

Publié à Cahon le 22/11/06

Volume 2006 P, n° 11368

10514 01

JTH/JAG

PARTAGE DEGEYTER / DE RYCKER

L'an deux mille six,
Le vingt-sept novembre,

Au siège de l'Office notarial ci-après nommé,

Maître Jacques THOUMAZET, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Colette LAVAYSSIERE, Félix FALCH et Jacques THOUMAZET, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à FIGEAC (Lot), 6 avenue du Maréchal Joffre,

Avec le concours de Maître Philippe HERBET, notaire associé à LACAPELLE-MARIVAL (Lot), conseil de Monsieur DEGEYTER,

A reçu le présent acte authentique, contenant

PARTAGE DE COMMUNAUTE APRES DIVORCE

• Entre Monsieur Jan Albert Léon Oscar **DEGEYTER**, architecte, demeurant au BOUYSSOU (46120), au lieu-dit "Mas del Bos".
Né à LICHTERVELDE (Belgique), le 23 mars 1949.
Divorcé et non remarié de Madame Mireille Liliane **DE RYCKER**.

• Et Madame Mireille Liliane **DE RYCKER**, institutrice en disponibilité, demeurant au BOUYSSOU (46120), au lieu-dit "La Cayrouse".
Née à OSTENDE (Belgique), le 12 juin 1954.
Divorcée et non remariée de Monsieur Jan Albert Léon Oscar **DEGEYTER**, susnommé.

Figurant dans l'acte sous le vocable "les Copartageants"

EXPOSE PREALABLE

- Mariage - Régime matrimonial

Les Copartageants se sont mariés en premières noces, sous le régime de la communauté universelle de biens meubles et immeubles, en vertu de leur contrat de mariage, reçu par Maître Christian DE VOS, notaire à BRUGES (Belgique) le 11 février 2000, préalablement à leur union célébrée le 15 février 2000 à BRUGES.

- Biens immobiliers acquis pendant le mariage

Au cours de leur union, les Copartageants ont acquis, pour le compte de la communauté, un enclos au BOUYSSOU, dont les références cadastrales figurent au § " Désignation".

- Divorce - Jugements ultérieurs

- Par jugement du 16 mai 2003, le Tribunal de Grande Instance de CAHORS a prononcé le divorce des époux Jan DEGEYTER et Mireille DE RYCKER. Ce jugement est à ce jour définitif, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-appel, délivré le 21 juin 2006 par la Cour d'Appel d'AGEN, annexé aux présentes.

- Par jugement du 2 juillet 2004, le Tribunal de Grande Instance de CAHORS a notamment ordonné le partage de la communauté, commis Maîtres HERBET et THOUMAZET pour y procéder et ordonné une mesure d'expertise.

- Enfin, dans un jugement du 10 mars 2006 (signifié le 29 juin 2006 et donc définitif depuis cette date), le Tribunal a notamment fixé à CENT CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (155.500 €) la valeur des biens immobiliers communs, à partager, et à SEPT CENT CINQUANTE EUROS par mois (750 €/mois) l'indemnité d'occupation, due par Madame DE RYCKER à l'indivision post-communautaire.

- Date retenue pour arrêter les comptes

Les Copartageants sont convenus d'établir tous comptes entre eux et de fixer la jouissance divisée au 1^{er} octobre 2006.

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS PARTAGES

Au BOUYSSOU (Lot), un enclos, comprenant une maison d'habitation, une autre maison aménagée en gîte et diverses parcelles de pâture, lande et taillis ; le tout d'une contenance de 10.487 m². Références cadastrales :

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT ou ADRESSE	CONTENANCE
A	134	La Cayrouse	63 m ²
A	136	"	135 m ²

A	137	"	1.000 m ²
A	138	"	4.990 m ²
A	531	"	43 m ²
A	532	"	2.352 m ²
A	534	"	77 m ²
A	539	Combe Cayrouse	1.827 m ²

NATURE ET QUOTITES DES DROITS CONCERNES

Ces biens appartiennent aux ex-époux DEGEYTER-DE RYCKER en pleine propriété et pour moitié chacun, comme dépendant de la communauté existant entre eux.

ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE DES IMMEUBLES

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christine HERBET, notaire à Lacapelle-Marival (46), le 16 octobre 2000, publié à Cahors le 21 novembre 2000, volume 2000P, n° 9483.

MASSE A PARTAGER

Actif brut de communauté

- L'enclos du Bouyssou, d'une valeur que l'expert, nommé par le Tribunal, a estimée à la somme – approuvée par les deux parties et le Tribunal – de CENT CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS 155.500,00
- Le montant global des sommes en dépôt à l'étude de Maître HERBET, sur deux comptes – dont les soldes respectifs sont de 46,42 € (compte n° 63645) et 41.668,08 € (compte n° 63410) – soit un total à ce jour de QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTS 41.714,50
- L'indemnité d'occupation – fixée à SEPT CENT CINQUANTE EUROS par mois (750 €/mois) par le Tribunal – due par Madame DE RYCKER à l'indivision post-communautaire, pour avoir occupé les immeubles à partager, du 21 février 2002 (date de l'assignation en divorce) au 1^{er} octobre 2006 (date retenue pour arrêter les comptes), soit pendant 55 mois et 1 semaine. Indemnité totale (750 € x 55,25) = QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT TRENTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTS 41.437,50
- Le prorata (du 1^{er} octobre au 31 décembre 2006, soit un/quarter) dû par Madame DE RYCKER au titre de la taxe foncière 2006 des biens partagés – montant : QUATRE CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS (485 €), payés en

totalité sur les fonds en dépôt à l'étude de Maître HERBET –
soit CENT VINGT ET UN EUROS ET VINGT CINQ
CENTS

121,25

Actif brut : DEUX CENT TRENTE HUIT MILLE
SEPT CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET VINGT
CINQ CENTS

238.773,25

REMARQUE

En ce qui concerne les biens communs qui ne figurent pas dans la masse à partager (actifs bancaires, meubles meublants, véhicules), les Copartageants déclarent les avoir d'ores et déjà partagés à l'amiable, directement entre eux et sans l'intervention des notaires, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'en faire état au présent acte. Les Copartageants s'interdisent tout recours ultérieur, à l'égard du partage de ces biens.

Passif de communauté

• Les frais du présent partage, évalués – sauf à diminuer ou à parfaire – à SIX MILLE EUROS

6.000,00

• Les frais, évalués – sauf à diminuer ou à parfaire – à QUATRE CENTS EUROS, de la mainlevée d'une hypothèque prise sur les immeubles partagés, au profit du CREDIT AGRICOLE NORD MIDI-PYRENEES, à la garantie d'un prêt (en définitive, jamais réalisé) constaté par acte reçu par Maître THOUMAZET, le 20 juillet 2001

400,00

Passif : SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS

6.400,00

Actif net de communauté

• Rappel du montant de l'actif brut de communauté

238.773,25

• Rappel du montant du passif commun

-6.400,00

Actif net de communauté : DEUX CENT TRENTE
DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE TREIZE
EUROS ET VINGT CINQ CENTS

232.373,25

DROITS DES PARTIES

Madame DE RYCKER

• Elle a droit à la moitié de l'actif net commun (s'élevant à 232.373,25 €), soit CENT SEIZE MILLE CENT QUATRE-VINGT SIX EUROS ET SOIXANTE TROIS CENTS, par excès

116.186,63

• Déduction faite de sa part des frais d'expertise judiciaire, avancés par Monsieur DEGEYTER – MILLE CENT QUATRE-VINGT ONZE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTS (1.191,61 €) – soit pour la moitié due à ce titre : CINQ CENT QUATRE-VINGT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTS, par excès

-595,81

Droits nets de Madame DE RYCKER : CENT QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS

115.590,82

Monsieur DEGEYTER

• Il a droit à la moitié de l'actif net commun (s'élevant à 232.373,25 €), soit CENT SEIZE MILLE CENT QUATRE-VINGT SIX EUROS ET SOIXANTE DEUX CENTS, par défaut

116.186,62

• Et au remboursement de la moitié des frais d'expertise judiciaire, dont il a fait l'avance, soit CINQ CENT QUATRE-VINGT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT UN CENTS, par excès

595,81

Total des droits de Monsieur DEGEYTER : CENT SEIZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE TROIS CENTS

116.782,43

ATTRIBUTIONS

En représentation de leurs droits, les Copartageants se consentent et acceptent les attributions respectives suivantes :

- Lot de Madame DE RYCKER :

• L'enclos du Bouyssou, cadastré sous les n°s A 134, 136, 137, 138, 531, 532, 534 et 539, pour sa valeur de CENT CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS

155.500,00

• Les créances suivantes, qui s'éteindront par confusion en la personne de l'attributaire des qualités de créancière et de débitrice :

. l'indemnité d'occupation mise à sa charge : QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENT TRENTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTS

41.437,50

. et le prorata à rembourser au titre de la taxe foncière 2006 : CENT VINGT ET UN EUROS ET VINGT CINQ CENTS

121,25

• A charge de supporter la moitié du passif de communauté – estimé à SIX MILLE QUATRE CENTS

EUROS (6.400 €) – soit TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS, sauf à diminuer ou à parfaire	-3.200,00
• Et à charge, en outre, de verser une soulte de SOIXANTE DIX HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT TREIZE CENTS	-78.267,93
Attribution nette, égale aux droits de l'attributaire : CENT QUINZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS	----- <u>115.590,82</u>

- Lot de Monsieur DEGEYTER :

• Le montant total des sommes en dépôt à l'étude de Maître HERBET, à la date de ce jour : QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTS	41.714,50
• Une soulte de SOIXANTE DIX HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT TREIZE CENTS	78.267,93
• A charge de supporter la moitié du passif de communauté – estimé à SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (6.400 €) – soit TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS, sauf à diminuer ou à parfaire	-3.200,00
Attribution nette, égale aux droits de l'attributaire : CENT SEIZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE TROIS CENTS	----- <u>116.782,43</u>

CHARGES ET CONDITIONS

Ce partage a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, qui seront développées dans la deuxième partie de l'acte.

TRANSFERT DE PROPRIETE

Madame DE RYCKER sera propriétaire des biens immobiliers mis dans son lot, à dater rétroactivement du 1^{er} octobre 2006, date de la jouissance divise.

PAIEMENT DE LA SOULTE

Madame DE RYCKER a payé comptant la soulte de SOIXANTE DIX HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT TREIZE CENTS (78.267,93 €), mise à sa charge au profit de Monsieur DEGEYTER, qui le reconnaît et lui en donne quittance.

Ce paiement a été effectué par la comptabilité du notaire rédacteur.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Madame DE RYCKER déclare que, sur la soulte qu'elle vient de payer, SOIXANTE SEIZE MILLE SEPT CENT TROIS EUROS (76.703 €) lui proviennent du prêt de du même montant (76.703 €), que lui a consenti la BANQUE POSTALE, dont le siège est à Paris, 34 rue de la Fédération, suivant acte reçu ce jour par le notaire rédacteur. Elle fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers, conformément à l'engagement qu'elle a pris dans l'acte de prêt ci-dessus relaté, envers l'établissement prêteur, afin que la BANQUE POSTALE soit subrogée purement et simplement, conformément aux dispositions de l'article 1250-2° du Code civil, dans le bénéfice du privilège de copartageant bénéficiant au créancier de la soulte.

Inscription de ce privilège sera prise au profit de la BANQUE POSTALE, dans les deux mois de ce jour, pour sûreté du montant du prêt en principal et de tous accessoires dus en vertu des stipulations figurant dans l'acte de prêt, quant au remboursement de la somme de 76.703 euros.

DECLARATIONS GENERALES

Les comparants déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni restriction de quelque sorte que ce soit, à la réalisation du présent acte.

DECLARATIONS FISCALES

Les Copartageants déclarent remplir les conditions voulues pour bénéficier de la taxation à 1,1% sur l'actif net partagé 232.373,25 €).

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS

1,10 % sur 232.373,25 € = 2.556 €

Ces droits, que les notaires perçoivent sous le contrôle de l'Etat, auquel ils les reversent en totalité, et qui constituent une partie seulement des taxes auxquelles l'acte est soumis, figurent ici à titre purement **indicatif** et ne sauraient engager la responsabilité du notaire rédacteur : si les Services Fiscaux venaient à majorer ces droits, ou à soumettre l'acte à un régime fiscal plus défavorable, les parties seraient tenues solidairement de verser sur-le-champ les sommes qui leur seraient réclamées en sus.

ATTESTATION

Le notaire rédacteur atteste que la partie normalisée de l'acte, constituant le document hypothécaire, contient toutes les énonciations, nécessaires à la publication au Fichier Immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE, rédigée sur 7 pages.

DEUXIEME PARTIE

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS

Les biens immobiliers partagés ont été acquis par les époux DEGEYTER-DE RYCKER, au cours de leur mariage et pour le compte de la communauté qui existait entre eux – suivant acte reçu par Maître Christine HERBET, notaire à Lacapelle-Marival, le 16 octobre 2000, publié à Cahors le 21 novembre 2000, volume 2000P, n° 9483 – de Mademoiselle Solange Marguerite Andrée PEAN, retraitée, née à Paris (15^{ème}) le 1^{er} novembre 1925, moyennant un prix qu'ils déclarent avoir entièrement réglé depuis lors.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les Copartageants s'obligent à se garantir mutuellement contre tous troubles ou évictions dont la cause serait antérieure au partage, conformément à l'article 884-1 du Code Civil.

En outre, l'attributaire des biens immobiliers s'engage :

- à prendre les biens mis dans son lot, dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Copartageant pour quelque cause que ce soit, notamment pour erreurs dans la désignation ou la contenance, pour mauvais état des biens, ou pour vices apparents ou cachés ;
- à souffrir les servitudes passives de toute nature et à supporter celles actives, à ses risques et périls, sans aucun recours contre le Copartageant ;
- à acquitter tous les impôts, contributions et charges de toute nature, et à continuer ou résilier les polices d'assurances, ainsi que tous les contrats et abonnements en cours, relatifs aux dits biens, à dater de l'entrée en jouissance.

Les Copartageants paieront par égales parts tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris ceux de la mainlevée à établir, concernant l'hypothèque grevant les biens immobiliers partagés.

CARACTERE DEFINITIF - ABANDON DES VOIES JUDICIAIRES

Le présent partage liquide, de façon définitive, la communauté ayant existé entre les Copartageants, de sorte qu'ils n'auront plus rien à se réclamer à l'avenir, à cet égard.

De même, aucun des Copartageants ne pourra prétendre avoir un droit de propriété sur des biens ou objets se trouvant au domicile de l'autre, et toute tentative pour s'introduire, sous ce prétexte, au domicile ou dans la propriété de l'ex-conjoint, sera considérée comme une violation de domicile, passible des poursuites et peines prévues par la loi.

Les Copartageants s'interdisent toute action judiciaire l'un contre l'autre, au titre de la communauté liquidée, sauf en cas de non-respect de ses

engagements par l'un d'eux.

Concernant l'administration, la gestion et la jouissance des biens communs, du jour de la jouissance divisé jusqu'au partage, les Copartageants déclarent renoncer transactionnellement à se réclamer quoi que ce soit l'un l'autre, que ce soit au titre des passifs communs que chacun d'eux a pu acquitter seul, au titre de toutes indemnités d'occupation des biens communs, ou même à raison des fruits et revenus de ces mêmes biens.

DONATIONS ENTRE EPOUX - AVANTAGES MATRIMONIAUX

A titre de convention annexe, les Copartageants déclarent révoquer purement et simplement toutes les donations entre époux qu'ils auraient pu se consentir, ainsi que tous testaments qu'ils auraient pu faire avant ce jour, l'un en faveur de l'autre.

PUBLICATION - MAINLEVEES

L'acte sera publié conformément à la loi. En outre, chaque Copartageant devra faire radier, à ses frais et à première demande, toutes les inscriptions grevant de son chef les biens faisant l'objet des présentes, attribués à son cocontractant.

Par ailleurs, les comparants donnent tous pouvoirs à tout clerc de Maîtres LAVAYSSIERE, FALCH et THOUMAZET, pour signer les actes rectificatifs ou complémentaires qu'il serait nécessaire d'établir.

ELECTION DE DOMICILE

A Figeac (Lot), 6 avenue du Maréchal Joffre, en l'étude de Maîtres LAVAYSSIERE, FALCH et THOUMAZET.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité de leurs conventions, et reconnaissent avoir été informées, par le notaire rédacteur, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DONT ACTE sur neuf pages

Et, lecture faite par le notaire rédacteur, celui-ci, après avoir recueilli les signatures des parties, a signé les présentes, aux date et lieu indiqués en tête de l'acte.

POUR COPIE AUTHENTIQUE, certifiée conforme à la minute
par le Notaire soussigné, Maître Jacques THOUMAZET
sur neuf pages
sans renvoi, ni modification quelconque.



Les présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute
substitution ou addition sont signées à
la dernière page. Application de l'article
71.941 du 26.11.71 ART 9.