

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1990 D 00144

Numéro SIREN : 353 688 690

Nom ou dénomination : SAUGRAS SCI

Ce dépôt a été enregistré le 12/04/2022 sous le numéro de dépôt 6758

Partage Consorts AURELLE

L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE QUATRE MAI

Maître Florence VERGELY, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle " Christian REYNES - Florence VERGELY, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à MILLAU (Aveyron), 8, Place du Mandarous, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant PARTAGE.
A la requête des personnes ci-après identifiées.

PARTIES A L'ACTE

1°/ Monsieur AURELLE Bruno, Marie-Joseph, commerçant, époux de Madame VANHOOF Dominique, Mariette, Henriette, demeurant à JUVIGNAC (34990), 17 lotissement Bonnier d'Alco.

Né à BRON (69500), le 15 août 1963.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VIOLS LE FORT (34380), le 9 janvier 1988 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°/ Monsieur AURELLE Jérôme, Marie-Joseph, gérant de société, époux de Madame THIRION Aurore, Claire, demeurant à ARGELLIERS (34380), Auberge de Saugras Domaine de Saugras.

Né à MILLAU (12100), le 5 décembre 1967.

De nationalité Française.



Initialement soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de ARGELLIERS (34380), le 8 septembre 1993 ; mais ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître Guy de ROQUETAILLADE notaire à MILLAU (12100), le 2 février 1998, homologué par le tribunal de grande instance de MONTPELLIER (34000), le 7 décembre 1998.

Dénommés dans le présent acte les "COPARTAGEANTS".

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Toutes les parties susnommées sont présentes à l'acte.

EXPOSE

Préalablement au partage objet des présentes il est exposé ce qui suit :

Décès de Monsieur AURELLE Michel

Monsieur AURELLE Michel, Emile Charles, médecin, époux de Madame DUFFOUR Marie-Claire, Jeanne Elisabeth, demeurant à MONTPELLIER (34090), 161 rue du Professeur Phung Résidence Terrasse de Juvéna.

Né à PRIVAS (07000), le 30 avril 1939.

Est décédé à NIMES (30000), le 12 janvier 2014.

En l'état d'une donation entre époux suivant acte reçu par Me Guy de ROQUETAILLADE notaire à MILLAU, le 06 janvier 1996,

Laissant pour lui succéder et recueillir sa succession :

-Madame DUFFOUR Marie veuve de Monsieur AURELLE Michel, ci-après nommée,

Commune en biens légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de NIMES (30000), le 20 décembre 1961

Donataire comme il est dit ci-dessus,

Héritière, à son choix, de l'usufruit de la totalité des biens existants ou de la pleine propriété du quart de ces biens conformément à l'article 757 du Code civil.

-Monsieur AURELLE Bruno

-Et Monsieur AURELLE Jérôme

Comparants aux présentes,

Les deux enfants du DEFUNT héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf les droits revenant au conjoint survivant ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'acte de notoriété constatant la dévolution du DEFUNT a été dressé par Me Florence VERGELY notaire à MILLAU le 09/04/2014.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU le 25 septembre 2014, Madame DUFFOUR Marie veuve de Monsieur AURELLE Michel, ci-après nommée, a déclaré opter pour l'USUFRUIT à elle conféré par l'article 757 du Code Civil, des biens existants dans la succession de son époux prédécédé.

L'attestation immobilière après le décès a été établie aux termes d'un acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU le 25 septembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1^{er} bureau le 05 novembre 2014 volume 2014P numéro 13977.

Décès de Madame DUFFOUR Marie-Claire veuve de Monsieur AURELLE Michel

Madame DUFFOUR Marie-Claire, Jeanne, Elisabeth, retraitée, veuve de Monsieur AURELLE Michel, Emile Charles, médecin, demeurant à ARGELLIERS (34380), Auberge de Saugras Domaine de Saugras.

Née à NIMES (30000), le 8 juillet 1938.

Est décédée à CASTELNAU LE LEZ (34170), le 29 décembre 2014.

Laissant pour lui succéder et recueillir sa succession :

-Monsieur AURELLE Bruno

-Et Monsieur AURELLE Jérôme

Les deux enfants du défunt héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour MOITIE (1/2)

L'acte de notoriété constatant la dévolution du DEFUNT a été dressé par Me Florence VERGELY notaire à MILLAU ce jour.

L'attestation immobilière après décès a été établie suivant acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER antérieurement ou simultanément aux présentes.

DONATIONS ANTERIEURES

1^o/ Aux termes d'un acte reçu par Me Guy de ROQUETAILLADE, alors notaire à MILLAU, le 11 juin 1998, enregistré à la recette des impôts de MILLAU le 29 juin 1998 folio 17 bordereau 242 numéro 3 (reçu 161.624 francs) (signé N.BENEZET, contrôleur principal),

Madame DUFFOUR Marie-Claire épouse de Monsieur AURELLE Michel, ci-après nommée, a fait donation entre vifs, **en avancement d'hoirie** à son fils, **Monsieur AURELLE Jérôme**, comparant aux présentes, qui a accepté,

De l'USUFRUIT des cinq mille (5.000) parts sociales numérotées de 26 à 5.025 de la SCI SAUGRAS

Et de la PLEINE PROPRIETE des dix mille parts (10.000) parts sociales numérotées de 5.026 à 15.025 de la SCI SAUGRAS.

Audit acte :

Les 5.000 parts sociales données en usufruit ont été évaluées 250.000,00 Francs.

Et les 10.000 parts sociales données ont été évaluées 1.000.000,00 Francs en pleine propriété.

En vue du rapport à faire par le copartagé bénéficiaire de la donation ci-dessus relatée, ce dernier déclare qu'il est propriétaire desdits biens à lui donné.

Les comparants conviennent de fixer le montant du rapport à effectuer à la succession de Madame DUFFOUR Marie-Claire veuve de Monsieur AURELLE

Michel à la somme de TROIS CENT NEUF MILLE CENT QUARANTE EUROS (309.140,00€)

2°/ Aux termes d'un acte reçu par Guy de ROQUETAILLADE, Notaire à MILLAU le 13 juillet 2000, enregistré à MILLAU le 25/07/2000 folio 65, bordereau 290 numéro 1, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 05 octobre 2000 volume 200P numéro 12920,

Monsieur AURELLE Michel et Madame DUFFOUR Marie, son épouse, ont fait donation entre vifs en **avancement d'hoirie** au profit de **Monsieur AURELLE Bruno** de la pleine propriété des lots numéros 119 et 305 dépendant de l'immeuble sis et cadastré Commune de MONTPELLIER, section MR numéro 216, lieudit « 130 et 170 rue Michel Teule » d'une contenance de 29 ares 42 centiares.

Audit acte les biens et droits immobiliers donnés ont été évalués 400.000 Francs.

Audit acte les parties ont précisé n'entendre apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le donataire à raison de la donation.

En application de l'article 860 du Code civil, il convient pour déterminer la valeur rapportable à la succession de Monsieur AURELLE Michel et à la succession de Madame DUFFOUR Marie-Claire de se fonder sur la valeur actuelle du bien donné, d'après son état à l'époque de la donation. A cet effet, les parties au présent acte ont fixé la valeur actuelle desdits biens et droits immobiliers donnés, compte tenu de leur état à l'époque de la donation, à la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00€).

La moitié de cette somme soit SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00€) est donc rapportable à la succession de Monsieur AURELLE Michel et sera comprise dans la masse à partager.

Quant à l'autre moitié d'une valeur de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00€) elle est également rapportable à la succession de Madame DUFFOUR Marie-Claire veuve de Monsieur AURELLE Michel et sera comprise dans la masse à partager.

MASSE DES BIENS A PARTAGER

Commune de MONTPELLIER (34000)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier situé 161, Rue Professeur Phung

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
TD	112	161 rue professeur phung	sol	0	06	72
TD	113	161 rue professeur phung	sol	0	22	65

TD	135	1935 route de ganges	sol	0	78	28
TD	136	161 rue professeur phung	sol	0	01	20
TD	137	161 rue professeur phung	sol	0	00	65
TD	138	161 rue professeur phung	sol	0	21	25
TD	139	161 rue professeur phung	sol	0	13	64
TD	140	161 rue professeur phung	sol	0	04	58
TD	141	161 rue professeur phung	sol	0	00	73
TD	142	161 rue professeur phung	sol	0	02	86
TD	152	161 rue professeur phung	sol	0	19	31
TD	153	161 rue professeur phung	sol	0	00	93
TD	154	161 rue professeur phung	sol	0	66	01
TD	155	161 rue professeur phung	sol	0	01	91
			TOTAL	2	40	72

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Bernard SOULAS, Notaire à MONTPELLIER, le 20 Mai 1985, publié au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER, le 13 Juin 1985, volume 318, numéro 428 et qui contenait 3 volumes numéros 1, 2 et 3 à l'origine.

Ce règlement de copropriété comprenant l'état descriptif de division a fait l'objet des modifications suivantes :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire à MONTPELLIER, le 8 Septembre 1989,

Le numéro 3 dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné a été supprimé et remplacé par deux nouveaux numéros 4 et 5.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER, le 29 Novembre 1989, volume 1989 P, numéro 2152.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire sus-nommé, le 2 Mars 2000, le volume cinq dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné a été supprimé et remplacé par deux nouveaux numéros volume 6 et 7.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER, les 30 Mai et 4 Octobre 2000, volume 2000 P, numéro 6760, suivi d'une attestation rectificative publiée audit service de la publicité foncière, le 4 Octobre 2000, volume 2000 P, numéro 12849.

-Aux termes d'un acte reçu par Maître PARGADE notaire à PARIS 9^{ème} le 19 juillet 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité

foncière de MONTPELLIER 1^{ER} BUREAU le 31 juillet 2012 volume 2012P numéro 13245

Le volume numéro 1 a été divisé en les volumes numéros 8, 9, 10 et 11

Et le volume numéro 2 a été divisé en les volumes numéros 12, 13 et 14, de sorte que la copropriété comprend désormais les volumes 4-6 à 14.

Etat descriptif de division en copropriété

Et plus particulièrement dans l'immeuble dénommé "RESIDENCE LA TERRASSE DE JUVENA", formant le **volume SEPT** dudit ensemble comprenant :

- Une promenade intérieure desservant les différentes entrées,
- Deux corps de bâtiments
 - le premier : élevé de trois étages sur rez-de-chaussée constitué des bâtiments A et B,
 - le deuxième élevé de deux étages sur rez-de-chaussée constitué des bâtiments C et D,

Le programme regroupe 94 logements avec 4 entrées principales et 4 entrées secondaires, 96 emplacements de voitures dont 13 pour handicapés,

Edifié sur la parcelle cadastrée section TD numéro 154 pour une contenance de 66a 01ca ; (ancien cadastre section TD numéro 114)

Duquel immeuble la désignation complète et la division sont contenues dans un état descriptif de division - règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire susnommé, le 5 Mai 2000, publié au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER, les 11 Juillet et 18 Octobre 2000, volume 2000 P, numéro 8807.

Ledit état descriptif de division ayant fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire à MONTPELLIER, le 9 février 2001, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 1ER, le 27 mars 2001 volume 2001P numéro 4115.

Ce modificatif concerne la création des lots composant les bâtiments C et D, la création de deux lots concernant les terrasses rattachées aux lots 214 et 216 dépendant du bâtiment B, la modification de la désignation du lot numéro 401 et la division du lot numéro 308 en deux studios et un appartement de deux pièces.

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

DANS LE VOLUME NUMERO 7

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)

Au rez-de-jardin un garage

Et les treize - dix millièmes (13/10000èmes) des parties communes générales.

AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT D

LOT NUMERO QUATRE CENT TROIS (403)

Un appartement type P3 comprenant : cuisine, séjour, deux chambres avec placard, bains, douche, w.c, dégagement et entrée, le tout pour une surface habitable de 67,80 m² environ et une loggia pour une surface de 6,20 m² environ

Et les cent trente-neuf - dix millièmes (139/10000èmes) des parties communes générales.

Évalués à CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS

Ci : **190.000,00 €**

II°) Les 5 parts en pleine propriété numéros 21 à 25 de la société dénommée SAUGRAS SCI, société civile immobilière au capital social de 229.054,65 euros, ayant son siège social Domaine de Saugras (34380) Argelliers, identifiée sous le numéro SIREN 353 688 690 (RCS MONTPELLIER)

Évaluées QUATRE CENT SOIXANTE EUROS

Ci : **460,00€**

III°) Les 25 parts en pleine propriété numéros 1 à 25 de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PRE DE LA GRANGE, société civile immobilière au capital social de 1.524,49€, ayant son siège social à NANT (12230) identifiée sous le numéro SIREN 399 964 139 (RCS RODEZ)

Évaluées QUATRE CENTS EUROS

Ci : **400,00€**

IV°/ Le rapport en moins prenant effectué par Monsieur AURELLE Jérôme de la donation entre vifs, **en avancement d'hoirie** consentie par Madame DUFFOUR Marie-Claire épouse de Monsieur AURELLE Michel susnommée au profit de son fils, **Monsieur AURELLE Jérôme**, comparant aux présentes, qui a accepté,

De l'USUFRUIT des cinq mille (5.000) parts sociales numérotées de 26 à 5.025 de la SCI SAUGRAS

Et de la PLEINE PROPRIETE des dix mille parts (10.000) parts sociales numérotées de 5.026 à 15.025 de la SCI SAUGRAS.

Aux termes d'un acte reçu par Me Guy de ROQUETAILLADE, alors notaire à MILLAU, le 11 juin 1998, enregistré à la recette des impôts de MILLAU le 29 juin 1998 folio 17 bordereau 242 numéro 3 (reçu 161.624 francs) (signé N.BENEZET, contrôleur principal)

Pour un montant de TROIS CENT NEUF MILLE CENT QUARANTE EUROS

Ci : **309.140,00€**

V°/ Le rapport en moins prenant effectué par Monsieur AURELLE Bruno de la donation entre vifs **en avancement d'hoirie** consentie suivant acte reçu par Guy de ROQUETAILLADE, Notaire à MILLAU le 13 juillet 2000, enregistré à MILLAU le 25/07/2000 folio 65, bordereau 290 numéro 1, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 05 octobre 2000 volume 200P numéro 12920, par Monsieur AURELLE Michel et Madame DUFFOUR Marie, son épouse, au profit de **Monsieur AURELLE Bruno** qui a accepté,

De la pleine propriété des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Commune MONTPELLIER (34000)

Dans un immeuble sis rue Michel Teule, ZAC du Mas d'Alco, et cadastré ainsi qu'il suit :

- section MR numéro 216, lieudit "130 et 170 rue Michel Teule", d'une contenance de 29 ares 42 centiares.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Bernard SOULAS notaire à MONTPELLIER le 13 novembre 1991, dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 5 décembre 1991 volume 1991P numéro 14402.

AU PREMIER ETAGE DU BATIMENT A

LE LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) soit:

Un appartement de type P.b' situé au premier étage et comprenant : un hall d'entrée, un dressing, une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bains avec water closet et une terrasse,

Et les cent soixante et un / dix millièmes (161/10.000èmes) des parties communes.

AU SOUS-SOL

LE LOT NUMERO TROIS CENT CINQ (305) soit:

Un parking extérieur,

Et les cinq / dix millièmes (5/10.000èmes) des parties communes.

Pour un montant de CENT VINGT MILLE EUROS

Ci :

120.000,00€

**TOTAL de la masse à partager : SIX CENT VINGT MILLE EUROS
(620.000,00€)**

Dont la part pour chaque copartagé soit MOITIE

Ci :

1/2

Est de : TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00€)

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les parties, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, ces derniers ayant déclaré parfaitement connaître le ou les biens à eux attribués et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE, et le déchargent de toute responsabilité à cet égard.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne les lots numéros 403 et 42 dépendant de l'immeuble sis et cadastré Commune de MONTPELLIER section TD numéros 112, 113, 135, 136, 1367, 138, 139, 140, 141, 142, 152, 153, 154 et 155

-Attestation immobilière après le décès de Monsieur AURELLE Michel, Emile, né à PRIVAS (07000), le 30 avril 1939 décédé à NIMES (30000), le 12 janvier 2014 établie aux termes d'un acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU le 25 septembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1^{er} bureau le 05 novembre 2014 volume 2014P numéro 13977.

-Attestation immobilière après le décès de Madame DUFFOUR veuve de Monsieur AURELLE Michel née à NIMES (30000), le 8 juillet 1938, décédée à CASTELNAU LE LEZ (34170), le 29 décembre 2014 établie suivant acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1^{er} bureau antérieurement ou simultanément aux présentes.

En ce qui concerne les donations

Pour les parts de la SCI SAUGRAS

Donation entre vifs aux termes d'un acte reçu par Me Guy de ROQUETAILLADE, alors notaire à MILLAU, le 11 juin 1998, enregistré à la recette des impôts de MILLAU le 29 juin 1998 folio 17 bordereau 242 numéro 3 (reçu 161.624 francs) (signé N.BENEZET, contrôleur principal),

Pour les lots numéros 119 et 305 dépendant de l'immeuble sis et cadastré Commune de MONTPELLIER, section MR numéro 216,

-Donation entre vifs aux termes d'un acte reçu par Guy de ROQUETAILLADE, Notaire à MILLAU le 13 juillet 2000, enregistré à MILLAU le 25/07/2000 folio 65, bordereau 290 numéro 1, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de

MONTPELLIER le 05 octobre 2000 volume 200P numéro 12920.

-Attestation immobilière après le décès de Monsieur AURELLE Michel, Emile, né à PRIVAS (07000), le 30 avril 1939 décédé à NIMES (30000), le 12 janvier 2014 établie aux termes d'un acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU le 25 septembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1^{er} bureau le 05 novembre 2014 volume 2014P numéro 13977.

ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine

Les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame AURELLE-DUFFOUR, susnommés, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite en l'état futur d'achèvement de :

La Société dénommée CAZAM, Société en Nom Collectif au capital de 5.000.000,00 F (soit 762.245,09 EUR),

Dont le siège social est à MONTPELLIER (Hérault), Résidence Les Hauts de St Priest, Bâtiment A3, Appartement 201, 549, avenue des Moulins,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le numéro B 333 321 248 (85 B 530), et identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 333 321 248.

En ce qui concerne le lot numéro 403

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques SALLES notaire à MONTPELLIER avec la participation de Maître Guy de ROQUETAILLADE notaire à MILLAU le 06 septembre 2001, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 09 octobre 2001 volume 2001P numéro 13684.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 124.245,95€ TTC payé comptant et quittancé dans l'acte à concurrence de 118.033,65€ et le surplus soit 6.212,30€ stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux et entièrement payé depuis.

En ce qui concerne le lot numéro 42

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques SALLES notaire à MONTPELLIER le 06 septembre 2001, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 09 octobre 2001 volume 2001P numéro 13685.



Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 6.860,21€ TTC payé partie comptant et quittancé dans l'acte et le surplus stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux et entièrement payé depuis.

Décès de Monsieur AURELLE Michel

Monsieur AURELLE Michel, Emile Charles, médecin, époux de Madame DUFFOUR Marie-Claire, Jeanne Elisabeth, demeurant à MONTPELLIER (34090), 161 rue du Professeur Phung Résidence Terrasse de Juvéna.

Né à PRIVAS (07000), le 30 avril 1939.

Est décédé à NIMES (30000), le 12 janvier 2014

En l'état d'une donation entre époux suivant acte reçu par Me Guy de ROQUETAILLADE notaire à MILLAU, le 06 janvier 1996

Laisant pour lui succéder et recueillir sa succession :

-Madame DUFFOUR Marie veuve de Monsieur AURELLE Michel

Commune en biens comme il est dit ci-dessus,

Donataire comme il est dit ci-dessus,

Héritière, à son choix, de l'usufruit de la totalité des biens existants ou de la pleine propriété du quart de ces biens conformément à l'article 757 du Code civil.

-Monsieur AURELLE Bruno

-Et Monsieur AURELLE Jérôme

Les deux enfants du DEFUNT héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié sauf les droits revenant au conjoint survivant ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'acte de notoriété constatant la dévolution du DEFUNT a été dressé par Me Florence VERGELY notaire à MILLAU le 09/04/2014.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU ce jour,

Madame DUFFOUR Marie veuve de Monsieur AURELLE Michel, susnommée, a déclaré opter pour l'USUFRUIT à elle conféré par l'article 757 du Code Civil, des biens existants dans la succession de son époux prédécédé.

L'attestation immobilière après le décès a été établie aux termes d'un acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU le 25 septembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1^{er} bureau le 05 novembre 2014 volume 2014P numéro 13977.

En ce qui concerne les donations incorporées

Pour les parts de la SCI SAUGRAS

Aux termes d'un acte reçu par Me Guy de ROQUETAILLADE, alors notaire à MILLAU, le 11 juin 1998, enregistré à la recette des impôts de MILLAU le 29 juin 1998 folio 17 bordereau 242 numéro 3 (reçu 161.624 francs) (signé N.BENEZET, contrôleur principal),

Madame DUFFOUR Marie-Claire épouse de Monsieur AURELLE Michel, donatrice aux présentes, a fait donation entre vifs, en avancement d'hoirie à son fils, Monsieur AURELLE Jérôme, comparant aux présentes, qui a accepté,

De l'USUFRUIT des cinq mille (5.000) parts sociales numérotées de 26 à 5.025 de la SCI SAUGRAS

Et de la PLEINE PROPRIETE des dix mille parts (10.000) parts sociales numérotées de 5.026 à 15.025 de la SCI SAUGRAS.

Pour les lots numéros 119 et 305 dépendant de l'immeuble sis et cadastré Commune de MONTPELLIER, section MR numéro 216,

Aux termes d'un acte reçu par Guy de ROQUETAILLADE, Notaire à MILLAU le 13 juillet 2000, enregistré à MILLAU le 25/07/2000 folio 65, bordereau 290 numéro 1, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 05 octobre 2000 volume 200P numéro 12920,

Monsieur AURELLE Michel et Madame DUFFOUR Marie, son épouse, ont fait donation entre vifs en avancement d'hoirie au profit de Monsieur AURELLE Bruno de la pleine propriété des lots numéros 119 et 305 dépendant de l'immeuble sis et cadastré Commune de MONTPELLIER, section MR numéro 216, lieudit « 130 et 170 rue Michel Teule » d'une contenance de 29 ares 42 centiares.

Décès de Madame DUFFOUR Marie-Claire veuve de Monsieur AURELLE Michel

Madame DUFFOUR Marie-Claire, Jeanne, Elisabeth, retraitée, veuve de Monsieur AURELLE Michel, Emile Charles, médecin, demeurant à ARGELLIERS (34380), Auberge de Saugras Domaine de Saugras.

Née à NIMES (30000), le 8 juillet 1938.

Est décédée à CASTELNAU LE LEZ (34170), le 29 décembre 2014.

Laissant pour lui succéder et recueillir sa succession :

-Monsieur AURELLE Bruno

-Et Monsieur AURELLE Jérôme

Les deux enfants du défunt héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour MOITIE (1/2)

L'acte de notoriété constatant la dévolution du DEFUNT a été dressé par Me Florence VERGELY notaire à MILLAU ce jour.

L'attestation immobilière après décès a été établie suivant acte reçu par Maître Florence VERGELY notaire à MILLAU ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER antérieurement ou simultanément aux présentes.

PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux copartageants de la manière suivante :

PREMIER LOT

Le **PREMIER LOT** attribué à **Monsieur AURELLE Jérôme** est composé de :

1°) Les 5 parts en pleine propriété numéros 21 à 25 de la société dénommée SAUGRAS SCI, société civile immobilière au capital social de 229.054,65 euros, ayant son siège social Domaine de Saugras (34380) Argelliers, identifiée sous le numéro SIREN 353 688 690 (RCS MONTPELLIER)

Evaluées QUATRE CENT SOIXANTE EUROS

Ci : **460,00€**

2°) Les 25 parts en pleine propriété numéros 1 à 25 de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PRE DE LA GRANGE, société civile immobilière au capital social de 1.524,49€, ayant son siège social à NANT (12230) identifiée sous le numéro SIREN 399 964 139 (RCS RODEZ)

Evaluées QUATRE CENTS EUROS

Ci : **400,00€**

3°) Par confusion sur lui-même, le montant du rapport en moins prenant de la donation entre vifs, en avancement d'hoirie consentie par Madame DUFFOUR Marie-Claire épouse de Monsieur AURELLE Michel susnommée au profit de son fils, Monsieur AURELLE Jérôme, comparant aux présentes, qui a accepté,

De l'USUFRUIT des cinq mille (5.000) parts sociales numérotées de 26 à 5.025 de la SCI SAUGRAS

Et de la PLEINE PROPRIETE des dix mille parts (10.000) parts sociales numérotées de 5.026 à 15.025 de la SCI SAUGRAS.

Aux termes d'un acte reçu par Me Guy de ROQUETAILLADE, alors notaire à MILLAU, le 11 juin 1998, enregistré à la recette des impôts de MILLAU le 29 juin 1998 folio 17 bordereau 242 numéro 3 (reçu 161.624 francs) (signé N.BENEZET, contrôleur principal)

Evalué à TROIS CENT NEUF MILLE CENT QUARANTE EUROS

Ci : **309.140,00€**

Total : TROIS CENT DIX MILLE EUROS

Ci : **310.000,00€**

DEUXIEME LOT

Le **DEUXIEME LOT** attribué à **Monsieur AURELLE Bruno** est composé de :

1°/

Commune de MONTPELLIER (34000)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier situé 161, Rue Professeur Phung

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
TD	112	161 rue professeur phung	sol	0	06	72
TD	113	161 rue professeur phung	sol	0	22	65
TD	135	1935 route de ganges	sol	0	78	28
TD	136	161 rue professeur phung	sol	0	01	20
TD	137	161 rue professeur phung	sol	0	00	65
TD	138	161 rue professeur phung	sol	0	21	25
TD	139	161 rue professeur phung	sol	0	13	64
TD	140	161 rue professeur phung	sol	0	04	58
TD	141	161 rue professeur phung	sol	0	00	73
TD	142	161 rue professeur phung	sol	0	02	86
TD	152	161 rue professeur phung	sol	0	19	31
TD	153	161 rue professeur phung	sol	0	00	93
TD	154	161 rue professeur phung	sol	0	66	01
TD	155	161 rue professeur phung	sol	0	01	91
			TOTAL	2	40	72

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Bernard SOULAS, Notaire à MONTPELLIER, le 20 Mai 1985, publié au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER, le 13 Juin 1985, volume 318, numéro 428 et qui contenait 3 volumes numéros 1, 2 et 3 à l'origine.

Ce règlement de copropriété comprenant l'état descriptif de division a fait l'objet des modifications suivantes :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire à MONTPELLIER, le 8 Septembre 1989,

Le numéro 3 dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné a été supprimé et remplacé par deux nouveaux numéros 4 et 5.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER, le 29 Novembre 1989, volume 1989 P, numéro 2152.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire sus-nommé, le 2 Mars 2000, le volume cinq dépendant de l'ensemble immobilier ci-

dessus désigné a été supprimé et remplacé par deux nouveaux numéros volume 6 et 7.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER, les 30 Mai et 4 Octobre 2000, volume 2000 P, numéro 6760, suivi d'une attestation rectificative publiée audit service de la publicité foncière, le 4 Octobre 2000, volume 2000 P, numéro 12849.

-Aux termes d'un acte reçu par Maître PARGADE notaire à PARIS 9^{ème} le 19 juillet 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1^{ER} BUREAU le 31 juillet 2012 volume 2012P numéro 13245

Le volume numéro 1 a été divisé en les volumes numéros 8, 9, 10 et 11

Et le volume numéro 2 a été divisé en les volumes numéros 12, 13 et 14, de sorte que la copropriété comprend désormais les volumes 4-6 à 14.

Etat descriptif de division en copropriété

Et plus particulièrement dans l'immeuble dénommé "RESIDENCE LA TERRASSE DE JUVENA", formant le **volume SEPT** dudit ensemble comprenant :

- Une promenade intérieure desservant les différentes entrées,
- Deux corps de bâtiments
 - le premier : élevé de trois étages sur rez-de-chaussée constitué des bâtiments A et B,
 - le deuxième élevé de deux étages sur rez-de-chaussée constitué des bâtiments C et D,

Le programme regroupe 94 logements avec 4 entrées principales et 4 entrées secondaires, 96 emplacements de voitures dont 13 pour handicapés,

Edifié sur la parcelle cadastrée section TD numéro 154 pour une contenance de 66a 01ca ; (ancien cadastre section TD numéro 114)

Duquel immeuble la désignation complète et la division sont contenues dans un état descriptif de division - règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire susnommé, le 5 Mai 2000, publié au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER, les 11 Juillet et 18 Octobre 2000, volume 2000 P, numéro 8807.

Ledit état descriptif de division ayant fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire à MONTPELLIER, le 9 février 2001, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 1ER, le 27 mars 2001 volume 2001P numéro 4115.

Ce modificatif concerne la création des lots composant les bâtiments C et D, la création de deux lots concernant les terrasses rattachées aux lots 214 et 216 dépendant du bâtiment B, la modification de la désignation du lot numéro 401 et la division du lot numéro 308 en deux studios et un appartement de deux pièces.

f

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

DANS LE VOLUME NUMERO 7

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)

Au rez-de-jardin un garage
Et les treize - dix millièmes (13/10000èmes) des parties communes générales.

AU REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT D

LOT NUMERO QUATRE CENT TROIS (403)

Un appartement type P3 comprenant : cuisine, séjour, deux chambres avec placard, bains, douche, w.c, dégagement et entrée, le tout pour une surface habitable de 67,80 m² environ et une loggia pour une surface de 6,20 m² environ
Et les cent trente-neuf - dix millièmes (139/10000èmes) des parties communes générales.

Evalués à CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS

Ci : **190.000,00 €**

2°/ Par confusion sur lui-même le montant du rapport en moins prenant de la donation entre vifs en avancement d'hoirie consentie aux termes d'un acte reçu par Guy de ROQUETAILLADE, Notaire à MILLAU le 13 juillet 2000, enregistré à MILLAU le 25/07/2000 folio 65, bordereau 290 numéro 1, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 05 octobre 2000 volume 200P numéro 12920, par Monsieur AURELLE Michel et Madame DUFFOUR Marie, son épouse, au profit de Monsieur AURELLE Bruno qui a accepté, de la pleine propriété des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Commune MONTPELLIER (34000)

Dans un immeuble sis rue Michel Teule, ZAC du Mas d'Alco, et cadastré ainsi qu'il suit :

- section MR numéro 216, lieudit "130 et 170 rue Michel Teule", d'une contenance de 29 ares 42 centiares.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Bernard SOULAS notaire à MONTPELLIER le 13 novembre 1991, dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 5 décembre 1991 volume 1991P numéro 14402.



AU PREMIER ETAGE DU BATIMENT A

LE LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) soit:

Un appartement de type P.b' situé au premier étage et comprenant : un hall d'entrée, un dressing, une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bains avec water closet et une terrasse,

Et les cent soixante et un / dix millièmes (161/10.000èmes) des parties communes.

AU SOUS-SOL

LE LOT NUMERO TROIS CENT CINQ (305) soit:

Un parking extérieur,

Et les cinq / dix millièmes (5/10.000èmes) des parties communes.

Évalué à CENT VINGT MILLE EUROS

Ci : 120.000,00€

Total égal au montant de ses droits : TROIS CENT DIX MILLE EUROS

Ci : 310.000,00€

ACCEPTATION DU PARTAGE

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

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

PROPRIETE

Les copartageants seront propriétaires rétroactivement à compter du jour du décès de Madame DUFFOUR veuve AURELLE susnommée des biens compris dans leur attribution.

JOUISSANCE

Ils en ont eu la jouissance également à compter du jour du décès de Madame DUFFOUR veuve AURELLE susnommée, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers selon le cas.

CONDITIONS GENERALES DU PARTAGE

Garanties : Il y aura entre les copartageants la garantie ordinaire et de droit en matière de partage.

Chacun des copartageants sera censé, par l'effet déclaratif du partage, conformément à l'article 883 du code civil, avoir succédé seul et immédiatement



aux effets compris dans son attribution, et profitera des droits, actions et garanties attachés aux biens et valeurs qui lui ont été attribués.

Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance

Les copartageants prendront les biens qui leur ont été attribués dans leur état où ils se trouveront au jour fixé pour leur entrée jouissance, sans aucune garantie, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence pouvant exister entre la consistance ou la contenance indiquée et celle réelle, en plus ou en moins, excédant-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du copartageant attributaire.

Servitudes

Ils profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens attribués, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre ses copartageants sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

RAPPEL DE SERVITUDES

De l'état descriptif de division - règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître Jacques SALLES, Notaire à MONTPELLIER, le 5 Mai 2000, Il est extrait ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Aux termes d'un acte reçu en l'étude le 20 Mai 1985 publié au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 13 Juin 1985, volume 318, numéro 429, contenant vente par La Société Anonyme EURO CONSTRUCTION FRANCE », dont le siège social est à MONTPELLIER, 17, rue Saint-Guilhem,

A CASINO ETABLISSEMENTS ECONOMIQUES DU CASINO GUICHARDPERRACHON et Cie, Société en commandite par actions, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (Loire) rue de la Montat, numéro 24,

De la jouissance de deux terrains formant les lots numéros 1 et 2 de l'ensemble immobilier sis à MONTPELLIER, route de Ganges, sans numéro, cadastré section TD numéros 112, 113, 114, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 152 et 163 sus-désigné,

Il a été constitué diverses servitudes au profit du lot numéro 3 dudit ensemble immobilier.

Lequel lot numéro 3 a été divisé depuis en plusieurs lots, et qui ont fait l'objet de vente et rattachement à propriété contigue.

De ces divisions il résulte que la SNC 1825 est devenue propriétaire des lots 4 et 6 et la SNC CAZAM du lot numéro 7 objet des présentes.

Lesquelles servitudes sont ci-après littéralement retranscrites :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

I - L'ACQUEREUR constitue au profit du lot numéro TROIS dudit état descriptif de division (fonds dominant) restant la propriété du vendeur, ce qui est accepté par lui, un droit de passage à tous usages, à titre de servitude réelle et perpétuelle sur les lots UN et DEUX dudit état descriptif de division (fonds servant)

Ce droit de passage permettra au fonds dominant d'avoir un accès sur la R.N. 586 dite Route de Ganges.

Il s'exercera sur la bande de terrain délimitée sous teinte grise sur le plan des servitudes établi par Monsieur BRUNIQUEL, Géomètre-Expert à MONTPELLIER, qui demeurera ci-annexé après visa par les parties.

Ce passage devra être perpétuellement libre de toute clôture dépôt et stationnement de véhicules pouvant gêner l'accès et la circulation.

Les frais d'entretien de ce passage seront répartis entre les propriétaires des fonds dominant et servant au prorata de la superficie de chacun de ces fonds.

En outre, dès que le terrain d'assiette actuelle de l'aqueduc de SAINT-CLEMENT aura été cédé par la Commune de MONTPELLIER comme indiqué à l'état descriptif de division, l'ACQUEREUR s'engage à étendre l'assiette de la servitude de passage ci-dessus consentie au vendeur, à la partie du terrain figurant sous teinte hachurée au plan de servitudes ci-annexé et qui sépare actuellement la bande de terrain objet de la vente en deux parties.

Les frais de l'acte modificatif qui aura lieu à première demande du vendeur, seront supportés par les parties.

RECAPITULATIF

Fonds servant

Lots UN et DEUX de l'état descriptif de division

Fonds dominant

Lot TROIS de l'état descriptif de division

Enfin, il est rappelé que les lots UN et DEUX sus-visés, objet de la présente vente et le lot TROIS restant la propriété du vendeur, ont actuellement un accès direct à la R.N. 586, lequel accès a motivé la servitude de passage ci-dessus constituée.

Or, cet accès doit faire l'objet de modifications figurant sur le plan de masse et le plan VRD 01 annexé au permis de construire.

L'ACQUEREUR s'engage donc envers le vendeur ou les futurs propriétaires du lot numéro TROIS à modifier, dès suppression du passage actuel, l'assiette de la servitude ci-dessus consentie de manière à permettre l'accès du lot numéro TROIS à la future voie publique.

Les frais de l'acte modificatif seront supportés par les parties.

RECAPITULATIF

Fonds servant

Lots UN et DEUX de l'état descriptif de division.

Fonds dominant

Lot TROIS de l'état descriptif de division

II - L'ACQUEREUR s'engage à amener les voiries et réseaux divers (secs et humides y compris le téléphone et les gaines fibres optiques), qui seront installés sur les lots UN et DEUX jusqu'à la limite séparative avec le terrain formant le lot numéro TROIS dudit état descriptif de division, restant la propriété du vendeur.

En outre, ces divers voiries et réseaux devront avoir la capacité et la qualité nécessaires pour permettre la réalisation du projet de construction à réaliser par le vendeur sur le lot numéro TROIS et dont l'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance.

Les frais d'installation de ces voiries et réseaux divers seront supportés par l'acquéreur.

En outre, l'ACQUEREUR consent au profit du lot numéro TROIS de l'état descriptif de division (fonds dominant) ce qui est accepté par le VENDEUR, une servitude de branchement sur les voiries et réseaux divers dont il a été question ci-dessus, qui seront installés sur les lots UN et DEUX de l'état descriptif de division (fonds servant).

Les frais d'entretien de ces canalisations seront répartis entre les fonds dominant et servant au prorata de leur surface respective.

Fonds servant

Lots UN et DEUX de l'état descriptif de division.

Fonds dominant

Lot TROIS de l'état descriptif de division.

III -

L'acquéreur s'engage à consentir au profit du lot numéro TROIS de l'état descriptif de division une servitude d'enseigne grevant les lots numéros UN et DEUX.

Cette enseigne sera située sur une structure de dix mètres de haut environ et de six mètres de large environ, rectiligne ou incurvée, avec éventuellement un ou plusieurs contre-forts, à l'emplacement qui sera déterminé d'un commun accord entre les parties.

Cette structure sera installée par l'acquéreur et à ses frais.

La partie supérieure de cette structure sera réservée au vendeur.

Les frais d'entretien seront supportés proportionnellement aux surfaces des fonds servants et dominants.

Les frais d'électricité seront répartis en fonction de la puissance utilisée par chacun des bénéficiaires et feront l'objet d'un remboursement par le vendeur à l'acquéreur.

Les parties s'engagent à réitérer cette servitude par acte aux présentes minutes, à la requête de la partie la plus diligente.

L'assiette de la servitude de passage ci-dessus créée a fait l'objet d'une modification aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes, le 7 Février 1986, publié au premier bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 24 Octobre 1986, volume 349, numéro 499.

Un plan de la servitude de passage permettant l'accès aux lots 4 - 6 et 7 à partir de la voie publique Route de Ganges, demeurera ci-annexé après mention. »

CONDITIONS PARTICULIERES

De l'état descriptif de division - règlement de copropriété sus visé, il est extrait notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« II - Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes ce jour il a été établi entre la SNC CAZAM et la SNC 1825 propriétaire des terrains contigus lots 4 - 6 et 7 diverses conventions ci-après littéralement rappelées :

A - MODALITES D'EXERCICE ET D'ENTRETIEN DES OUVRAGES COMMUNS AUX LOTS 4 - 6 et 7 entre la SNC 1825 et la SNC CAZAM

I - Concernant le portail d'entrée aux Résidences LA TERRASSE DE JUVENA et l'HOTEL JUVENA

L'entrée des deux résidences édifiées sur les lots 4 - 6 et 7 de l'ensemble immobilier "PORTE DE GANGES" s'effectue par un chemin qui traverse l'ensemble des lots 1 - 2 et 7 appartenant respectivement à la Société CASINO et la SNC CAZAM.

Ce chemin est clôturé à la hauteur du lot numéro 7 (terrain de la SNC CAZAM) par un portail électrique.

Ce portail appartient à la SNC CAZAM et permet l'ouverture et la fermeture des deux propriétés CAZAM et 1825, soit respectivement LA TERRASSE DE JUVENA et l'HOTEL JUVENA.

La barrière de ce portail lorsqu'il est fermé est située sur le chemin, lot numéro 7, propriété CAZAM ; et lorsqu'il est ouvert sur le lot numéro 4, propriété 1825.

Certains équipements de ce portail consistant notamment en une armoire de commande électrique, le clavier à code, les câbles d'alimentation électrique sont également situés sur les propriétés 1825 et CAZAM.

Il est convenu entre les parties que l'assiette du terrain où est situé ce portail et ses éléments d'équipements devront être maintenus en l'état.

L'ensemble du matériel devra rester en parfait état de fonctionnement et à cet effet devra faire l'objet de modifications, changements ou remplacements si besoin est.

Il est convenu entre les parties que tous les frais d'entretien et de modifications ou de remplacements de tout ce matériel ainsi que tous les frais de fonctionnement seront pris en charge par la SNC 1825 et les propriétaires successifs de son terrain dans la proportion de 22 % et par la SNC CAZAM et les propriétaires successifs de son terrain dans la proportion de 78 %.

Il est précisé que cette répartition a été calculée en fonction de la SHON des deux terrains concernés.

La gestion de ce portail et de ses éléments d'équipements sera assurée par le syndic de la copropriété de la Résidence LA TERRASSE DE JUVENA qui sera créée sur le terrain de la SNC CAZAM.

II - Concernant l'éclairage et l'entretien du chemin d'accès aux Résidences LA TERRASSE DE JUVENA et l'HOTEL DE JUVENA

Le chemin d'accès aux deux propriétés de la SNC CAZAM et de la SNC 1825 formant respectivement les lots numéros 7, 4 et 6 est éclairé du bas de la rampe d'accès auxdites copropriétés par des lampadaires situés en bordure dudit chemin.

Il est convenu entre les parties que ladite voie d'accès et les lampadaires existants ainsi que tous leurs éléments d'équipements notamment câbles électriques, système d'éclairage et tous réseaux secs et humides desservant lesdites copropriétés devront demeurer en parfait état de fonctionnement.

L'entretien de cette voie d'accès, de ce système d'éclairage et son remplacement éventuel seront supportés par la SNC CAZAM et les propriétaires successifs de son terrain dans la proportion de 78 %, et par la SNC 1825 et les propriétaires successifs de son terrain dans la proportion de 22 %.

La gestion de tout ce système d'éclairage sera assurée par le syndic de la copropriété qui sera créée sur le terrain de la SNC CAZAM.

B - RELATIONS DE VOISINAGE entre les copropriétés LA TERRASSE DE JUVENA et l'HOTEL JUVENA

I - Ordures ménagères

Afin de permettre le ramassage des ordures ménagères par les services collectifs de la Ville de MONTPELLIER, il est convenu entre les parties que les ordures ménagères devront être amenées par les deux copropriétés LA TERRASSE DE JUVENA et l'HOTEL DE JUVENA au pied de la rampe d'accès qui conduit aux immeubles, très exactement sur la portion de la rampe qui est située sur la parcelle cadastrée section TD numéro 112 en bordure de la voie publique Route de Ganges.

Les syndics des deux copropriétés organiseront chacun le cheminement des containers et leur stockage jusqu'au pied de la rampe.

II - Panneau publicitaire

La SNC CAZAM réserve à son profit le droit d'installer sur sa propriété lot 7 en bordure du chemin d'accès dont il est parlé ci-dessus un panneau publicitaire dont les dimensions ne devront pas dépasser 4 ms x 3 ms et ce pendant 30 ans sur la copropriété.

La SNC CAZAM pourra céder à toutes personnes de son choix le droit d'afficher sur ce panneau, elle en aura la libre disposition, de sorte qu'elle

pourra exploiter directement ou donner en location aux conditions qui lui plairont, sous les limites ci-dessus rappelées.

En conséquence, les copropriétaires de l'immeuble LA TERRASSE DE JUVENA devront supporter l'existence de ce panneau et ne pourront, en aucun cas, en demander la suppression, ni réclamer aucune indemnité, ni loyer.

De même, il ne pourra être réclamer aucune somme au Syndicat des copropriétaires, à quelque titre que ce soit, au sujet de ce panneau.

MISE A LA DISPOSITION DE LA COPROPRIETE DE 34 PARKINGS

Afin de porter le nombre d'emplacements de voitures automobiles à 130 places conformément au permis de construire sus-visé,

Le requérant déclare qu'en plus des 96 places édifiées sur la parcelle TD 154 objet des présentes, tant en sous-sol, qu'en rez-de-chaussée et en surface, il s'oblige à créer et à mettre à la disposition de la copropriété, 34 places qui seront édifiés sur un terrain contigu à l'immeuble objet des présentes.

L'emplacement de ces places a été déterminé pour les besoins de la construction de la manière suivante :

- 4 sur la limite du terrain TD 113*
- 30 sur le terrain TD 81.*

Toutefois, afin notamment d'éviter d'encombrer ces parcelles et gêner leur constructibilité, le requérant pourra procéder à la modification de l'emplacement de ces parkings dans la mesure où de nouveaux emplacements de même nombre seront créés sur une parcelle contigue à l'immeuble objet des présentes.

Ces modifications n'entraîneront pas de variation dans le nombre total d'emplacements de stationnement à la disposition de la copropriété.

Les acquéreurs, lors des ventes, confèrent au vendeur en dehors des pouvoirs généraux,

Tous pouvoirs à l'effet de procéder au transfert de ces 34 emplacements de stationnement sur une parcelle contigue, et généralement de réaliser toutes formalités et actes à l'effet de mener à bien ces modifications, notamment par la constatation des droits de passage pour y accéder à partir de l'immeuble objet des présentes.

Les modalités d'usage et d'entretien de ces 34 parkings seront déterminés entre le syndicat des copropriétaires et le requérant et feront l'objet d'une convention indépendante en suite des présentes »

Assurances

Ils feront leur affaire personnelle lors de leur entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques.

En cas de continuation de toutes assurances, ils en paieront les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Quote-part impôts - Contributions et charges

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels les biens à eux attribués peuvent et pourront être assujettis.

Abonnements divers

Ils feront leur affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Frais - Droits et émoluments

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et de ses suites seront supportés par Monsieur Bruno AURELLE.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires des évaluations, acceptés par les copartageants ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités seront à la charge du ou des copartageants concernés.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Les parties déclarent que le présent partage ayant pour origine des indivisions successorales, intervenant entre les membres originaires de l'indivision, toutes les conditions sont remplies pour que le présent partage soit enregistré au droit de partage prévu à l'article 746 du Code général des impôts, droit à percevoir sur la somme de 595.100,00€ cette somme représentant le montant de la masse à partager, déduction faite des frais évalués à la somme de 24.900,00€.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de chaque immeuble compris au présent partage.

DECLARATIONS GENERALES DE CAPACITE

Les copartageants déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française,
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs,

Sur la copropriété :

Les parties déclarent

- que le SYNDIC est : Agence PROBY – Résidence Hauts de Saint Priest
34094 MONTPELLIER CEDEX 05 ;

Notification du présent acte sera faite sans délai, auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

I-En ce qui concerne les parts de la SCI SAUGRAS

TRANSMISSION DES PARTS – DISPENSE D'AGREMENT

Il résulte des statuts que la société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires sans qu'il soit besoin d'un agrément de la société.

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur AURELLE Jérôme, agissant en qualité de gérant de la société:

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition ni signification de nantissement et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente donation.

- déclare expressément accepter la donation de parts qui précède et dispenser de sa signification à la société, conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence du partage de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts, sont modifiés comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social d'un montant de 229.054,65€ divisé en 15.025 parts est réparti entre les associés comme suit :

*- Monsieur AURELLE Guilhem 5.000 parts
en nue-propriété numérotées de 26 à 5.025*

*- Mademoiselle AURELLE Manon 5.000 parts
en nue-propriété numérotées de 5.026 à 10.025*

*- Monsieur AURELLE Jérôme 10.000 parts en usufruit
numérotées de 26 à 5.025 et de 5.026 à 10.025
Et 5.025 parts en pleine propriété
numérotées de 1 à 25 et de 5.026 à 15.025 »*

FORMALITE AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Deux copies authentiques du présent partage seront déposées au greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER pour être annexées au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER. La formalité de publicité légale sera effectuée dans un journal d'annonces légales paraissant dans l'arrondissement.

**II-En ce qui concerne les parts de la SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE DU PRE DE LA GRANGE**

TRANSMISSION DES PARTS – DISPENSE D’AGREMENT

Il résulte des statuts que les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l’associé décédé, au conjoint commun en biens d’un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d’héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

INTERVENTION DU GERANT

Suivant courrier en date du 23/09/2014 demeurée annexée, Monsieur CADILHAC Jean-Pierre, ayant agi en qualité de gérant de la société a déclaré expressément dispenser de la signification à la société de l’acte de donation objet des présentes conformément aux articles L.221-14 et L. 223-17 du Code de commerce et à l'article 1690 du code civil.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence du partage de parts sociales qui précède, les articles ci-après des statuts, sont modifiés comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

*Le capital est fixé à la somme de : 1.524,49€
Il est divisé en 100 parts de 100 Francs chacune attribuées aux associés,
savoir :*

Monsieur AURELLE Jérôme : 25 parts numérotées de 1 à 25

Monsieur LACROIX : 25 parts numérotées de 26 à 50

Monsieur THIERY : 25 parts numérotées de 51 à 75

Monsieur CADILHAC : 25 parts numérotées de 76 à 100 »

FORMALITE AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Deux copies authentiques du présent partage seront déposées au greffe du tribunal de commerce de RODEZ pour être annexées au registre du commerce et des sociétés de RODEZ.

DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l’office notarial désigné en tête du présent acte à l’effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du



présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

INFORMATION RELATIVE
A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES
ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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



DONT ACTE sur vingt sept pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé à ARGELLIERS (34380), Domaine de Saugras au domicile de Monsieur AURELLE Jérôme.

A la date sus indiquée,
Et le notaire a signé le même jour.
Suivent les signatures et la teneur des annexes.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 27 pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.



Publié le 27/06/2016 au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 1, volume 2016 P n° 9356.

1