de don manuel en date du 5 décembre 1998, ci-dessus relatée, il a été constaté le don manuel au profit de Madame Véronique MONSENEGO d'une somme en numéraire de 300.000 FRF (soit une contre-valeur de 45.734,71 EUR).

Monsieur THOLLET et Madame MONSENEGO déclarent que ladite somme a été encaissée par la communauté existant entre eux, laquelle en a tiré profit, et que cette somme n'a fait l'objet d'aucun emploi ou remploi dans l'acquisition de biens durables ayant pu être identifiés.

Conformément à l'article 1433 du Code civil, la communauté est redevable envers Madame Véronique MONSENEGO d'une récompense, laquelle est égale à la valeur nominale des fonds encaissés soit la somme de 45.734,71 EUR, arrondie d'un commun accord entre les parties à quarante-cinq mille sept cent trente-cinq euros (45.735,00 EUR) et ainsi qu'il a été décidé par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE dans sa décision en date du 2 juin 2016.

B-1 Compte de reprises et récompenses du chef de Monsieur Vincent THOLLET

1-1 Reprises en nature

Monsieur Vincent THOLLET déclare n'avoir à faire aucune reprise en nature.

2-/ Compte de récompenses

a) Récompenses dues par Monsieur Vincent THOLLET à la communauté

Les parties déclarent qu'aucune récompense n'est due par Monsieur Vincent THOLLET à la communauté.

b) Récompenses dues à Monsieur Vincent THOLLET par la communauté

Les parties déclarent qu'il existe une récompense due par la communauté à Monsieur Vincent THOLLET.

Au titre de la vente d'un bien propre durant le mariage

Conformément à l'article 1433 du Code civil, la communauté est redevable envers Monsieur Vincent THOLLET d'une récompense, laquelle est égale à la valeur nominale des fonds encaissés soit la somme de **soixante et onze mille trois cent cinquante-sept euros et trente cents (71.357,30 EUR)** et ainsi qu'il a été jugé par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE dans sa décision en date du 2 juin 2016.

VI-/ COMPOSITION DE LA COMMUNAUTE

A-/ Biens immobiliers

1-/ Biens situés à VILLE D'AVRAY

Aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel ANGENIEUX, notaire à PARIS, le 17 juillet 1997, Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO ont acquis au cours et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux les biens suivants : Dans un ensemble immobilier situé à VILLE D'AVRAY (Hauts-de-Seine) 57-59 rue de Versailles,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	100	rue de Versailles	00 ha 19 a 86 ca

Désignation des parties divisées et indivisées :

Lot numéro cent vingt-trois (123) :

Bâtiment unique, un emplacement de garage n°23, situé au sous-sol. Avec les vingt-neuf /dix millièmes (29 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-quatre (124) :

Bâtiment unique, un emplacement de garage n°24, situé au sous-sol. Avec les vingt-neuf /dix millièmes (29 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente (130) :

Bâtiment unique, une cave n°6 du plan, située au sous-sol comprenant : un local à usage de cave.

Cette cave étant affectée à l'appartement B5 (lot n°145).

Avec les dix / dix millièmes (10 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente et un (131) :

Bâtiment unique, une cave n°7 du plan, située au sous-sol, comprenant : un local à usage de cave.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-cinq (145) :

Bâtiment unique, un appartement n°B5 situé au 2ème étage, sur l'escalier principal "B" à droite du palier d'arrivée, à double orientation nord/sud, comprenant trois pièces principales et ainsi composé : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC et dressing.

Avec les cinq cent douze /dix millièmes (512 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-six (146) :

Bâtiment unique, un appartement n°B8 situé au 2ème étage, sur l'escalier principal "B", à gauche, du palier d'arrivée, à double orientation Nord/Sud, comprenant trois pièces principales et ainsi composé : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC et dressing

Avec les cinq cent dix-huit / dix millièmes (518/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Concernant la désignation des lots numéros 145 et 146, les parties déclarent que :

- Ces deux lots ont été réunis pour former une seule et même unité d'habitation dont la désignation était la suivante :

A partir de la porte palière gauche : hall d'entrée, salon, deux chambres, buanderie, salle de douche, WC.

L'accès à l'autre partie de l'appartement qui correspond à l'appartement de droite se fait soit par la porte palière de droite soit par le salon ouvert sur la salle à manger : entrée, cuisine, bureau, WC, salle à manger, chambre, salle de bains.

Des travaux avaient été réalisés afin de reconstituer une porte palière pour chacun des lots afin d'envisager une attribution distincte des lots numéros 145 et 146 et une jouissance privative à chacun de ces lots.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE notaire à PARIS le 29 juillet 1964 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1ER le 3 novembre 1964, volume 4771, numéro 8.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS le 3 janvier 1966, publié au service de la publicité foncière de VANVES 1ER le 15 mars 1966, volume 5125, numéro 18.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS le 23 juillet 1976, publié au service de la publicité foncière de VANVES 1ER le 13 septembre 1976, volume 1999, numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS le 29 septembre 1982, publié au service de la publicité foncière de VANVES 1ER le 18 novembre 1982, volume 4403, numéro 11.

Effet Relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Daniel ANGENIEUX, notaire à PARIS le 17 juillet 1997 publié au service de la publicité foncière de VANVES 1er, le 6 août 1997, volume 97P, numéro 5485.

EVALUATION

Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO déclarent d'un commun accord, qu'à la date de jouissance divise, les lots numéros 123, 124, 130, 131, 145 et 146, sont évalués à NEUF CENT QUINZE MILLE EUROS (915.000 €).

Ainsi qu'il résulte de l'évaluation émanant de Monsieur Jean-Marc CHESSERET, Expert Immobilier Min.not, 44 rue du Général Foy - 75008 PARIS en date du 22 Février 2013.

Charges de copropriété pour les biens situés à VILLE D'AVRAY

A la date du 1^{er} janvier 2017, Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO étaient redevables envers le syndic de l'immeuble d'un montant de CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE ET UN EUROS ET ONZE CENTS (5.931,11 EUR).

La jouissance des biens situés à VILLE D'AVRAY ayant été attribuée à Monsieur Vincent THOLLET aux termes de l'ordonnance de non-conciliation, ce dernier est redevable de l'intégralité des charges dites locatives et de la moitié des charges dites propriétaires en sa qualité de propriétaire.

L'autre moitié des charges propriétaire est à la charge de Madame Véronique MONSENEGO, également en sa qualité de propriétaire.

Il est donc établi un décompte des charges pour la période du 1^{er} janvier 2010 au 1^{er} janvier 2017 afin de déterminer le montant des charges locatives et propriétaires incombant à Monsieur THOLLET et le montant des charges propriétaires incombant à Madame MONSENEGO.

Période	Total charges	Part locataire	Part propriétaire
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2010 Total charges et travaux	6.648,28 €	4.514,08 €	2.134,20 €
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2011 Total charges	6.517,33 €	5.372,28 €	1.145,05 €
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2012 Total charges	7.523,45 €	5.588,72 €	1.934,73 €
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2013 Total charges	7.708,01 €	6.613,69 €	1.094,32 €
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2014 Total charges et travaux	9.655,07 €	5.414,12 €	4.240,95 €
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2015 Total charges	5.768,27 €	4.803,51 €	964,76 €
Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2016 Total charges	5.368,15 €	4.224,30 €	1.143,85 €
TOTAL	49.188,56 €	3.653,70 €	12.657,86 €

Compte tenu des éléments ci-dessus, Madame Véronique MONSENEGO est redevable envers le syndic de la moitié des charges propriétaires soit de la somme de 6.328,93 EUR. A ce jour, Madame Véronique MONSENEGO déclare avoir versé directement au syndic la somme de 6.261,92 EUR. Elle reste donc redevable à l'égard du syndic de la somme de 67,01 EUR.

Par suite, le solde débiteur du compte ouvert au nom de Monsieur Vincent THOLLET et de Madame Véronique MONSENEGO d'un montant de 5.931,11 EUR, figurant à la masse passive de communauté, sera pris en charge par Madame MONSENEGO à concurrence de 67,01 EUR et par Monsieur Vincent THOLLET pour le surplus soit à concurrence de 5.864,10 EUR.

Il en sera tenu compte dans la détermination des droits de chacun dans la liquidation de la communauté.

2-/ Biens immobiliers à ASNIERES-SUR-SEINE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire à RUEIL-MALMAISON, le 28 décembre 1990, Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO ont acquis au cours et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux les biens suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à ASNIERES-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) 2 rue d'Alembert,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
S	167	2 rue d'Alembert	00 ha 17 a 92 ca

Désignation des parties divisées et indivisées :

Lot numéro soixante et un (61) :

Un studio situé au quatrième étage du bâtiment C, portant le numéro 61 tel qu'il figure au plan sous le numéro 61.

Avec les soixante-deux /dix millièmes (62 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-six (66) :

Un studio situé au cinquième étage du bâtiment C, portant le numéro 66, tel qu'il figure au plan sous le numéro 66.

Avec les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent huit (108) :

Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 22 telle qu'elle figure au plan sous le numéro 108.

Avec les un/dix millième (1 /10000ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix (110) :

Une cave située au premier sous-sol, portant le numéro 24 telle qu'elle figure au plan sous le numéro 110.

Avec les un/dix millième (1 /10000ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt-sept (187) :

Un emplacement pour véhicule automobile situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 53 tel qu'il figure au plan sous le numéro 187.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt-dix-neuf (199) :

Un emplacement pour véhicule automobile situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 65 tel qu'il figure au plan sous le numéro 199.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert WARGNY notaire à RUEIL-MALMAISON le 26 novembre 1990 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2ème le 4 Janvier 1991, volume 1991P, numéro 2.

Effet Relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire à RUEIL-MALMAISON le 28 décembre 1990 publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 2ème, le 22 février 1991 volume 1991P, numéro 1185.

Vente des lots numéros 61, 110 et 199

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume SIMON, notaire à AUNEUIL (Oise) le 15 mars 2015, Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO ont vendu les lots numéros 61, 110 et 199 dépendant d'un immeuble situé à ASNIERES moyennant le prix principal de cent cinquante-cinq mille euros (155.000 €).

Suite à la régularisation de l'acte de vente, le solde du prix de vente après règlement des charges dues au syndic et prélèvement de l'impôt sur la plus-value soit la somme de CENT QUARANTE-HUIT MILLE SIX CENT ONZE EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (148.611,58 €), est aujourd'hui consignée en l'Etude de Maître SIMON.

A la demande de chacun des copartageants, il a été demandé à Maître SIMON de procéder à la déconsignation du prix de vente et de l'adresser à Maître Sophie TEBOUL, notaire soussigné.

La somme correspondant au solde du prix de vente augmenté des intérêts versés par la Caisse des Dépôts et Consignations, soit la somme de CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SEPT CENTS (150.268,07 €), sera porté à la masse active de communauté.

EVALUATION

Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO déclarent d'un commun accord, que les lots numéros 66, 108 et 187, sont évalués à la date de jouissance divise, à CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (152.000 €).

B-/ Comptes bancaires

Les parties ont expressément convenu, que pour la répartition entre eux, des comptes bancaires dépendant de la communauté, les soldes créditeurs ou débiteurs seront retenus à la date du 29 avril 2009 (et ce même si la date de dissolution de la communauté a été fixée par le Tribunal Grande Instance de NANTERRE, le 28 septembre 2009).

Au 29 avril 2009, il dépendait de la communauté divers comptes ouverts auprès de la SOCIETE GENERALE savoir :

Comptes et placements au nom de Madame Véronique MONSENEGO

Compte courant numéro 03761.00050831941 présentant un solde créditeur de 3.288,70 €
Débits en cours carte bancaire pour un montant de 3.456,50 €
Livret de développement durable numéro 03761.00034083523 présentant un solde créditeur de 656,40 €
Compte sur livret numéro 03761.00036923262 présentant un solde créditeur de 1.844,26 €
Compte Epargne Logement numéro 03761.00036109870 présentant un solde créditeur de 329,99 €
Comptes titres PEA numéro 03761.08838323438 pour une valorisation de 0,00 €
Compte PEA espèces numéro 03761.00038323438 présentant un solde créditeur de 76,22 €
Contrat d'assurance-vie ERABLE numéro 312/5013140.8 pour une valorisation de 777,93 €
Contrat d'assurance-vie Palissandre numéro 268/5010188.0 pour une valorisation de 12.405,94 €
Contrat PERP Epicéa numéro 610/5032434.2 pour une valorisation de 1.913,91 €.

Comptes et placements au nom de Monsieur Vincent THOLLET

Compte courant numéro 03761.00050831933 présentant un solde créditeur de 2.585,25 €
Débits en cours carte bancaire pour un montant de 3.151,09 €
Livret de développement durable numéro 03761.00034083531 présentant un solde créditeur de 60,26 €
Compte Epargne Logement numéro 03761.00036109862 présentant un solde créditeur de 300,00 €
Compte titres PEA numéro 03761.08838323586 pour une valorisation de 0 €
Compte PEA Espèces numéro 03761.00038323586 présentant un solde créditeur de 100,00 €
Contrat d'assurance-vie SEQUOIA numéro 216/6601341.8 pour une valorisation de 166.025,31 €
Contrat PERP Epicéa numéro 610/5032433.4 pour une valorisation de 2.922,58 €

Tous les comptes et placements ci-dessus désignés seront intégrés à la masse active de communauté et feront l'objet d'attributions au titulaire du compte ou contrat, conformément au dispositif du jugement en date du 2 juin 2016.

Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO déclarent qu'à la date du 28 septembre 2009, ils n'étaient titulaires d'aucun compte joint.

C-/ Meubles meublants

Les parties déclarent qu'elles ont convenu directement entre elles avant ce jour de la répartition des meubles et objets mobiliers dépendant de la masse active à partager ; elles reconnaissent être en possession de leurs lots respectifs.

Pour la perception du droit de partage, elles déclarent que ces meubles et objets mobiliers ont une valeur de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

D-/ Parts de société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 janvier 2004, il a été constitué la SARL dénommée "VINCENT", immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 443375712.

" ARTICLE 1 - FORME

"Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

"ARTICLE 2 - OBJET

"La société a pour objet négoce de vins, spiritueux et produits du terroir, et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

"La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou de droit sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissement, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

"ARTICLE 3 - DENOMINATION

"La dénomination de la Société est S. A. R. L Vincent :

"Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L" et de l'énonciation du montant du capital social.

"ARTICLE 6 - APPORTS

"Le capital social est constitué par les apports suivants :

"- Apports en numéraire à la création

"Il a été apporté en numéraire déposé conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société S.A.R.L. Vincent en formation à la banque Société Générale 2, ave du Mal. Foch 92210 ST CLOUD, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque
"Par Monsieur Philippe KAIGRE, la somme de 782 euros
"Par Monsieur THIOLLET, la somme de 816 euros
"Par Monsieur MONSENEGO, la somme de 2 euros
"Soit au total la somme de 1600 euros correspondant à 20% du capital social.

"- Total des apports

"Les apports en numéraire s'élèvent à 1600 euros

"Les conjoints, régulièrement avertis de l'apport et de la date de signature du présent acte, n'ont pas notifié son intention de devenir personnellement associés.

"Libération complète du capital par appel de fonds de 6.400 euros par la gérance le 22 janvier 2004, suite aux mouvements des participations, et versé sur un compte bancaire, comme suit,

Par Philippe KAIGRE, la somme de 320 euros,
Par Monsieur THIOLLET, la somme de 6.080 euros. "

Monsieur Vincent THIOLLET était titulaire au jour de la dissolution de la communauté de 95 parts au sein de cette société.

Cette société ayant été constituée au cours de la communauté existant entre Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO, la valeur des parts de ladite société dépend de ladite communauté et doit être portée à la masse active à partager.

Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO déclarent que les 95 parts détenues par Monsieur THOLLET sont évaluées à la date de jouissance divisée à HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €).

La valorisation de ces parts sera portée à la masse active à partager pour HUIT MILLE EUROS (8.000 €).

VIII-f DISPOSITIONS DIVERSES

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.

Monsieur Vincent THOLLET et Madame Véronique MONSENEGO 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.

Ils ajoutent qu'il ne dépend de leur communauté aucun contrat d'assurance sur la vie ou valeur de rachat d'un contrat d'assurance-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, à l'exception des contrats visés ci-dessus.

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.

Absence de biens acquis pendant la procédure de divorce

Les parties déclarent n'avoir pas 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.

Révocation des libéralités et avantages matrimoniaux

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

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

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

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 28 septembre 2009, date de l'ordonnance de non-conciliation, le jugement sus-énoncé n'ayant pas décidé de report à une date antérieure.

Depuis cette date, une indivision post-communautaire s'est créée de droit.

Elles fixent la jouissance divise à la date du 24 mai 2017. A compter de cette date, chacune des parties jouit seule des biens compris dans son attribution,

Elle en perçoit les revenus s'ils existent, et elle en supporte les charges, le tout sans indemnité envers l'autre partie.

LIQUIDATION ET PARTAGE DE LA COMMUNAUTE

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

I- COMPTE DE REPRISES ET RECOMPENSES

A- Du chef de Madame Véronique MONSENEGO

1- Récompenses dues par la communauté

Au titre du don manuel reçu pendant le mariage..... 45.735,00 EUR

2- Récompenses dues à la communauté
Néant

Excédent de récompenses dues par la communauté à Madame Véronique MONSENEGO pour QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ EUROS, ci..... 45.735,00 EUR

B- Du chef de Monsieur Vincent THIOUET

1- Récompenses dues par la communauté
Néant

2- Récompenses dues à la communauté
Au titre de la vente d'un bien propre durant le mariage..... 71.357,30 EUR

Excédent de récompenses dues par la communauté à Monsieur Vincent THIOUET pour SOIXANTE ET ONZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET TRENTE CENTS, ci..... 71.357,30 EUR

II- LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE

A- Masse active de communauté

ARTICLE UN

Les lots numéros 123, 124, 130, 131, 145 et 146 plus amplement désignés dans l'exposé qui précède, dépendant d'un ensemble immobilier situé à VILLE D'AVRAY, 57-59 rue de Versailles, évalués à NEUF CENT QUINZE MILLE EUROS, ci..... 915.000,00 EUF

ARTICLE DEUX

Les lots numéros 66, 108 et 187 plus amplement désignés dans l'exposé qui précède, dépendant d'un ensemble immobilier situé à ASNIERES-SUR-SEINE, évalués à CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS, ci..... 152.000,00 EUF

ARTICLE TROIS

Une partie du solde du prix de vente des lots numéros 61, 110 et 189 dépendant d'un ensemble immobilier situé à ASNIERES-SUR-SEINE, augmenté des intérêts, pour un montant de CENT CINQUANTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SEPT CENTS, ci.....

150.268,07 EUR

ARTICLE QUATRE

Après de la SOCIETE GENERALE, les comptes suivants au nom de Madame Véronique MONSENEGO (à la date du 29 avril 2009)

Compte courant numéro 03761.00050831941 présentant un solde créditeur de 3.288,70 €

Livret de développement durable numéro 03761.00034083523 présentant un solde créditeur de 656,40 €

Compte sur livret numéro 03761.00036923262 présentant un solde créditeur de 1.844,26 €

Compte Epargne Logement numéro 03761.00036109870 présentant un solde créditeur de 329,99 €

Comptes titres PEA numéro 03761.08838323438 pour une valorisation de 0,00 €

Compte PEA espèces numéro 03761.00038323438 présentant un solde créditeur de 76,22 €

Contrat d'assurance-vie ERABLE numéro 312/5013140.8 pour une valorisation de 777,93 €

La valeur du contrat d'assurance-vie Palissandre numéro 268/5010188.0 pour une valorisation de 12.405,94 €

La valeur du contrat PERP Epicéa numéro 610/5032434.2 pour une valorisation de 1.913,91 €

Soit ensemble pour un montant total de vingt-et-un mille deux cent quatre-vingt-treize euros et trente-cinq cents, ci.....

21.293,35 EUR

ARTICLE CINQ

Après de la SOCIETE GENERALE, les comptes suivants ouverts au nom de Monsieur Vincent THIOULET (à la date du 29 avril 2009)

Compte courant numéro 03761.00050831933 présentant un solde créditeur de 2.585,25 €

Livret de développement durable numéro 03761.00034083531 présentant un solde créditeur de 60,26 €

Compte Epargne Logement numéro 03761.00036109862 présentant un solde créditeur de 300,00 €

Compte titres PEA numéro 03761.08838323586 pour une valorisation de 0 €

Compte PEA Espèces numéro 03761.00038323586 présentant un solde créditeur de 100,00 €

La valeur du contrat d'assurance-vie SEQUOIA numéro 216/6601341.8 pour une valorisation de 166.025,31 €

La valeur du contrat PERP Epicéa numéro 610/5032433.4 pour une valorisation de 2.922,58 €

Soit ensemble pour un montant total de cent soixante et onze mille neuf cent quatre-vingt-treize euros et quarante cents, ci

171.993,40 EUR

ARTICLE SIX

La valorisation de 95 parts de la SARL VINCENT, plus amplement désignée dans l'exposé qui précède, pour une valeur de HUIT MILLE EUROS , ci.....

8.000,00 EUR

TOTAL MASSE ACTIVE DE COMMUNAUTE : UN MILLION QUATRE CENT DIX HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTS, ci

1.418.554,82

B-/ Masse passive de communauté**ARTICLE UN**

Le montant des débits en cours sur la carte bleue dont est titulaire Madame **MONSENEGO** auprès de la **SOCIETE GENERALE** pour un montant de **TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SIX EUROS ET CINQUANTE CENTS**, ci.....

3.456,50 EUR

ARTICLE DEUX

Le montant des débits en cours sur la carte bleue dont est titulaire Monsieur **THIOLLET** auprès de la **SOCIETE GENERALE** pour un montant de **TROIS MILLE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET NEUF CENTS**, ci.....

3.151,09 EUR

ARTICLE TROIS

Le solde débiteur du compte ouvert au nom de **M. THIOLLET** et **Mme MONSENEGO** auprès du syndic de l'immeuble de **VILLE D'AVRAY**, pour un montant de **CINQ MILLE NEUF CENT TRENTE ET UN ET ONZE CENTS**, ci.....

5.931,11 EUR

ARTICLE QUATRE

L'excédent de récompense dû à Madame **MONSENEGO**, d'un montant de **QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ EUROS**, ci.....

45.735,00 EUR

ARTICLE CINQ

L'excédent de récompense dû à Monsieur **THIOLLET** d'un montant de **SOIXANTE ET ONZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET TRENTE CENTS**, ci.....

71.357,30 EUR

ARTICLE SIX

La provision sur frais sauf erreur ou omission évaluée à **SOIXANTE TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS**, ci.....

63.500,00 EUR

TOTAL MASSE PASSIVE DE COMMUNAUTE : CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE CENT TRENTE ET UN EUROS, ci.....

193.131,00 EUR

C-/ Balance

Masse active de communauté :

1.418.554,82 €

Masse passive de communauté :

193.131,00 EUR

Boni de communauté : UN MILLION DEUX CENT VINGT HUIT MILLE NEUF CENT VINGT TROIS EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTS, ci.....

1.228.923,82 €

D-/ Droits des parties

Madame Véronique MONSENEGO a droit :

La moitié de l'actif brut de communauté

709.277,41 EUR

Excédent de récompenses due par la communauté

45.735,00 EUR

Déduction faite :

Moitié du passif de communauté (hors charges copropriété)

93.599,95 EUR

Partie charges de copropriété (article 3)

67,01 EUR

Montant total de ses droits

661.345,46 EUR

Monsieur Vincent THOLLET a droit :	
La moitié de l'actif brut de communauté	709.277,41 EUR
Excédent de récompenses due par la communauté	71.357,30 EUR
Déduction faite :	
Moitié du passif de communauté (hors charges copropriété)	93.599,95 EUR
Partie charges de copropriété (article 3)	5.864,10 EUR
Montant total de ses droits	681.170,67 EUR

III-ATTRIBUTIONS

A-/ A Madame Véronique MONSENEGO

Pour fournir à Madame Véronique MONSENEGO le montant des droits, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Les lots numéros 66, 108 et 187 dépendant d'un immeuble situé à ASNIERES-SUR-SEINE, formant l'article DEUX de la masse active de communauté, pour une valeur de CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS, ci..... 152.000,00 EUR

Partie du solde du prix de vente des biens situés à ASNIERES-SUR-SEINE, formant partie de l'article TROIS de la masse active de communauté, pour un montant de QUATRE VINGT SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SEPT CENTS, ci..... 86.768,07 EUR

Les comptes bancaires ouverts à son nom auprès de la SOCIETE GENERALE, formant l'article QUATRE de la masse active de communauté, pour un montant total de VINGT-ET-UN MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT TREIZE EUROS ET TRENTE CINQ CENTS, ci 21.293,35 EUR

Une soulte à recevoir de Monsieur THOLLET pour un montant de QUATRE CENT QUATRE MILLE HUIT CENT SEPT EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTS, ci..... 404.807,55 EUR

A charge par elle de :

Prendre en charge les débits en cours sur sa carte bancaire, formant l'article UN de la masse passive de communauté, pour un montant de TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SIX EUROS ET CINQUANTE CENTS, ci..... 3.456,50 EUR

Prendre en charge à concurrence de 67,01 EUR, le solde débiteur auprès du syndic de l'immeuble situé à VILLE D'AVRAY, formant l'article TROIS de la masse passive de communauté, soit la somme de SOIXANTE SEPT EUROS ET UN CENT, ci..... 67,01 EUR

DIFFERENCE EGALE A SES DROITS : SIX CENT SOIXANTE ET UN MILLE TROIS CENT QUARANTE CINQ EUROS ET QUARANTE SIX CENTS, ci..... 661.345,46 EUR

B-/ A Monsieur Vincent THOLLET

Pour fournir à Monsieur Vincent THOLLET le montant des droits, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

Les lots numéros 123, 124, 130, 131, 145 et 146 dépendant d'un immeuble situé à VILLE D'AVRAY, formant l'article UN de la masse active de communauté, pour une valeur de NEUF CENT QUINZE MILLE EUROS, ci..... 915.000,00 EUR

Les comptes bancaires ouverts à son nom auprès de la SOCIETE GENERALE, formant l'article CINQ de la masse active de communauté, pour un montant total de CENT SOIXANTE ONZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT-TREIZE EUROS ET QUARANTE CENTS, ci.....	171.993,40 EUR
Par confusion sur lui-même, la valeur des 95 parts de la SARL VINCENT, formant l'article SIX de la masse active de communauté, pour une valeur de HUIT MILLE EUROS, ci.....	8.000,00 EUR
A charge par lui de :	
Prendre en charge les débits en cours sur sa carte bancaire, formant l'article DEUX de la masse passive de communauté, pour un montant de TROIS MILLE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET NEUF CENTS, ci.....	3.151,09 EUR
Prendre en charge à concurrence de 5.864,10 EUR, le solde débiteur auprès du syndic de l'immeuble situé à VILLE D'AVRAY, formant l'article TROIS de la masse passive de communauté, soit la somme de CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET DIX CENTS, ci.....	5.864,10 EUR
Verser une soulte à Madame MONSENEGO d'un montant de QUATRE CENT QUATRE MILLE HUIT CENT SEPT EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTS, ci.....	404.807,55 EUR
DIFFERENCE EGALE A SES DROITS (à 0,01 € près) : SIX CENT QUATRE VINGT UN MILLE CENT SOIXANTE DIX EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTS, ci.....	681.170,67 EUR

LIQUIDATION DES COMPTES D'INDIVISION POST-COMMUNAUTAIRE

I- ENUMERATION DES CREANCES

Conformément aux dispositions des articles 815-8 et suivants du Code civil, un état des revenus perçus et des frais exposés pour le compte de l'indivision doit être tenu par chacun des époux.

Sont notamment rappelées les dispositions suivantes :

Article 815-9 du Code civil

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

Article 815-13 du Code civil

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

A-/ Compte d'administration de Madame Véronique MONSENEGO

Madame Véronique MONSENEGO a acquitté pour le compte de l'indivision post-communautaire, la facture due à MIN-NOT pour l'expertise des biens immobiliers situés à VILLE D'AVRAY, pour un montant de 1.112,28 euros.

L'indivision post-communautaire est redevable envers Madame MONSENEGO de la somme de mille cent douze euros et vingt-huit cents (1.112,28 EUR).

Synthèse chiffrée du compte d'administration de Madame Véronique MONSENEGO

Recettes

Néant

Dépenses

Au titre du règlement de la facture MIN-NOT 1.112,28 EUR

Balance

Soit un excédent de dépenses de MILLE CENT DOUZE EUROS ET VINGT HUIT CENTS (1.112,28 EUR) dû par l'indivision post-communautaire à Madame Véronique MONSENEGO.

B-/ Compte d'administration de Monsieur Vincent THOLLET

1-/ Indemnité d'occupation due au titre de son occupation du domicile conjugal

Aux termes de l'ordonnance de non-conciliation en date du 28 septembre 2009, il a été attribué à Monsieur Vincent THOLLET la jouissance à titre onéreux du logement situé à VILLE D'AVRAY, 57-59 rue de Versailles.

Monsieur Vincent THOLLET, se trouve alors débiteur à l'encontre de l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation sur le fondement de l'article 815-9, deuxième alinéa du Code civil, à compter de la date de l'ordonnance de non-conciliation (soit le 28 septembre 2009) jusqu'à la date de jouissance divise (au 24 mai 2017).

Aux termes du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, le 2 juin 2016, l'indemnité d'occupation a été fixée à un montant mensuel de 2.466,66 €.

Par suite, Monsieur Vincent THOLLET est redevable envers l'indivision d'une indemnité d'occupation à compter du 28 septembre 2009 jusqu'à la date de jouissance divise (soit le 24 mai 2017).

Calcul de l'indemnité d'occupation :

De 28 au 30 septembre 2009 soit 3 jours	246,67 EUR
Du 1 ^{er} octobre 2009 à avril 2017 (soit 7 ans et 7 mois)	224.466,06 EUR
Du 1 ^{er} mai au 24 mai 2017 (soit 24 jours)	1.909,67 EUR
Soit un montant total de	226.622,40 EUR

Monsieur Vincent THOLLET est donc redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant total de DEUX CENT VINGT SIX MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CENTS (226.622,40 €).

2-/ Perception loyers du bien situé à ASNIERES-SUR-SEINE

Le bien situé à ASNIERES-SUR-SEINE (lots numéros 66, 108 et 187) a fait l'objet d'une location au profit de Monsieur Angelo LOPES, suivant bail sous seing privé en date à COURBEVOIE, du 7 février 2008, ayant effet à compter du 20 février 2008, moyennant un loyer mensuel charges comprises de 600,00 €.

Monsieur Vincent THOLLET a perçu l'intégralité du montant du loyer pour la période du mois de mars 2015 à juillet 2016 (soit 17 mois).

Monsieur Vincent THOLLET est donc redevable envers l'indivision de la somme de DIX MILLE DEUX CENTS EUROS (10.200 €).

Synthèse chiffrée du compte d'administration de Monsieur Vincent THIOUET

Recettes

Au titre de l'indemnité d'occupation	226.622,40 EUR
Au titre des loyers perçus pour Asnières-sur-Seine	10.200,00 EUR
Total des recettes	236.822,40 EUR

Dépenses

Néant

Balance

Soit un excédent de recettes de DEUX CENT TRENTE SIX MILLE HUIT CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CENTS (236.822,40 €) dû par Monsieur Vincent THIOUET à l'indivision post-communautaire.

II- / LIQUIDATION CHIFFREE

I- / Recettes de l'indivision

Excédent de recettes de Monsieur THIOUET pour le compte de l'indivision	236.822,40 EUR
---	----------------

II- / Dépenses de l'indivision

Excédent de dépenses de Madame MONSENEGO pour le compte de l'indivision	1.112,28 EUR
---	--------------

Excédent de recettes de l'indivision post-communautaire : deux cent trente-cinq mille cinq cent sept cent dix euros et douze cents, ci	235.710,12 EUR
--	----------------

III- / Droits des parties

Madame Véronique MONSENEGO a droit :

La moitié de l'excédent de recettes de l'indivision, ci	117.855,06 EUR
Au remboursement de son excédent de dépenses, ci	1.112,28 EUR
Montant total de ses droits :	118.967,34 EUR

Monsieur Vincent THIOUET a droit :

La moitié de l'excédent de recettes de l'indivision, ci	117.855,06 EUR
A charge par lui de verser à l'indivision l'excédent de recettes, ci	236.822,40 EUR
Montant total de ses droits :	-118.967,34 EUR

Au titre de la liquidation de l'indivision post-communautaire, Monsieur Vincent THIOUET est redevable envers Madame Véronique MONSENEGO de la somme de CENT DIX HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET TRENTE QUATRE CENTS (118.967,34 EUR).

ETABLISSEMENT DU COMPTE FINAL

Décompte final

Soulte due par Monsieur THIOUET à Madame MONSENEGO, au titre du partage de la communauté, ci	404.807,55 EUR
Somme due par Monsieur THIOUET à Madame MONSENEGO, au titre du partage de l'indivision post-communautaire, ci.....	118.967,34 EUR
Au titre de la liquidation de leur régime matrimonial, Monsieur Vincent THIOUET est redevable envers Madame Véronique MONSENEGO de la somme de CINQ CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTS, ci.....	523.774,89 EUR

PRESTATION COMPENSATOIRE

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

AFFECTATION A L'ACQUIT DU PASSIF

La somme de SOIXANTE TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (63.500,00 €) représentant le reliquat du solde du prix de vente des biens situés à ASNIERES-SUR-SEINE, formant partie de l'article DEUX de la masse active de communauté, est affectée au paiement de la provision sur frais des présentes d'un montant de SOIXANTE TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (63.500,00 €).

PAIEMENT DE LA SOULTE

La somme de CINQ CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTS (523.774,89 €), formant le montant de la soulte due par Monsieur Vincent THOLLET à Madame Véronique MONSENEGO, est stipulé payable comme suit :

1-/ A concurrence de SOIXANTE NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE CINQ EUROS (69.345 €) en cent vingt (120) mensualités constantes de 600,00 euros comprenant capital et intérêt au taux de 0,75% l'an, payable pour la première mensualité le 1^{er} août 2017 et pour la dernière le 1^{er} juillet 2027.

Le tableau d'amortissement pour le paiement de la somme de SOIXANTE NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE CINQ EUROS (69.345 €) est demeuré ci-annexé après mention.

2-/ Et à concurrence de QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE MILLE QUATRE CENT VINGT NEUF EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTS (454.429,89 €) en une seule annuité exigible à la date du 1^{er} août 2027, au taux d'intérêt annuel de 0,75 %.

Monsieur Vincent THOLLET sera redevable d'un intérêt annuel sur cette somme au taux de 0,75%, soit un montant de 3.408,22 € (par an) qui sera versé par annuité, à compter du 1^{er} août 2017 et jusqu'à la date d'exigibilité de ladite somme, soit le 1^{er} août 2027.

Date de versement	Montant des intérêts
01/08/2017	3.408,22 €
01/08/2018	3.408,22 €
01/08/2019	3.408,22 €
01/08/2020	3.408,22 €
01/08/2021	3.408,22 €
01/08/2022	3.408,22 €
01/08/2023	3.408,22 €
01/08/2024	3.408,22 €
01/08/2025	3.408,22 €
01/01/2026	3.408,22 €
Total	34.082,20 €

En outre, les parties stipulent ce qui suit :

Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulée aura lieu au domicile de Madame MONSENEGO suivant les modes libératoires légaux,

Que Monsieur THOLLET 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.

Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte ou d'une seule mensualité ou une seule annuité, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention de Madame **MONSENEGO** d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes alors dues et ce qui restera alors dû sur ladite soulte, 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 pénalité, à une indemnité de trois pour cent des sommes restant dues.

Qu'en cas de décès de Monsieur **THIOLLET**, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements, conformément à l'article 1320 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, 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.

En outre, le montant en principal, intérêt et accessoires des sommes dues deviendra exigible de plein droit et sans mis en demeure préalable dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- En cas d'inexactitude d'une seule des déclarations faites au présente acte, Monsieur Vincent **THIOLLET**,
- A défaut de paiement d'une seule annuité de la soulte,
- A défaut d'exécution des engagements pris par lui,
- En cas de vente totale ou partielle ou de mise en société du Bien à lui attribué, si ce même bien faisait l'objet d'une saisie, ou s'il était remis en antichrèse,
- si le bien cessait d'être assuré contre l'incendie,
- En cas de redressement, liquidation judiciaire, procédure similaire ou encore en cas de déconfiture de Monsieur Vincent **THIOLLET**,
- en cas de décès de Monsieur Vincent **THIOLLET**
- S'il dépréciait la valeur du bien à lui attribué de quelque manière que ce soit, et notamment par changement de sa nature ou de sa destination ou par défaut d'entretien.

Inscription du privilège de copartageant - Pour sûreté et garantie du paiement de la soulte d'un montant de CINQ CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTS (523.774,89 €), au profit de Madame **MONSENEGO**, ainsi que tous intérêts, frais et accessoires, inscription de privilège de copartageant sera prise dans le mois à compter de ce jour sur les lots numéros 123, 124, 130, 131, 145 et 146 dépendant d'un immeuble situé à VILLE D'AVRAY attribués à Monsieur Vincent **THIOLLET**, jusqu'au 1er août 2028.

CONDITIONS GENERALES

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 divisée.

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.

A ce sujet les parties déclarent qu'il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

SITUATION LOCATIVE

Pour les biens situés à VILLE D'AVRAY :

Les biens sont actuellement occupés par Monsieur Vincent THOLLET et n'ont fait l'objet d'aucun contrat de location.

Pour le bien situé à ASNIERES-SUR-SEINE :

Le bien est libre de toute location mais occupé à titre gracieux par Monsieur Louis THOLLET.

COPROPRIETE

L'attributaire des lots s'engage à respecter le règlement de copropriété dont il déclare avoir une copie en sa possession.

Spécialement, il acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, la quote-part des dépenses communes de toute nature ainsi que, le cas échéant, le coût des travaux mis en recouvrement, qu'ils soient exécutés, non exécutés ou en cours d'exécution.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriétaires le transfert de propriété et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes, par suite de leur homologation, seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de ce décret.

Le syndic actuel de la copropriété est le Cabinet AGES 2 P SAVIER, 47 boulevard de la République, 92210 SAINT-CLOUD.

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 1382 du Code civil.

ORIGINE DE PROPRIETE

1) Concernant les biens et droits immobiliers sis à VILLE D'AVRAY (Hauts-de-Seine)

Aux termes d'un acte reçu par Maître ANGÉNIEUX, notaire à PARIS, le 17 juillet 1997, Monsieur THOLLET et Madame MONSENEGO ont acquis au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Jean-Pierre Antoine LALARDRIE, et Madame Françoise Marie Laure HERSELIN, son épouse, demeurant ensemble à VILLE D'AVRAY (Hauts-de-Seine), 57 rue de Versailles,

Nés savoir :

- Monsieur, à ORLEANS (Loiret), le 14 Juillet 1931,
- Madame, à ESSAY-LES-NANCY (Meurthe et Moselle), le 27 Juin 1938.
Mariés tous deux en secondes noces étant divorcés en premières noces, savoir :
Monsieur de Madame Saliva N'SOULI, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 16 Décembre 1987.
Madame, de Monsieur Jean-Claude VILLYJ, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, le 20 Octobre 1983.
Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat reçu par Maître LELONG, notaire à COLOMBES (Hauts-de-Seine), le 22 Avril 1988, préalable à leur union célébrée à la Mairie de VILLE D'AVRAY (Hauts-de-Seine), le 6 Mai 1988, sans modification depuis.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 2.250.000 Francs payé comptant et quittancé audit acte.
Une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de VANVES le 6 Août 1997, volume 1997P n°5485.

2) Concernant les biens et droits immobiliers sis à ASNIERES SUR SEINE (Hauts-de-Seine)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert WARGNY, notaire à RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine), le 28 Décembre 1990, Monsieur THIOULET et Madame MONSENEGO ont acquis au cours et pour le compte de leur communauté, de :

La SNC dénommée "SOCIETE EN NOM COLLECTIF DU 66/68 BOULEVARD VOLTAIRE" au capital de 10.000 FRANCS, dont le siège est à NANTERE (Hauts-de-Seine), 84 rue Ernest Renan, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n°B 352 133 706.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.145.000 Francs TTC, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été régulièrement publiée au 2ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 22 février 1991 volume 1991P, numéro 1185.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

INFORMATION

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
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 d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

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 sus visés, à l'exception de l'état des risques.

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

Concernant le bien situé à VILLE D'AVRAY (92410) 57-59 rue de Versailles :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles mais qu'il est toutefois situé dans une zone de sismicité à risque très faible (zone 1) définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département des Hauts-de-Seine le 15 septembre 2011, sous le numéro 2011-2-081.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi le 24 mai 2017, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Concernant le bien situé à ASNIERES SUR SEINE (92600) 2 rue d'Alembert :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques mais qu'il est toutefois situé dans une zone de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque inondation et dans une zone de sismicité à risque très faible (zone 1) définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département des Hauts-de-Seine le 15 septembre 2011, sous le numéro 2011-2-081.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi le 24 mai 2017, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

DISPOSITIONS DIVERSES

CONSENTEMENT de Madame Véronique MONSENEGO ET RENONCIATION de Madame Véronique MONSENEGO à l'ACTION EN RESCISION POUR LESION en cas de vente du bien objet des présentes par Monsieur Vincent THOLLET

Dans l'hypothèse où Monsieur Vincent THOLLET viendrait à vendre le bien à lui attribué, Madame Véronique MONSENEGO déclare donner son consentement à toute vente à intervenir et autorise dès à présent, toute promesse de vente et toute vente par Monsieur Vincent THOLLET des biens et droits immobiliers sus-désignés à lui attribués.

RENONCIATION A L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART

Madame Véronique MONSENEGO renonce à intenter l'action en complément de part de l'article 889 du Code civil, à la suite du partage sus-analysé effectué dans le délai de prescription de l'action, même au cas où elle estimerait avoir eu moins des trois quarts de la part à laquelle elle avait droit

FORMALITES

Pour la perception des droits d'enregistrement, le présent état liquidatif est soumis au droit de 2,50%, conformément aux dispositions des articles 746 et 748 du Code Général des Impôts.

La base de calcul du droit de partage est déterminée par l'actif net de communauté à partager hors récompenses dues par la communauté soit UN MILLION TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE SEIZE EUROS ET DOUZE CENTIMES (1.346.016,12 €), auquel il y a lieu d'ajouter l'excédent de recette de l'indivision post-communautaire pour DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE SEPT CENT DIX EUROS ET DOUZE CENTIMES (235.710,12 €), soit ensemble UN MILLION CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE SEPT CENT VINGT-SIX EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (1.581.726,24 €).

$1.581.726,24 \text{ €} \times 2,50\% = 39.543,15 \text{ €}$ arrondi à 39.543 €

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.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 4 et de NANTERRE 2. Les biens situés à VILLE D'AVRAY dépendant du service de la publicité de NANTERRE 4 ont une valeur totale de neuf cent quinze mille euros (915.000 EUR).

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de neuf cent quinze euros (915 EUR).

Les biens situés à NANTERRE dépendant du service de la publicité de NANTERRE 2 ont une valeur de cent cinquante-deux mille euros (152.000 EUR).

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme cent cinquante-deux euros (152 EUR).

DECLARATIONS DES PARTIES

SUR L'ETAT CIVIL ET LA CAPACITE DES PARTIES

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 résident en France au sens de la réglementation des changes et qu'elles sont de nationalité française.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié 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.

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.

FRAIS

Tous les frais de l'acte évalués, sauf compte définitif après formalités, à la somme de 63.500 €, seront supportés par les parties, dans la proportion de moitié, ainsi qu'elles s'y obligent solidairement.

ELECTION DE DOMICILE

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

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

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer aux adresses suivantes :

- pour Monsieur Vincent THIOLLET à VILLE D'AVRAY (Hauts-de-Seine), 57 rue de Versailles.
- pour Madame Véronique MONSENEGO à PARIS (75020), 45 rue des Vignoles.

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 quelles qu'elles soient, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs à tout notaire ou à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes afin d'effectuer tout dépôt, mention en marge, de signer tous documents ou actes complémentaires ou modificatifs des présentes qui pourraient être nécessaires pour la régularisation des formalités.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Maître Sophie TEBOUL, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Sophie TEBOUL et Stéphane BOULLEAU, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine), 15 rue Trébois,

ATTESTÉ que c'est à tort et par erreur s'il est indiqué dans l'acte :

Page 26 Paragraphe **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de NANTERRE 4 et de NANTERRE 2.
Les biens situés à VILLE D'AVRAY dépendant du service de la publicité de NANTERRE 4 ont une valeur totale de neuf cent quinze mille euros (915.000 EUR).
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de neuf cent quinze euros (915 EUR).

Les biens situés à NANTERRE dépendant du service de la publicité de NANTERRE 2 ont une valeur de cent cinquante-deux mille euros (152.000 EUR).
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme cent cinquante-deux euros (152 EUR).

Alors qu'il convient de lire :

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VANVES 1 et de NANTERRE 2.
Les biens situés à VILLE D'AVRAY dépendant du service de la publicité de VANVES 1 ont une valeur totale de neuf cent quinze mille euros (915.000 EUR).
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de neuf cent quinze euros (915 EUR).

Les biens situés à ASNIERES-SUR-SEINE dépendant du service de la publicité de NANTERRE 2 ont une valeur de cent cinquante-deux mille euros (152.000 EUR).
En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme cent cinquante-deux euros (152 EUR).

Les droits de partage d'un montant de TRENTE-NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS (39.543,00 €) seront versés au premier bureau du Service de Publicité Foncière de VANVES.

Fait à Levallois,
L'AN DEUX MIL DIX-SEPT
Le 20 juillet 2017.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE, rédigé sur vingt-neuf (29) pages.

Fait et passé à Levallois-Perret (92300), 15 rue Trébois,
En l'Etude du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

<p>Les parties approuvent :</p> <ul style="list-style-type: none">- Renvois : sans- Mots rayés nuls : sans- Chiffres rayés nuls : sans- Lignes entières rayées nulles : sans- Barres tirées dans les blancs : sans	<p>Paraphes</p>
--	-----------------

MANDATEMENT

EN CONSEQUENCE, LA REPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre le présent acte à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux de grande instance d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

EN FOI DE QUOI, la présente COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE UNIQUE, réalisée par reprographie sur TRENTE (30) pages, a été signée et scellée par Maître Sophie TEBOUL, notaire soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original,

Et délivrée à Madame Véronique MONSENEGO, pour lui servir de titre exécutoire à concurrence du paiement de la soulte d'un montant de CINQ CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT NEUF CENTS (523.774,89 €).

Fait à Levallois-Perret, le 26 juin 2018.

POUR COPIE EXECUTOIRE

