

RCS : TOULON
Code greffe : 8305

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 TOULON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 00712
Numéro SIREN : 499 725 224
Nom ou dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL JFS

Ce dépôt a été enregistré le 07/07/2020 sous le numéro de dépôt A2020/005321

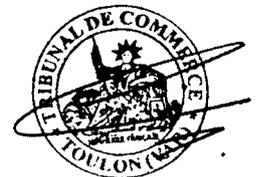
GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULON



718797

Dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL
JFS
Adresse : 67 chemin du Collet du Gapeau 83870 Signes -FRANCE-
n° de gestion : 2007D00712
n° d'identification : 499 725 224
n° de dépôt : A2020/005321
Date du dépôt : 07/07/2020

Pièce : Acte de certificat de propriété du 14/04/2020



718797

DOSSIER : MICHEL JEAN
NUMERO DU DOSSIER : 20190186
NATURE : Certificat de propriété
REFERENCES :
DATE :

COPIE

Droit d'enregistrement
sur Etat :125..... €

L'AN DEUX MILLE VINGT
Le QUATORZE AVRIL

JE SOUSSIGNE
Maître Philippe DEFERRARI, Notaire à SIGNES (Var), 17 Rue Louis
Lumière,
AI DELIVRE, le présent CERTIFICAT DE PROPRIETE.

ATTENDU

Le décès du DÉFUNT et sa dévolution ci-après relatés :
Le titre mobilier ou la lettre de l'organisme énoncé ci-après au paragraphe
« IDENTIFICATION DU TITRE » justifiant l'existence desdits biens.

CERTIFIE ET ATTESTE

Conformément aux lois et décrets en vigueur et en conséquence des faits et
actes ci-après énoncés, que les biens mobiliers désignés sous le paragraphe
« IDENTIFICATION DU TITRE » ainsi que, le cas échéant, tous intérêts et
dividendes échus ou à échoir, tous proratas d'arrérages courus au décès, et d'une
manière générale, tous droits y attachés, appartiennent aux « AYANTS DROIT »
ci-après nommés en leurs qualités relatées ci-après qui pourront seuls en toucher
le montant, en donner quittance par eux-mêmes ou par leur mandataire.



DEFUNT

Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL, en son vivant Maire, époux de Madame Marylin Josette UMIDO, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 67 Rue du Collet du Gapeau.

Né à 83000 TOULON (Var), le 20 juin 1943.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis ROUILLARD, notaire à 83870 SIGNES (Var), le 4 juin 2002, préalable à son union célébrée à la mairie de 83870 SIGNES (Var), le 22 juin 2002.

Ce régime non modifié.

Etant ici précisé que :

Monsieur est divorcé en premières noces de Madame ARQUERO Michèle Jocelyne.

De nationalité française.

Décédé à 83870 SIGNES (Var), le 5 août 2019.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

On ne connaît au DEFUNT aucune disposition de dernières volontés autres que celle(s) ci-après relatée(s) :

Aux termes d'un testament dressé en la forme olographe en date à 83870 SIGNES (Var), du 16 février 2018, qui a fait l'objet d'un procès-verbal de dépôt établi par Maître Philippe DEFERRARI, notaire à 83870 SIGNES (Var), le 30 septembre, le DEFUNT a pris les dispositions suivantes :

"TESTAMENT

"Je soussigné Jean Mathieu MICHEL, époux de Madame Marylin Josette UMIDO, demeurant à SIGNES (Var) 67 Chemin du Collet du Gapeau, né à Toulon le 20 juin 1943.

"Ai fait ainsi qu'il suit mon testament

"Je révoque toute dispositions antérieures

"Je lègue à titre particulier à mon épouse, Marylin UMIDO, l'usufruit d'une maison d'habitation situé à SIGNES 67 chemin du collet du gapeau, avec dépendances et terrain d'une contenance de 1274 m² formant le lot A sur le plan cijoint de M verbruge, géomètre pour y demeurer son logement et y résider l'usufruit d'éteindra à son décès.

"l'usufruit de 8358 parts de la SCI MICHEL JFS qui s'éteindra à son décès.

"Par le présent testament je prive mon épouse sus nommée de tout autre droit tant en pleine propriété qu'en usufruit dans ma succession.

"Je lègue à titre particulier à mon fils Frédéric MICHEL né à TOULON (Var) le 11 juin 1965, les biens et droits suivants :

"La pleine propriété de 3000 parts de la SCI MICHEL JFS, précitée, La nue-propriété de 4179 parts de la SCI MICHEL JFS précitée, pour y réunir l'usufruit au décès de Marylin UMIDO mon épouse



"La pleine propriété d'une maison du 67 chemin du collet du gapeau soit le lot A de 1274 m² de la parcelle B 443

"La pleine propriété d'une maison d'habitation avec dépendances et terrain de 1372 m² (soit le lot Bdu plan ci joint de Vernruge, géomètre ainsi on reconstitue l'entière superficie de la parcelle B 443 Les Launes.

"La pleine propriété des parcelles B 444, 445 et 518 pour une contenance de 1ha02a76ca situé à SIGNES.

"La pleine propriété de trois parcelles situé à SIGNES C 50, 801 et 802 lieudit Les Faisse.

"Ces legs particuliers s'imputeront sur la part réservataire de Frédéric MICHEL dans ma succession

"Je lègue à titre particulier à mon fils Stéphane MICHEL, né à TOULON (Var) le 16 avril 1977 les biens et droits suivants

"L'usufruit de la maison située à SIGNES 329 Route de Méounes cadastrée B 754 pour être son habitation principale et cela jusqu'à son décès.

"La pleine propriété de 3000 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHLE JFS.

"La nue-propriété de 4179 part de la SCI MICHE JFS, précitée pour y réunir l'usufruit au décès de Marilyn UMIDO, mon épouse.

"Ces legs particuliers s'imputeront sur la part réservataire de Stéphane MICHEL dans ma succession.

"Je lègue à ma petite-fille Sandra MICHEL, né à TOULON le 13 mai 1989

"La pleine propriété de 500 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHEL JFS

"Je lègue à ma petite fille Jessica MICHEL, né à OLLIOULES le 14 février 1996

"La pleine propriété de 500 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHEL JFS.

"Les biens que je viens de léguer à mes deux fils et deux petites filles devront rester exclus de toute communauté présente et à venir de chacun d'eux que ce soit par mariage ou remariage subséquent au changement de régime matrimonial.

"Il en sera de même pour le ou les biens qui viendraient, à leur être (le cas échéant) subrogés.

"Fait à SIGNES le 16/02/2018

"Signature".

Cette disposition est révélée par le fichier central des dispositions de dernières volontés interrogé le 3 août 2019.

AYANTS DROIT A LA SUCCESSION

Le DEFUNT laisse pour lui succéder :



CONJOINT SURVIVANT

Madame Marylin Josette UMIDO, Assistante Sociale, veuve non remariée de Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 67 Chemin du Collet du Gapeau.

Née à 83000 TOULON (Var), le 18 juillet 1955.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Etant ici précisé que :

Madame est divorcée en premières noces de Monsieur GOMBERT Marc René Louis.

- Séparée de biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

- Bénéficiaire d'un droit de jouissance gratuite pendant une année sur le logement et le mobilier le garnissant, qu'il occupait avec le DEFUNT au jour de son décès, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

- Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

- Légataire en vertu du testament sus-énoncé et privée de tout autre droit dans la succession du DEFUNT, que ce soit en pleine propriété ou en usufruit aux termes du testament ci-dessus énoncé.

HERITIERS

1) Monsieur Frédéric Charles Bernard MICHEL, conducteur de travaux, divorcé non remarié de Madame Patricia Marie Catherine Jeanne DOURNAUX, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 1891 Route de Méounes.

Né à 83000 TOULON (Var), le 11 juin 1965.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

2) Monsieur Stéphane René Daniel MICHEL, Agent d'Entretien, demeurant à 83870 SIGNES (Var), employé de Mairie, célibataire.

Né à 83000 TOULON (Var), le 16 avril 1977.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Sont habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, sauf l'incidence d'éventuels legs, récompenses ou donations antérieures rapportables, ensemble pour la totalité des biens dépendant de la succession, et chacun, savoir :

- Monsieur Frédéric Charles Bernard MICHEL pour la moitié (1/2) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

- Monsieur Stéphane René Daniel MICHEL pour la moitié (1/2) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

Les comparants ci-dessus dénommés sont ici présents.

AFFIRMATION DE LA QUALITE HEREDITAIRE

Les requérants tous ci-dessus nommés déclarent :

Que Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL est décédé en ne laissant aucune autre disposition de dernières volontés que celle ci-dessus relatée.

Qu'ils confirment la dévolution successorale établie ci-dessus, ainsi que leurs qualités de seuls ayants droit.

Qu'à leur connaissance, la dévolution successorale ci-dessus relatée et la consistance de la succession ne font l'objet d'aucune contestation ou litige.

Qu'ils reconnaissent avoir été avertis par le notaire soussigné conformément aux dispositions de l'article 730-5 du Code civil, qu'une fausse déclaration serait sanctionnée civilement, outre d'éventuels dommages et intérêts, par les peines de recel ayant pour effet de faire perdre à l'auteur tout droit sur l'actif recélé et de le rendre responsable du passif sans limitation.

NOTORIETE

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné, le 30 septembre 2019.

IDENTIFICATION DU TITRE

En conséquence, au vu de l'acte de décès et des statuts de la société SCI MICHEL JFS, les parts ci-après désignées dépendent de l'indivision existant entre les Consorts MICHEL, préalablement à tout acte de partage et de consentement à testament partage, soit :

Quinze mille trois cents cinquante-huit (15.358) parts numérotées 33501 à 48858, de la Société Civile Immobilière SCI MICHEL JFS, ayant son siège social à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro 499 725 224.

Une part est évaluée à la date du décès à la somme de SOIXANTE DEUX EUROS VINGT CINQ CENTIMES (62,25 €).

Valeur totale dépendant de la succession :
NEUF CENT SIX MILLE TRENTE CINQ EUROS CINQUANTE CENTIMES (956 035,50 €).

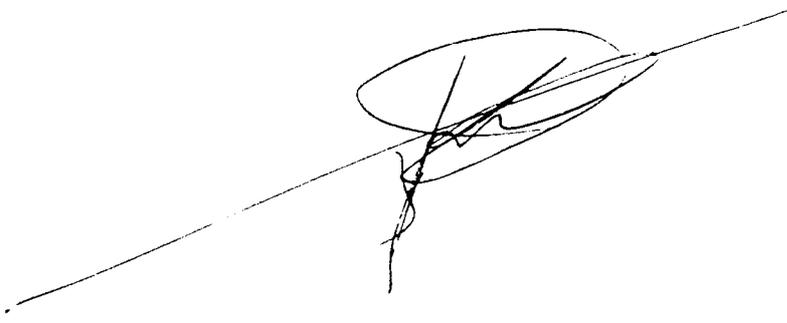
EN FOI DE QUOI

J'ai délivré le présent certificat de propriété à l'établissement sus-énoncé pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte est exonéré du droit fixe de 125 euros de l'article 848,1° du Code général des impôts.

Contenant :

blanc(s) bâtonné(s) *néant*
ligne(s) nulle(s) *néant*
mot(s) nul(s) *néant*
chiffre(s) nul(s) *néant*
page(s) *néant*

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULON



718796

Dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL
JFS
Adresse : 67 chemin du Collet du Gapeau 83870 Signes -FRANCE-
n° de gestion : 2007D00712
n° d'identification : 499 725 224
n° de dépôt : A2020/005321
Date du dépôt : 07/07/2020

Pièce : Acte de délivrance de legs du 14/04/2020



718796

DOSSIER : MICHEL JEAN
NUMERO DU DOSSIER : 20190186
NATURE : Délivrance de legs
REFERENCES :
DATE :

COPIE

Droit d'enregistrement
sur Etat : 125 €

L'AN DEUX MILLE VINGT
Le quatorze avril

Maître Philippe DEFERRARI, Notaire à SIGNES (Var), 17 Rue Louis
Lumière,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après
identifiées, contenant : DELIVRANCE DE LEGS au profit du ou des légataires
ci-après nommé(s), faisant suite au décès ci-après relaté.

Préalablement, il est exposé ce qui suit :

DEFUNT

Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL, en son vivant Maire, époux de
Madame Marylin Josette UMIDO, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 67 Rue du
Collet du Gapeau.

Né à 83000 TOULON (Var), le 20 juin 1943.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat
de mariage reçu par Maître Jean-Louis ROUILLARD, notaire à 83870 SIGNES
(Var), le 4 juin 2002, préalable à son union célébrée à la mairie de 83870 SIGNES
(Var), le 22 juin 2002.

Ce régime non modifié.

Etant ici précisé que :

Monsieur est divorcé en premières noces de Madame ARQUERO Michèle
Jocelyne.

De nationalité française.

Décédé à 83870 SIGNES (Var), le 5 août 2019.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

On ne connaît au DEFUNT aucune disposition de dernières volontés autres
que celle(s) ci-après relatée(s) :



Aux termes d'un testament dressé en la forme olographe en date à 83870 SIGNES (Var), du 16 février 2018, qui a fait l'objet d'un procès-verbal de dépôt établi par Maître Philippe DEFERRARI, notaire à 83870 SIGNES (Var), le 30 septembre 2019, le DEFUNT a pris les dispositions suivantes :

"TESTAMENT

"Je soussigné Jean Mathieu MICHEL, époux de Madame Marylin Josette UMIDO, demeurant à SIGNES (Var) 67 Chemin du Collet du Gapeau, né à Toulon le 20 juin 1943.

"Ai fait ainsi qu'il suit mon testament

"Je révoque toute dispositions antérieures

"Je lègue à titre particulier à mon épouse, Marylin UMIDO, l'usufruit d'une maison d'habitation situé à SIGNES 67 chemin du collet du gapeau, avec dépendances et terrain d'une contenance de 1274 m² formant le lot A sur le plan cijoint de M verbruge, géomètre pour y demeurer son logement et y résider l'usufruit d'éteindra à son décès.

"l'usufruit de 8358 parts de la SCI MICHEL JFS qui s'éteindra à son décès.

"Par le présent testament je prive mon épouse sus nommée de tout autre droit tant en pleine propriété qu'en usufruit dans ma succession.

"Je lègue à titre particulier à mon fils Frédéric MICHEL né à TOULON (Var) le 11 juin 1965, les biens et droits suivants :

"La pleine propriété de 3000 parts de la SCI MICHEL JFS, précitée, La nue-propriété de 4179 parts de la SCI MICHEL JFS précitée, pour y réunir l'usufruit au décès de Marylin UMIDO mon épouse

"La pleine propriété d'une maison du 67 chemin du collet du gapeau soit le lot A de 1274 m² de la parcelle B 443

"La pleine propriété d'une maison d'habitation avec dépendances et terrain de 1372 m² (soit le lot Bdu plan ci joint de Vernruge, géomètre ainsi on reconstitue l'entière superficie de la parcelle B 443 Les Launes.

"La pleine propriété des parcelles B 444, 445 et 518 pour une contenance de 1ha02a76ca situé à SIGNES.

"La pleine propriété de trois parcelles situé à SIGNES C 50, 801 et 802 lieudit Les Faisse.

"Ces legs particuliers s'imputeront sur la part réservataire de Frédéric MICHEL dans ma succession

"Je lègue à titre particulier à mon fils Stéphane MICHEL, né à TOULON (Var) le 16 avril 1977 les biens et droits suivants

"L'usufruit de la maison située à SIGNES 329 Route de Méounes cadastrée B 754 pour être son habitation principale et cela jusqu'à son décès.

"La pleine propriété de 3000 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHELE JFS.

"La nue-propriété de 4179 part de la SCI MICHE JFS, précitée pour y réunir l'usufruit au décès de Marylin UMIDO, mon épouse.

"Ces legs particuliers s'imputeront sur la part réservataire de Stéphane MICHEL dans ma succession.

The bottom of the page contains several handwritten marks. On the left, there is a signature that appears to be 'J.M.' with a long horizontal line underneath. To its right is a small, circular scribble. Further right is another signature that looks like 'S.M.' with a horizontal line underneath. There are also some faint, illegible marks to the right of these signatures.

"Je lègue à ma petite-fille Sandra MICHEL, né à TOULON le 13 mai 1989

"La pleine propriété de 500 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHEL JFS

"Je lègue à ma petite fille Jessica MICHEL, né à OLLIOULES le 14 février 1996

"La pleine propriété de 500 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHEL JFS.

"Les biens que je viens de léguer à mes deux fils et deux petites filles devront rester exclus de toute communauté présente et à venir de chacun d'eux que ce soit par mariage ou remariage subséquent au changement de régime matrimonial.

"Il en sera de même pour le ou les biens qui viendraient, à leur être (le cas échéant) subrogés.

"Fait à SIGNES le 16/02/2018

"Signature".

Cette disposition est révélée par le fichier central des dispositions de dernières volontés interrogé le 3 août 2019.

AYANTS DROIT A LA SUCCESSION

Le DEFUNT laisse pour lui succéder :

CONJOINT SURVIVANT

Madame Marylin Josette UMIDO, Assistante Sociale, veuve non remariée de Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 67 Chemin du Collet du Gapeau.

Née à 83000 TOULON (Var), le 18 juillet 1955.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Etant ici précisé que :

Madame est divorcée en premières noces de Monsieur GOMBERT Marc René Louis.

- Séparée de biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

- Bénéficiaire d'un droit de jouissance gratuite pendant une année sur le logement et le mobilier le garnissant, qu'il occupait avec le DEFUNT au jour de son décès, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

- Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

- Légataire en vertu du testament sus-énoncé et privée de tout autre droit dans la succession du DEFUNT, que ce soit en pleine propriété ou en usufruit aux termes du testament ci-dessus énoncé.

The bottom of the page contains several handwritten marks. On the left, there is a long diagonal line. In the center, there is a vertical line with a horizontal base, resembling a stylized 'L' or a signature. To the right of this, there are the initials 'AP' written in a cursive style. Further right, there is a large, sweeping signature that appears to be 'M. J. Umido'.

HERITIERS

1) Monsieur Frédéric Charles Bernard MICHEL, conducteur de travaux, divorcé non remarié de Madame Patricia Marie Catherine Jeanne DOURNAUX, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 1891 Route de Méounes.

Né à 83000 TOULON (Var), le 11 juin 1965.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

2) Monsieur Stéphane René Daniel MICHEL, Agent d'Entretien, demeurant à 83870 SIGNES (Var), employé de Mairie, célibataire.

Né à 83000 TOULON (Var), le 16 avril 1977.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Sont habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, sauf l'incidence d'éventuels legs, récompenses ou donations antérieures rapportables, ensemble pour la totalité des biens dépendant de la succession, et chacun, savoir :

- Monsieur Frédéric Charles Bernard MICHEL pour la moitié (1/2) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

- Monsieur Stéphane René Daniel MICHEL pour la moitié (1/2) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

NOTORIETE

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné, le 30 septembre 2019.

CECI EXPOSE, il est passé à la délivrance de legs faisant l'objet des présentes :

DELIVRANCE DE LEGS

Monsieur Frédéric MICHEL et Monsieur Stéphane MICHEL :

A ce non présents, mais représentés aux présentes par Madame Régine DEFERRARI, notaire assistant, et Madame Marie-Hélène GOLDBERG, clerc de Notaire, demeurant professionnellement à SIGNES (Var), 17 Rue Lumière, en vertu de deux procurations sous seing privés demeurées annexées aux présentes (Annexes 1 et 2)

The image shows several handwritten signatures and initials. On the left, there is a long, thin signature. In the center, there is a signature that appears to be 'R'. To the right, there is a signature that appears to be 'S'. Above the 'S' signature, there are some initials that look like 'DB'. There is also a small mark that looks like a comma or a period below the 'S' signature.

Laquelle, ès-qualités, déclare consentir à l'exécution pure et simple du testament sus-énoncé et, en conséquence, faire délivrance du ou des legs qu'il contient.

ACCEPTATION

Comparution

1/ Madame Sandra Sophie Michèle Claudine MICHEL, ingénieur, , épouse de Monsieur Mathieu Pierre Jean SOUZY, demeurant à PAYS BAS – ENSCHEDE 7521 VK Alleeweg 6.

Née à TOULON (Var) le 13 mai 1989.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de SIGNES (Var) le 26 juillet 2014.

De nationalité française.

A ce non présente, mais représentée par Madame Dorothee PUGI, comptable de Me DEFERRARI, notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à SIGNES du 23 décembre 2019. (Annexe 3).

2/ Madame Jessica Gabrielle Valérie Ariane MICHEL, cuisinière, demeurant à 83210 SOLLIES TOUCAS (Var) 238 Avenue de Vallauris, célibataire.

Née à 83190 OLLIOULES (Var) le 14 février 1994.

De nationalité française.

A ce non présente, mais représentée par Madame Dorothee PUGI, comptable de Me DEFERRARI, notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à SOLLIES TOUCAS du 22 décembre 2019 (Annexe 4).

Lesquelles procurations demeureront jointes et annexées aux présentes après mention.

Madame PUGI, ès-qualités déclare accepter la délivrance de legs objet du présent acte et donner en tant que de besoin toute décharge à ce sujet.

Elle s'oblige ès-qualités à exécuter toutes les charges et conditions que le legs leur imposent.

The image shows several handwritten marks. On the left, there is a long, thin diagonal stroke. In the center, there is a large, stylized signature. To the right of this signature, there are two smaller marks: a small circle with a vertical line through it, and a larger, more complex signature or set of initials.

Par ailleurs, elle déclare que les biens qui ont fait l'objet de la délivrance de legs constatée au présent acte porte savoir :

Désignation des legs

1/ Legs consenti à Madame Sandra SOUZY

500 Parts de la Société civile Immobilière SCI MICHEL JFS, ayant son siège social à SIGNES 583870) 67 Chemin du Collet du Gapeau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro 499 725 224, numérotées de 48359 à 48858.

Évaluées à TRENTE ET UN MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (31.125 €).

2/ Legs consenti à Madame Jessica MICHEL

500 Parts de la Société civile Immobilière SCI MICHEL JFS, ayant son siège social à SIGNES 583870) 67 Chemin du Collet du Gapeau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro 499 725 224, numérotées de 47859 à 48358.

Évaluées à TRENTE ET UN MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (31.125 €).

FRAIS - MENTION

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, dont mention est consentie partout où besoin sera, sont à la charge de la succession.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

The bottom of the page contains several handwritten marks. On the left, there is a simple arrow pointing upwards and to the right. In the center, there is a small, circular scribble. To the right of this, there is a long, horizontal, slightly wavy line. Below these marks, there is a large, stylized signature that appears to be written in dark ink. The signature is somewhat abstract, with a vertical stroke on the left and a horizontal stroke on the right, connected by a curved line. At the very bottom right, there is a small number '7'.

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ENREGISTREMENT

Le présent acte est soumis au droit fixe de 125 euros conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

DONT ACTE sur sept pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : néant
- Blanc(s) barré(s) : néant
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : néant
- Chiffre(s) nul(s) : néant
- Mot(s) nul(s) : néant
- Renvoi(s) : néant

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular stamp with a signature inside. To the right, there are two more signatures, one of which is accompanied by a small arrow pointing to the right. The signatures are written in black ink on a white background.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULON



718795

Dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL
JFS
Adresse : 67 chemin du Collet du Gapeau 83870 Signes -FRANCE-
n° de gestion : 2007D00712
n° d'identification : 499 725 224
n° de dépôt : A2020/005321
Date du dépôt : 07/07/2020

Pièce : Acte de consentement testament-partage du
14/04/2020



718795

DOSSIER : MICHEL JEAN
NUMERO DU DOSSIER : 20190186
NATURE : Consentement à exécution de testament-partage
REFERENCES :
DATE :

COPIE

L'AN DEUX MILLE VINGT
Le quatorze avril

Maître Philippe DEFERRARI, Notaire à SIGNES (Var), 17 Rue Louis
Lumière,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après
identifiées, contenant : CONSENTEMENT A EXECUTION DE TESTAMENT-
PARTAGE,

1/ Madame Marylin Josette UMIDO, Assistante Sociale, veuve non
remariée de Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL, demeurant à 83870
SIGNES (Var), 67 Chemin du Collet du Gapeau.

Née à 83000 TOULON (Var), le 18 juillet 1955.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Madame est divorcée en premières noces de Monsieur GOMBERT Marc
René Louis.

2/ Monsieur Frédéric Charles Bernard MICHEL, conducteur de travaux,
divorcé non remarié de Madame Patricia Marie Catherine Jeanne DOURNAUX,
demeurant à 83870 SIGNES (Var), 1891 Route de Méounes.

Né à 83000 TOULON (Var), le 11 juin 1965.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

3/ Monsieur Stéphane René Daniel MICHEL, Agent d'Entretien,
demeurant à 83870 SIGNES (Var), employé de Mairie, célibataire.

Né à 83000 TOULON (Var), le 16 avril 1977.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

The block contains five handwritten signatures. From left to right: a simple horizontal line; a vertical line with a hook at the bottom; a stylized 'M' or 'J' monogram; a long horizontal line with a loop at the end; and the initials 'SSG'.

4/ Madame Sandra Sophie Michèle Claudine MICHEL, ingénieur, , épouse de Monsieur Mathieu Pierre Jean SOUZY, demeurant à PAYS BAS – ENSCHEDE 7521 VK Alleeweg 6.

Née à TOULON (Var) le 13 mai 1989.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de SIGNES (Var) le 26 juillet 2014.

De nationalité française.

5/ Madame Jessica Gabrielle Valérie Ariane MICHEL, cuisinière, demeurant à 83210 SOLLIES TOUCAS (Var) 238 Avenue de Vallauris, célibataire.

Née à 83190 OLLIOULES (Var) le 14 février 1994.

De nationalité française.

DENOMINATIONS

Il est précisé que, dans cet acte, les termes DEFUNT et AYANTS DROIT désignent respectivement la personne décédée et celui ou ceux à qui est dévolue sa succession par lesquels seront distingués le CONJOINT SURVIVANT et les HERITIERS RESERVATAIRES.

Présence et représentation

. Madame Marylin MICHEL née UMIDO non présente mais représentée par Madame Sarah SAINT-GERMAIN, clerc de Notaire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à SIGNES du 28 février 2020, dont l'original est demeuré annexé aux présentes (ANNEXE 1).

. Monsieur Frédéric MICHEL non présent mais représenté par Madame Régine RANERI, notaire assistant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à SIGNES du 2 mars 2020, dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu aux minutes du Notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes.

. Monsieur Stéphane MICHEL non présent mais représenté par Madame Marie-Hélène GOLDBERG, clerc de Notaire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à SIGNES du 26 février 2020, dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu aux minutes du Notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes.

. Madame Sandra SOUZY non présente mais représentée par Madame Dorothee PUGI, comptable de Maître DEFERRARI, notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à SIGNES du 23 décembre 2019, dont l'original est demeuré

SSG.

annexé à un acte reçu aux minutes du Notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes et dont une copie est demeuré ci-annexé aux présentes (ANNEXE 2)

. Madame Jessica MICHEL non présente mais représentée par Madame Dorothée PUGI, comptable de Maître DEFERRARI, notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seings privés en date à SOLLIES TOUCAS du 22 décembre 2019, dont l'original est demeuré annexé à un acte reçu aux minutes du Notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes et dont une copie est demeuré ci-annexé aux présentes (ANNEXE 3)

Préalablement à l'acte de consentement à testament-partage objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1/ Décès de Monsieur Jean MICHEL

DEFUNT

Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL, en son vivant Maire, époux de Madame Marilyn Josette UMIDO, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 67 Rue du Collet du Gapeau.

Né à 83000 TOULON (Var), le 20 juin 1943.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis ROUILLARD, notaire à 83870 SIGNES (Var), le 4 juin 2002, préalable à son union célébrée à la mairie de 83870 SIGNES (Var), le 22 juin 2002.

Ce régime non modifié.

Etant ici précisé que :

Monsieur est divorcé en premières noces de Madame ARQUERO Michèle Jocelyne.

De nationalité française.

Décédé à 83870 SIGNES (Var), le 5 août 2019.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

On ne connaît au DEFUNT aucune disposition de dernières volontés autres que celle(s) ci-après relatée(s) :

Aux termes d'un testament dressé en la forme olographe en date à 83870 SIGNES (Var), du 16 février 2018, qui a fait l'objet d'un procès-verbal de dépôt établi par Maître Philippe DEFERRARI, notaire à 83870 SIGNES (Var), le 30 septembre 2019, le DEFUNT a pris les dispositions suivantes :

"TESTAMENT

"Je soussigné Jean Mathieu MICHEL, époux de Madame Marylin Josette UMIDO, demeurant à SIGNES (Var) 67 Chemin du Collet du Gapeau, né à Toulon le 20 juin 1943.

"Ai fait ainsi qu'il suit mon testament

"Je révoque toute dispositions antérieures

"Je lègue à titre particulier à mon épouse, Marylin UMIDO, l'usufruit d'une maison d'habitation situé à SIGNES 67 chemin du collet du gapeau, avec dépendances et terrain d'une contenance de 1274 m² formant le lot A sur le plan ci-joint de M verbruge, géomètre pour y demeurer son logement et y résider l'usufruit d'éteindra à son décès.

"l'usufruit de 8358 parts de la SCI MICHEL JFS qui s'éteindra à son décès.

"Par le présent testament je prive mon épouse sus nommée de tout autre droit tant en pleine propriété qu'en usufruit dans ma succession.

"Je lègue à titre particulier à mon fils Frédéric MICHEL né à TOULON (Var) le 11 juin 1965, les biens et droits suivants :

"La pleine propriété de 3000 parts de la SCI MICHEL JFS, précitée, La nue-propriété de 4179 parts de la SCI MICHEL JFS précitée, pour y réunir l'usufruit au décès de Marylin UMIDO mon épouse

"La pleine propriété d'une maison du 67 chemin du collet du gapeau soit le lot A de 1274 m² de la parcelle B 443

"La pleine propriété d'une maison d'habitation avec dépendances et terrain de 1372 m² (soit le lot B du plan ci joint de Vernruge, géomètre ainsi on reconstitue l'entière superficie de la parcelle B 443 Les Launes.

"La pleine propriété des parcelles B 444, 445 et 518 pour une contenance de 1ha02a76ca situé à SIGNES.

"La pleine propriété de trois parcelles situé à SIGNES C 50, 801 et 802 lieudit Les Faisse.

"Ces legs particuliers s'imputeront sur la part réservataire de Frédéric MICHEL dans ma succession

"Je lègue à titre particulier à mon fils Stéphane MICHEL, né à TOULON (Var) le 16 avril 1977 les biens et droits suivants

"L'usufruit de la maison située à SIGNES 329 Route de Méounes cadastrée B 754 pour être son habitation principale et cela jusqu'à son décès.

"La pleine propriété de 3000 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHELE JFS.

"La nue-propriété de 4179 part de la SCI MICHE JFS, précitée pour y réunir l'usufruit au décès de Marylin UMIDO, mon épouse.

"Ces legs particuliers s'imputeront sur la part réservataire de Stéphane MICHEL dans ma succession.

"Je lègue à ma petite-fille Sandra MICHEL, né à TOULON le 13 mai 1989

"La pleine propriété de 500 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHEL JFS

"Je lègue à ma petite fille Jessica MICHEL, né à OLLIOULES le 14 février 1996

SSG.

"La pleine propriété de 500 parts de la SCI MICHEL JFS dont je suis titulaire dans la SCI MICHEL JFS.

"Les biens que je viens de léguer à mes deux fils et deux petites filles devront rester exclus de toute communauté présente et à venir de chacun d'eux que ce soit par mariage ou remariage subséquent au changement de régime matrimonial.

"Il en sera de même pour le ou les biens qui viendraient, à leur être (le cas échéant) subrogés.

"Fait à SIGNES le 16/02/2018

"Signature".

Cette disposition est révélée par le fichier central des dispositions de dernières volontés interrogé le 3 août 2019.

AYANTS DROIT A LA SUCCESSION

Le DEFUNT laisse pour lui succéder :

CONJOINT SURVIVANT

Madame Marylin Josette UMIDO, Assistante Sociale, veuve non remariée de Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 67 Chemin du Collet du Gapeau.

Née à 83000 TOULON (Var), le 18 juillet 1955.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Etant ici précisé que :

Madame est divorcée en premières noces de Monsieur GOMBERT Marc René Louis.

- Séparée de biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

- Bénéficiaire d'un droit de jouissance gratuite pendant une année sur le logement et le mobilier le garnissant, qu'il occupait avec le DEFUNT au jour de son décès, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

- Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

- Légataire en vertu du testament sus-énoncé et privée de tout autre droit dans la succession du DEFUNT, que ce soit en pleine propriété ou en usufruit aux termes du testament ci-dessus énoncé.

HERITIERS

1) Monsieur Frédéric Charles Bernard MICHEL, conducteur de travaux, divorcé non remarié de Madame Patricia Marie Catherine Jeanne DOURNAUX, demeurant à 83870 SIGNES (Var), 1891 Route de Méounes.






SSG

Né à 83000 TOULON (Var), le 11 juin 1965.
 N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
 De nationalité française.
 Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

2) Monsieur Stéphane René Daniel MICHEL, Agent d'Entretien, demeurant à 83870 SIGNES (Var), employé de Mairie, célibataire.
 Né à 83000 TOULON (Var), le 16 avril 1977.
 N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
 De nationalité française.
 Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Sont habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, sauf l'incidence d'éventuels legs, récompenses ou donations antérieures rapportables, ensemble pour la totalité des biens dépendant de la succession, et chacun, savoir :

- Monsieur Frédéric Charles Bernard MICHEL pour la moitié (1/2) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

- Monsieur Stéphane René Daniel MICHEL pour la moitié (1/2) en pleine propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.

Les comparants ci-dessus dénommés sont ici présents.

NOTORIETE

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné, le 30 septembre 2019.

CERTIFICAT DE PROPRIETE

Un certificat de propriété concernant les parts de la SCI MICHEL JFS a été établi par Maître Philippe DEFERRARI, notaire soussigné, ce jour.

DELIVRANCE DE LEGS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DEFERRARI, notaire soussigné, ce jour, Monsieur Frédéric MICHEL et Monsieur Stéphane MICHEL ont fait délivrance à Madame Sandra MICHEL épouse SOUZY et Madame Jessica MICHEL, des legs à elles consentis par le défunt.

Aux termes dudit acte, Madame Sandra MICHEL épouse SOUZY et Madame Jessica MICHEL ont accepté ladite délivrance.

The image shows several handwritten signatures in black ink. From left to right, there is a short diagonal line, a signature that appears to be 'Sandra', a signature that appears to be 'Jessica', and a signature that appears to be 'Philippe'. There is also a small circular mark above the 'Sandra' signature.

S.S.G.

2/ Attributions contenues dans le testament-partage

Aux termes du testament-partage ci-dessus visé, le défunt a fait, en application des articles 1075 à 1080 du Code civil, la distribution et le partage de ses biens entre les requérants.

Par ce testament il a été procédé aux attributions suivantes :

1/ Attributions à Madame Marylin UMIDO veuve MICHEL
 . L'usufruit d'une maison d'habitation sise à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau, avec dépendances,
 . L'usufruit de 8358 parts de la SCI MICHEL JFS.

2/ Attributions à Monsieur Frédéric MICHEL
 . La pleine propriété de 3000 parts de la SCI MICHEL JFS,
 . La nue-propriété de 4179 parts de la SCI MICHEL JFS,
 . La nue-propriété de la maison d'habitation attribuée à Madame Marylin MICHEL,
 . La pleine propriété d'une maison d'habitation sise à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau,
 . La pleine propriété des parcelles situées à SIGNES (83870), section B numéros 444, 445 et 518 et section C numéros 50, 801 et 802.

3/ Attributions à Monsieur Stéphane MICHEL
 . L'usufruit de la maison sise à SIGNES (83870) 329 Route de Méounes,
 . La pleine propriété de 3000 parts de la SCI MICHEL JFS,
 . La nue-propriété de 4179 parts de la SCI MICHEL JFS,

4/ Attribution à Madame Sandra SOUZY née MICHEL
 . La pleine propriété de 500 parts de la SCI MICHELJFS.

5/ Attributions à Madame Jessica MICHEL
 . La pleine propriété de 500 parts de la SCI MICHELJFS.

3/ Inventaire des meubles meublants

Un inventaire après le décès de Monsieur Jean MICHEL a été dressé par le notaire soussigné, suivant procès-verbal, en date au commencement du 20 janvier 2020, clos ce jour à la requête des parties.

Les parties déclarent vouloir exclure du présent partage ce mobilier, déclarant vouloir se le partager directement entre elles.

En conséquence il ne sera tenu compte d'aucun meuble meublant dans les attributions ci-après.

CECI EXPOSE Il est passé au testament-partage objet des présentes.

The image shows four handwritten signatures in black ink. From left to right: a signature that appears to be 'J.M.' (likely the notary), a signature that appears to be 'S.S.' (likely Madame Sandra Souzy), a signature that appears to be 'S.M.' (likely Madame Marylin Umido), and a signature that appears to be 'S.S.' (likely Madame Jessica Michel). There is also a small mark resembling a checkmark or a flourish to the right of the second signature.

CONSENTEMENT A EXECUTION

Les requérants reconnaissent les uns et les autres :

- . avoir suffisamment pris connaissance et communication, tant par la lecture directe qu'ils en ont prise par eux-mêmes, que par celle que leur en a fait le notaire soussigné, dès avant ce jour, du testament-partage de leur père, Monsieur Jean MICHEL ;
- . avoir eu une exacte connaissance des forces et charges de la succession ;
- . et, enfin, avoir disposé du temps nécessaire pour leur permettre de se prononcer en connaissance de cause.

Ils déclarent donc n'avoir aucune objection ni aucune critique à formuler contre ce testament-partage, et en conséquence, accepter comme définitifs la distribution et le partage de ses biens, tels qu'ils ont été opérés par le testateur.

Le partage étant inégalitaire, les requérants renoncent à contester par la suite ledit partage.

Ils se soumettent aux charges et conditions imposées par le testateur et consentent à l'entière exécution, pure et simple, de ce testament.

Il est ici précisé que le présent acte comprend également les biens dépendant de la succession non indiqués dans le testament-partage de manière à procéder au partage réel des biens de la succession.

Précisions complémentaires concernant les biens répartis par le testateur

Monsieur Jean MICHEL n'ayant que très succinctement désigné et caractérisé les biens par lui répartis dans son testament-partage, les requérants, d'un commun accord entre eux apportent les précisions nécessaires suivantes, et ci-dessous rapportées.

Il est ici fait observer en tant que de besoin :

A/ QUE C'EST A TORT ET PAR ERREUR S'IL A ETE INDIQUE DANS LE TESTAMENT CE QUI SUIT :

"Je lègue à titre particulier à mon fils Frédéric MICHEL ...

...

"La pleine propriété d'une maison du 67 chemin du collet du gapeau soit le lot A de 1274 m² de la parcelle B 443... »

Alors qu'il était dans l'intention du testateur de ne léguer à Frédéric que la nue-propriété de cette maison, l'usufruit ayant été légué aux termes mêmes du testament au conjoint survivant.

B/ S'AGISSANT DE LA TRANSMISSION DE L'USUFRUIT AU PROFIT DE STEPHANE MICHEL DE LA MAISON SITUÉE A SIGNES 329 ROUTE DE MEOUNES CADASTREE B 754 :

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Louis ROUILLARD le 21 juin 2007, Monsieur Jean Mathieu MICHEL a apporté à la SCI MICHEL JFS, ayant son siège social à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro 499 725 224.

La nue-propriété d'une maison de plein pied située à SIGNES 329 Route de Méounes, cadastrée Section B numéro 754, lieudit L'ESPEREGUIN, pour 16a 01ca.

Aux termes dudit acte Monsieur MICHEL s'est réservé sa vie durant l'usufruit de cet immeuble et a stipulé cet usufruit à compter de son décès réversible sur la tête de Madame Marylin UMIDO.

Les parties déclarent avoir pris parfaite connaissance d'une consultation du CRIDON LYON en date du 19 décembre 2019 dont copie est demeurée annexée aux présentes (ANNEXE 4).

Il résulte de cette consultation ce qui suit littéralement retranscrit

« Lorsque le propriétaire d'un bien en cède/apporte la nue-propriété, en s'en réservant l'usufruit viager (sur sa seule tête), cet usufruitier par rétention ne peut plus concéder aucun autre usufruit second pour le temps d'après son décès, compte tenu du caractère viager de l'usufruit.

En effet, après l'apport de la nue-propriété, seul le nu-propriétaire peut concéder un usufruit successif, mais plus l'usufruitier par rétention, lequel n'est plus titulaire sur le bien donné que de son seul usufruit réservé.

Au cas présent, nous avons considéré, sous réserve de l'appréciation souveraine des juges du fond, que l'usufruit successif avait été révoqué au profit de l'épouse. La pleine propriété de l'immeuble s'est donc reconstituée, suite au décès de l'usufruitier, au profit de la société titulaire de la nue-propriété.

Ainsi le défunt n'a pas pu consentir à son fils le legs de l'usufruit de l'immeuble dont il avait apporté la nue-propriété à la société.

Seul le propriétaire (la société) est susceptible de consentir un usufruit au profit du fils du défunt. Or, cette cession de droit réel démembreé ne pourrait intervenir qu'à titre onéreux.

En effet, une société ne dispose pas de la capacité pour effectuer des libéralité, dans la mesure où elle est constituée pour réaliser des bénéfices et des économies (article 1832 alinéa 1 du Code Civil).

Un tel acte encourrait donc la nullité pour défaut de capacité / atteinte au principe de spécialité des personnes morales (article 1145 du Code Civil). Au surplus, il serait manifestement contraire à l'objet social et à l'intérêt social de la SCI... »

En conséquence, les parties reconnaissent que la réversibilité d'usufruit au profit de Madame Maryline UMIDO a été révoqué par le testament sus-analysé.

La SCI MICHEL JFS étant devenue seule propriétaire de ce bien par suite du décès de Monsieur MICHEL, la transmission de cet usufruit est exclue du présent partage.

C/ ABSENCE D'ATTESTATION IMMOBILIERE

Le présent acte devant être publié au Service de la publicité foncière dans les dix mois du décès et comprenant la totalité des biens dépendant de la succession du DEFUNT, il ne sera pas établi d'attestation immobilière, conformément au décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 29, alinéa 4.

DIVISION CADASTRALE

DIVISION CADASTRALE

La parcelle cadastrée sur la Commune de SIGNES (Var) section B numéro 443 lieudit Les Launes, pour une contenance de 24a 72ca, sur laquelle sont édifiées une première maison de type 3 avec garage, cuisine d'été et piscine, et une deuxième maison sur deux niveaux, avec au rez-de-chaussée, un hangar et à l'étage un appartement de type 3 avec terrasse et dépendances, a fait l'objet d'une division savoir :

- Section B numéro 1448 lieudit Les Launes, pour une contenance de 12a 91ca ;
- Section B numéro 1449 lieudit Chemin Les Launes, pour une contenance de 13a 72ca .

Le document d'arpentage a été établi par la SARL VERBRUGGE, géomètre-expert au BEAUSSET (83330) Résidence Les Cinq-Sous, Route départementale N8, le 06 mars 2020 , sous le numéro 1276U, dont une photocopie demeurera ci-annexée. (ANNEXE 5).

L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
B	443	24 a 72 ca	B	1448	12a 91ca			
			B	1449	13a 72ca			

Un plan de division foncière établi à l'échelle 1/500^{ème} par la SARL VERBRUGGE le 06 mars 2020 est demeuré annexé (ANNEXE 6).

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, initials 'DP' in the center, a signature on the right, and the initials 'SSG' on the far right.

LIQUIDATION DE LA SUCCESSION

MASSE DES BIENS A PARTAGER

ACTIF

1/ A la Banque Postale :

. Un compte courant au nom de Monsieur Jean MICHEL, n°0448064R029
d'un montant au jour du décès de 5.701,56 €

2/ Au CREDIT AGRICOLE :

. Un compte chèques au nom de Monsieur Jean MICHEL, n°03960980009
d'un montant au jour du décès de 3.904,53 €

. Un compte épargne logement au nom de Monsieur Jean MICHEL,
n°43645968787 d'un montant au jour du décès de 440,51 €

. Un compte de dépôt à terme au nom de Monsieur Jean MICHEL,
n°43649610453 d'un montant au jour du décès de 40.973,49 €

. Un livret de développement durable au nom de Monsieur Jean MICHEL,
n°03960980882 d'un montant au jour du décès de 11.978,57 €

. Un livret A au nom de Monsieur Jean MICHEL n°43662707954 d'un
montant au jour du décès de 17.567,42 €

. Un compte titres au nom de Monsieur Jean MICHEL n°00396098600
d'un montant au jour du décès de 6.926,93 €

3/ Véhicules automobiles

. La moitié indivise du véhicule LAND ROVER, modèle RANGE ROVER
EVOQUE 8CV Diesel, immatriculé à la Préfecture du Var, le 29 mars 2018, sous
le EW – 869 –EY, évalué en totalité à 28.600 €, soit la moitié 14.300,00 €

. Le véhicule LAND ROVER, modèle DEFENDER 8CV Diesel,
immatriculé à la Préfecture du Var, le 6 mars 2002, sous le numéro DB – 565 –
VK, évalué en totalité à 1.000,00 €

4/ Meubles Meublants

Les meubles meublants ont fait l'objet d'un inventaire suivant acte reçu
par le notaire soussigné, le 20 janvier 2020, et ont été estimés à 2.205,00€ et
portés ici pour mémoire Mémoire

5/ Bien immobilier sis à SIGNES

Un immeuble cadastré Commune de SIGNES (83870) 67 Chemin du
Collet du Gapeau, cadastrée section B numéro 1449, pour une contenance de 13a



72ca, lieudit « Les Launes », consistant en une maison sur deux niveaux, avec en bas une surface d'environ 100 m², vétuste, et à l'étage un appartement de type 3 terrasse au sud et dépendances.

Évalué à 180.000,00 €

6/ Bien immobilier sis à SIGNES

Un immeuble cadastré Commune de SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau, cadastrée section B numéro 1448, pour une contenance de 12a 91ca, lieudit « Les Launes », consistant en une maison rénovée d'environ 90 m² de type 3 avec garage vétuste, un abri pour deux véhicules, une cuisine d'été, une piscine avec abri.

Évalué à 280.000,00 €

7/ Parcelles sises à SIGNES

Trois parcelles en nature de vigne sur la Commune de SIGNES (83870) Lieudit Les Launes, cadastrées section B numéro 444 pour une contenance de 9a40ca, section B numéro 445 pour une contenance de 55a00ca et section B numéro 518 pour une contenance de 38a36ca.

Évaluées ensemble à 1.030,00 €

8/ Parcelles sises à SIGNES

Trois parcelles sur la Commune de SIGNES (83870) Lieudit Les Faisses, cadastrées section C numéro 520 pour une contenance de 10a10ca, section C numéro 801 pour une contenance de 27a84ca et section C numéro 802 pour une contenance de 38a40ca.

Évaluées ensemble à 770,00 €

9/ Parts de la SCI MICHEL JFS

15358 parts numérotées de 33501 à 48858 de la Société civile Immobilière SCI MICHEL JFS, ayant son siège social à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro 499 725 224.

La part étant évalué à ce jour à 62,25 €, soit un total de 956 035,50 €

MONTANT TOTAL DE L'ACTIF BRUT 1.520.628,51€

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circular stamp or mark in the center, a signature on the right, and the initials 'S.S.G.' on the far right.

PASSIF

1/ Monsieur Frédéric MICHEL a une créance sur la succession d'un montant de QUATRE VINGT DIX MILLE SEPT CENT TREIZE EUROS (90.713,00 €).

Cette somme correspond savoir :

- A concurrence de la somme de 420685€ à un prêt contracté en 1991 qui lui a servi à financer des travaux dans le bien immobilier appartenant au défunt et décrit à l'article 5 de la masse à partager,
- A concurrence de la somme de 19.490€ à une dette du défunt envers Madame Patricia DOURNAUX que Monsieur Frédéric MICHEL a lui-même réglé de ses deniers.
- Lesdites sommes réévaluées en application du coefficient d'érosion monétaire de l'année 1991 s'élevant à 1,459.

Soit un total de :

$$(42.685 + 19.490) \times 1.459 = 90.713\text{€}$$

Monsieur Frédéric MICHEL est par conséquent créancier de la succession pour ladite somme, soit 90.713,00 €

2/ Taxe foncière de l'année 2019 pour les biens situés à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau pour 2.165,00 €

3/ Taxe d'habitation de l'année 2019 pour les biens situés à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau pour 1.326,00 €

4/ La moitié du solde du crédit restant dû au CREDIT AGRICOLE à la date du décès consenti pour l'achat du véhicule EVOQUE, non couvert par une assurance pour un total de 5.117,24 €, soit 2.558,62 €

MONTANT TOTAL DU PASSIF 96.762,62 €

BALANCE

Actif 1.520.628,51€
Passif 96.762,62 €

ACTIF NET 1.423.865,89 €

EFFET RELATIFArticles 5 et 6

Donation suivant acte reçu par Maître Maurice RIBEYRE, notaire à SIGNES, le 2 mai 1967, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON, le 22 mai 1967, volume 4484 numéro 15.

Article 7 :

. Parcelles section B 444 et 518

Acquisition suivant acte reçu par Maître COUTON, notaire à SIGNES, le 31 octobre 1975, dont une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 10 novembre 1975, volume 1801 numéro 11.

. Parcelle section B 445

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Louis ROUILLARD, notaire à SIGNES, le 19 février 1987, dont une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 4 mars 1987, volume 1987P numéro 1775.

Partage reçu par Maître Jean-Louis ROUILLARD, notaire à SIGNES, le 27 janvier 2004, dont une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 8 mars 2004, volume 2004P numéro 604, suivi d'une attestation rectificative publiée le 21 juillet 2004, volume 2004P numéro 7002.

Article 8 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Louis ROUILLARD, notaire à SIGNES, le 30 novembre 1993, dont une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 24 décembre 1993, volume 1993P numéro 9994.

Partage reçu par Maître Jean-Louis ROUILLARD, notaire à SIGNES, le 27 janvier 2004, dont une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 8 mars 2004, volume 2004P numéro 604, suivi d'une attestation rectificative publiée le 21 juillet 2004, volume 2004P numéro 7002.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties dispensent le notaire d'établir l'origine de propriété trentenaire des biens objets du présent acte déclarant parfaitement les connaître et voulant s'en référer aux actes ci-dessus visés.

ATTRIBUTIONS

1/ Madame Marylin MICHEL née UMIDO

Les attributions faites à Madame Marylin MICHEL née UMIDO, en vertu du testament-partage ci-dessus sont les suivantes :

- L'usufruit du bien sis à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau représentant l'article 6 de la masse des biens à partager évalué en pleine propriété à 280.000 €. L'usufruit de Madame Marylin MICHEL est évalué à 4/10èmes en raison de son âge.

La valeur de l'usufruit est de..... 112.000,00 €

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right: a simple arrow-like mark, a signature that appears to be 'M. Michel', a small circular initial 'M', a long horizontal signature, and a small scribble on the far right.

- L'usufruit de 8358 parts numérotées de 33501 à 41858 de la SCI MICHEL JFS (article 9 de la masse des biens à partager) évaluées en pleine propriété à 520.285,50 €. L'usufruit de Madame Marylin MICHEL est évalué à 4/10èmes en raison de son âge.

La valeur de l'usufruit est de 208.114,20 €

- La moitié du véhicule LAND ROVER EVOQUE (article 3 de la masses des biens à partager) évalué à 14.300,00 €

A charge par elle de régler la moitié du solde du prêt restant dû au CREDIT AGRICOLE à la date du décès consenti pour l'achat du véhicule EVOQUE, non couvert par une assurance pour un total de 5.117,24 €

Etant ici précisé que l'autre moitié dudit véhicule appartient déjà à Madame Marylin UMIDO, celle-ci étant déjà redevable de l'autre moitié dudit prêt. En conséquence Madame UMIDO fait son affaire personnelle de l'entier remboursement dudit prêt.

soit..... 2.558,62 €

Total lui revenant dans le cadre du testament-partage..... 331.855,58 €

2/ Monsieur Frédéric MICHEL

Les attributions faites à Monsieur Frédéric MICHEL, en vertu du testament-partage sont les suivantes :

- La nue-propriété du bien sis à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau représentant l'article 6 de la masse des biens à partager évalué en pleine propriété à 280.000 €. L'usufruit de Madame Marylin MICHEL est évalué à 4/10èmes en raison de son âge.

La valeur de la nue-propriété est de..... 168.000,00 €

- La pleine propriété du bien sis à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau représentant l'article 5 de la masse des biens à partager évalué en pleine propriété à 180.000 €.

La valeur en pleine propriété est de 180.000,00 €

- La pleine propriété des parcelles sises à SIGNES (83870) représentant l'article 7 de la masse des biens à partager évalué en pleine propriété à 1.030,00 €.

La valeur en pleine propriété est de 1.030,00 €

- La pleine propriété des parcelles sises à SIGNES (83870) représentant l'article 8 de la masse des biens à partager évalué en pleine propriété à 770,00 €.

La valeur en pleine propriété est de 770,00 €

- La nue-propriété de 4179 parts numérotées de 33501 à 37679 de la SCI MICHEL JFS (article 9 de la masse des biens à partager) évaluées en pleine

556

propriété à 260.142,75€. L'usufruit de Madame Marylin MICHEL est évalué à 4/10èmes en raison de son âge.

La valeur de la nue-propriété est de 156.085,65 €

- La pleine propriété de 3000 parts numérotées de 41859 à 44858 de la SCI MICHEL JFS (article 9 de la masse des biens à partager) évaluées en pleine propriété à 186.750€.

La valeur en pleine propriété est de 186.750,00 €

- La moitié en pleine propriété du véhicule DEFENDER (article 3 de la masse des biens à partager) évaluée en pleine propriété à 500 €.

La valeur en pleine propriété la moitié est de 500,00 €

- La moitié des comptes à la Banque Postale (article 1^{er} de la masse des bines à partager) soit

2.850,78 €

- La moitié des comptes au CREDIT AGRICOLE (article 2 de la masse des bines à partager) soit

40.895,72 €

Total dans l'actif brut lui revenant dans le cadre du testament-partage

..... 736.882,16 €

A charge par lui de supporter la moitié du passif en ce non compris le montant du prêt restant dû supporté par Madame Marylin MICHEL, soit

..... 47.102,00 €

TOTAL NET lui revenant..... 689.780,16 €

3/ Monsieur Stéphane MICHEL

Les attributions faites à Monsieur Stéphane MICHEL, en vertu du testament-partage sont les suivantes :

- La nue-propriété de 4179 parts numérotées de 37680 à 41858 de la SCI MICHEL JFS (article 9 de la masse des biens à partager) évaluées en pleine propriété à 260.142,75€. L'usufruit de Madame Marylin MICHEL est évalué à 4/10èmes en raison de son âge.

La valeur de la nue-propriété est de 156.085,65 €

- La pleine propriété de 3000 parts numérotées de 44859 à 47858 de la SCI MICHEL JFS (article 9 de la masse des biens à partager) évaluées en pleine propriété à 186.750€.

La valeur en pleine propriété est de 186.750,00 €

- La moitié en pleine propriété du véhicule DEFENDER (article 3 de la masse des biens à partager) évaluée en pleine propriété à 500 €.

La valeur en pleine propriété la moitié est de 500,00 €

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, initials 'BP' in the middle, and a signature on the right.

SSG

- La moitié des comptes à la Banque Postale (article 1^{er} de la masse des biens à partager) soit 2.850,78 €

- La moitié des comptes au CREDIT AGRICOLE (article 2 de la masse des biens à partager) soit 40.895,12 €

Total dans l'actif brut lui revenant dans le cadre du testament-partage
..... 387.082,16 €

A charge par lui de supporter la moitié du passif en ce non compris le montant du prêt restant dû supporté par Madame Marylin MICHEL, soit
..... 47.102,00 €

TOTAL NET lui revenant..... 339.980,16 €

4/ Madame Sandra SOUZY née MICHEL

L'attribution faite à Madame Sandra SOUZY née MICHEL, en vertu du testament-partage est la suivante :

- La pleine propriété de 500 parts numérotées de 48359 à 48858 de la SCI MICHEL JFS (article 9 de la masse des biens à partager) évaluées en pleine propriété à 31.125 €.

La valeur en pleine propriété est de 31.125,00 €

TOTAL NET lui revenant..... 31.125,00 €

5/ Madame Jessica MICHEL

L'attribution faite à Madame Jessica MICHEL, en vertu du testament-partage est la suivante :

- La pleine propriété de 500 parts numérotées de 47859 à 48358 de la SCI MICHEL JFS (article 9 de la masse des biens à partager) évaluées en pleine propriété à 31.125 €.

La valeur en pleine propriété est de 31.125,00 €

TOTAL NET lui revenant..... 31.125,00 €

PROPRIETE - JOUISSANCE

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.

Le ou les attributaires de biens immobiliers en auront la jouissance à compter de ce jour, LES BIENS étant libres de toute location ou occupation.







En ce qui concerne le bien sis à SIGNES (83870) attribué à Madame Marylin MICHEL en usufruit et à Monsieur Frédéric MICHEL pour la nue-propriété, ce dernier en sera propriétaire à compter de ce jour et il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès de Madame Marylin MICHEL.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – AGREMENT

Aux termes d'une assemblée générale en date du 17 octobre 2019 les comparants aux présentes, associés de la SCI MICHEL JFS ont été agréés conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts. Une copie du procès-verbal de ladite délibération est demeurée annexée aux présente (ANNEXE 7)

Par suite de la présence à l'acte du gérant, il n'y a pas lieu de lui faire notification conformément à l'article 1690 du Code Civil.

MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SCI MICHEL JFS

Suite au consentement à la délivrance de legs ci-dessus visée et au testament-partage objet des présentes, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

«Article 7 : RECAPITULATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS (488 580 €) divisé en 48 858 parts de 10 € chacune numérotée de 1 à 48 858, entièrement libérées, attribuées savoir :

Madame Marylin MICHEL née UMIDO

*Pleine propriété de 100 parts :
n°28759 à 28858*

*Usufruit de 8358 parts :
n°33501 à 41858*

Monsieur Frédéric MICHEL

*Pleine propriété de 19700 parts :
n°1 à 16700
n°41859 à 44858*

*Nue-propriété de 4179 parts :
n°33501 à 37679*

SSG

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a long, sweeping horizontal line. In the center, there are two distinct signatures, one appearing to be 'R' and another 'B'. To the right, there is a signature that looks like 'J'. The initials 'SSG' are written in the upper right corner of this section.

Monsieur Stéphane MICHEL

Pleine propriété de 19700 parts :

n°16701 à 28758

n°28859 à 33500

n°44859 à 47858

Nue-propriété de 4179 parts :

n°37680 à 41858

Madame Sandra MICHEL

Pleine propriété de 500 parts :

n°48359 à 48858

Madame Jessica MICHEL

Pleine propriété de 500 parts :

n°47859 à 48358

Soit un total de 48.858 parts. »

DECLARATIONS FISCALES**DROITS DE MUTATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que le présent partage porte sur des biens dépendant d'une succession et intervient uniquement entre les membres originaires de l'indivision ;
- et qu'en application de l'article 748 du Code général des impôts, ledit partage sera présenté à la formalité de l'enregistrement et les droits perçus au taux de au droit de deux virgule cinquante pour cent (2,50 %), droit à percevoir sur la somme de 1.423.865,89 €, représentant le montant de l'actif net partagé duquel il y a lieu de déduire le montant des frais des présentes soit un montant de 46.000,00 €.

Droits : 2,50% sur 1.377.865,89 € = 34.447 €

DISPENSE D'URBANISME

Les copartageants dispensent le notaire soussigné de la production d'un certificat ou d'une note d'urbanisme.

En conséquence, chacun des copartageants renonce expressément à toutes actions en garantie contre l'autre copartageant à l'occasion des servitudes d'urbanisme, de voirie ou autres, qui pourraient grever un bien immobilier attribué

Handwritten signatures of the parties and the notary.

SSG.

et déclare faire son affaire personnelle de la situation d'urbanisme existante sans recours possible contre qui que ce soit.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent partage est fait et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes que LES COPARTAGEANTS s'obligent à exécuter et accomplir :

GARANTIE

Chaque copartageant sera garant envers chaque autre copartageant des troubles et évictions seulement qui procéderaient d'une cause antérieure au partage, selon les règles applicables en pareille matière.

CONDITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES

ÉTAT DES BIENS

Tout attributaire de bien immobilier prendra le ou les biens dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans exception ni réserve, et sans aucune garantie pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour :

- les fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements qui en résulteraient par la suite, la nature du sol ou du sous-sol n'étant pas garantie,
- l'existence de mitoyenneté ou de communauté,
- toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle même un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'attributaire concerné,
- du bon ou du mauvais état des bâtiments, vices de construction ou autres, apparents ou cachés.

Toutefois, chaque attributaire sera subrogé dans tous les droits et actions antérieures à l'encontre de tous les intervenants au processus de construction dans les termes et conditions édictées par le Code civil en matière de biens nouvellement construits.

ASSURANCES

Chaque attributaire de biens immobiliers fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance en cours, relatives aux biens compris dans son attribution, de façon que ses copartageants ne soient pas inquiétés à cet égard.

Et il supportera, le cas échéant, toutes indemnités de résiliation ou acquittera toutes les primes y afférentes.

A ce sujet, chaque attributaire reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, qu'en vertu des dispositions du Code des assurances, il reste tenu, à l'égard de la Compagnie concernée, des primes à échoir jusqu'au jour où elle est informée de la présente mutation.

CONTRATS ET ABONNEMENTS

Chaque attributaire fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement, passés pour le service en eau et en énergie à compter de l'entrée en jouissance.

The bottom of the page contains several handwritten marks. From left to right: a single diagonal stroke, a vertical line with a horizontal base, a small circular mark with a vertical line through it, and a large, sweeping horizontal stroke. To the right of these marks, there is a small, illegible handwritten signature or set of initials.

Il opérera lui-même ou fera opérer la mutation du contrat à son nom, après la signature de cet acte, dans les meilleurs délais, de façon que son ou ses copartageants ne soient ni inquiétés ni recherchés à ce sujet.

IMPOTS ET TAXES

Tout attributaire de biens immobiliers acquittera, à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles le ou les biens à lui attribué peuvent ou pourront être assujettis.

SERVITUDES

Chaque attributaire de biens immobiliers supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens compris dans son attribution, sauf à s'en défendre.

Il profitera de celles actives, à ses risques et périls, sans recours contre ses copartageants, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, il est précisé par les copartageants qu'à leur connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Et, ils déclarent qu'ils n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens sus-désignés.

CONDITIONS CONCERNANT LA TRANSMISSION DES PARTS DE LA SCI MICHEL JFS:

La transmission des parts sociales a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les copartageants s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir :

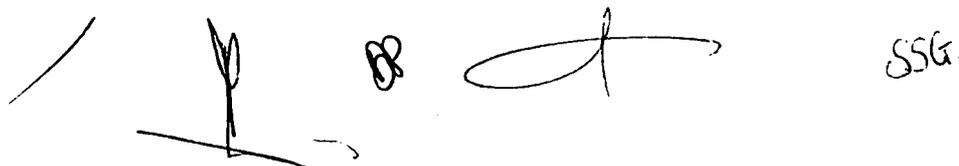
1°) Ils se conformeront aux stipulations des statuts de la Société et de ses modifications dont ils déclarent avoir parfaite connaissance et dont ils reconnaissent qu'une copie leur a été remise préalablement à la signature des présentes.

2°) Ils exécuteront les obligations légales et statutaires, nées de leur qualité d'associés et seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts présentement transmises,

REGLEMENT DEFINITIF

Les copartageants se reconnaissent entièrement remplis de leurs droits. En conséquence, ils renoncent à élever dans l'avenir aucune réclamation ou contestation relatives au présent partage. En effet, le partage étant nettement inégalitaire, les parties renoncent à une quelconque action l'un contre l'autre une fois le consentement à testament partage régularisé.

Toutefois, si un élément d'actif ou de passif se révélait en suite des présentes, ce dernier serait réparti entre chacun des copartageants ou acquitté par ces derniers proportionnellement à leurs droits.



Handwritten signatures and initials of the copartageants, including a large signature on the left, a signature in the middle, a signature on the right, and the initials 'SSG.' on the far right.

FORMALITES

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant un immeuble, du chef de l'ancien ou des précédents propriétaires, il sera rapporté les mainlevées et certificats de radiation, dans les quarante jours. Chacun des copartageants serait alors tenu d'en acquitter immédiatement la quote-part à sa charge, de telle manière que l'attributaire de ce bien ne souffre d'aucun préjudice. Tous paiements devront être effectués en l'étude du notaire soussigné.

Valeur des biens immobiliers objets des présentes :

- La pleine propriété du bien sis à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau représentant l'article 6 est de 280.000,00 €
- La pleine propriété du bien sis à SIGNES (83870) 67 Chemin du Collet du Gapeau représentant l'article 5 est de 180.000,00 €
- La pleine propriété des parcelles sises à SIGNES (83870) représentant l'article 7 est de 1.030,00 €
- La pleine propriété des parcelles sises à SIGNES (83870) représentant l'article 8 est de 770,00 €

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tous clercs ou employés du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

Ils donnent également pouvoir au profit de tous clerc du notaire soussigné à l'effet de régulariser à première demande de son bénéficiaire, la servitude de passage de 4m de large grevant les parcelles B 445 et B 1449 au profit de la parcelle B 1448.

Cette servitude de passage prenant naissance depuis la route départementale est matérialisée sous teinte hachurée verte sur le plan établi par la SARL VERBRUGGE ci-annexé.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

- les Offices notariaux participant à l'acte ;

- les établissements financiers concernés ;

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

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

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DECLARATIONS GENERALES

The block contains several handwritten signatures and initials. From left to right: a signature that appears to be 'P', a signature that appears to be 'A', a signature that appears to be 'D', a signature that appears to be 'SSG', and a signature that appears to be 'SSG'.

Les parties déclarent :

SUR L'ETAT CIVIL :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

TITRES

Il n'est remis aux copartageants aucun ancien titre de propriété, mais chacun pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant les biens à lui attribués.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des soultes convenues ; 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 contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte.



SSG.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur vingt cinq pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *Néant.*
- Blanc(s) barré(s) : *Néant.*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *Néant.*
- Chiffre(s) nul(s) : *Néant.*
- Mot(s) nul(s) : *Néant.*
- Renvoi(s) : *Néant.*

SG.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULON



718798

Dénomination : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL
JFS
Adresse : 67 chemin du Collet du Gapeau 83870 Signes -FRANCE-
n° de gestion : 2007D00712
n° d'identification : 499 725 224
n° de dépôt : A2020/005321
Date du dépôt : 07/07/2020

Pièce : Statuts mis à jour du 14/04/2020



718798

certific conforme le gerant

J. Rouillard

DOSSIER : SCI MICHEL JFS
NATURE . STATUTS DE SOCIETE
DATE :21 JUIN 2007
REF · JLR

L'AN DEUX MILLE SEPT
Le vingt et un juin

Maître Jean-Louis ROUILLARD, Notaire à SIGNES (Var), 17 Rue Louis
Lumière, soussigné,

A reçu le présent acte à la requête de ·

Monsieur Jean Mathieu Joseph MICHEL, retraité, époux en secondes noces
de Madame Marylin Josette UMIDO, et divorcé en premières noces de Madame
Michèle Jocelyne ARQUERO, demeurant ensemble à SIGNES (Var), 67, Chemin du
Collet du Gapeau,

Né à Toulon (VAR) le 20 juin 1943.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant
contrat de mariage reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 4 juin
2002, préalable à leur union célébrée en la Mairie de Signes (Var), le 22 juin
2002, sans modification depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

Et Madame Marylin Josette UMIDO, Assistante Sociale, demeurant à
SIGNES (Var), 67, Chemin du Collet du Gapeau, épouse de Monsieur Jean-Mathieu
Joseph MICHEL.

Née à TOULON (Var) le 18 juillet 1955.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 4 juin 2002, préalable à leur union célébrée en la Mairie de Signes (Var), le 22 juin 2002, sans modification depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 - Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière.

Elle est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles 1 à 59 du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978 et ses textes subséquents et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

Elle a pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et plus spécialement, l'opération suivante : l'acquisition d'une maison sise à Signes (Var), 17 rue des Etables,

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faire la réalisation, dès lors que ces actes ou opérations n'affectent pas le caractère civil de cet objet, et l'emprunt de tous les fonds nécessaires à ces objets et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

Article 3 - Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL JFS" qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots "Société Civile" et de la mention du capital social, ainsi que de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - Siège social

Le siège de la société est fixé à SIGNES (Var), 67 Chemin du Collet du Gapeau.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 90 années (quatre vingt dix ans) à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Apports en numéraire

Il est fait apport par Mme UMIDO, épouse de M. MICHEL, de la somme
MILLE EUROS, ci 1 000,00 €
TOTAL des apports en numéraire MILLE EUROS..... 1.000,00 €
=====

Dépôt des fonds - Libération des apports

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés, ce jour, en la comptabilité du Notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, et sur présentation du certificat du Greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Apports mixtes d'immeubles:

M. Jean-Mathieu MICHEL fait apport à la société, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par celle-ci, des immeubles ci-après désignés:

1°) La pleine propriété d'une petite maison à usage d'habitation sise Commune de Signes, lieudit "Le Village, Place de l'Horloge, n° I, comprenant:

- un appartement avec entrée particulière au rez de chaussée, une chambre au-dessus, et une cave en dessous.
- un autre appartement avec entrée particulière par le pont au-dessus de la rue et jardinet.

Le tout cadastré section M:

- n° I96, pour une contenance de O a 57 ca
- et n° I85, pour une contenance de O a 59 ca

Soit une contenance totale de I a I6 ca.

Estimé.. 61 000,00 €

2°) La pleine propriété d'une construction ancienne à usage d'habitation sise à Signes (Var), 26 rue Pasteur, composée de trois niveaux différents sur une assise de sol en déclivité (de sorte que chaque niveau paraît être en rez de chaussée par rapport au niveau naturel du sol) et comprenant: au niveau le plus bas, rez de chaussée côté rue, un garage à l'état brut, et aux deux niveaux supérieurs un logement de trois pièces principales, cuisine, salle d'eau, WC,

Le tout paraissant cadastré section L n° 149, lieudit "Le Village", ou rue Pasteur, n° 26, pour une contenance de

soixante neuf centiares (69 ca).

Estimé.69 000,00 €

3°) La nue-propriété d'une maison d'habitation sise Commune de Signes (Var), 18 rue Pasteur, comprenant un garage et cave au rez de chaussée, une grande pièce avec cheminée et alcôve au 1er étage, deux chambres avec une terrasse au 2^{ème} étage; grenier au-dessus.

Cadastrée section M n° 7, rue Pasteur, pour une contenance de cinquante huit centiares (O a 58 ca).

Estimée.39 000,00 €

4°) La pleine propriété d'une parcelle de bois, sise Commune de Signes, lieudit "Les Hautes Cottés", sur laquelle existe une petite construction en ruine, cadastrée section L, lieudit "Les Hautes Cottés"

- n° 78, pour une contenance de 1 ha 51 a 50 ca,
- et n° 79, pour une contenance de 38 a 00 ca
Soit une contenance totale de 1 ha 89 a 50 ca.

Estimée..2 900,00 €

5°) La pleine propriété d'une parcelle de bois à Signes (Var), lieudit "Le Plan de l'Aigue", cadastrée section D n°s 64 pour 15 a 00 ca et 65 pour 10 a 92 ca,

Soit une contenance totale de 25 a 92 ca,

Estimée.500,00 €

6°) La nue-propriété d'une maison à usage d'habitation de plain pied sise Commune de Signes (Var) Lieudit "L'Espéréguin", 329 Route de Méounes, composée de: hall, séjour, cuisine, salle de bains, WC, deux chambres, dégagement, placards, cellier, garage. Remise indépendante.

Terrain attenant et sur lequel se trouve les constructions;
L'ensemble cadastré section B numéro 754, L'Espéréguin pour une contenance de seize ares un centiare (16 a 01 ca).

Estimée en pleine propriété 230 000,00 €,
soit pour la nue-propriété. 138 000,00 €

7°) La pleine propriété d'une propriété rurale bâtie sise sur la Commune de Signes (Var), lieudit "Le Puits d'Encastre", composée:

- d'une maison d'habitation de plain-pied composée de .

un séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC,

- diverses dépendances.

Terrain attenant en partie boisé.

L'ensemble figurant au cadastre de la manière suivante .

Section H numéro 573 "Le Puits d'Encastre" pour une
contenance de deux hectares quatre vingt dix neuf
ares. 2 ha 99 a 00 ca

Et parcelles en nature de bois taillis sises mêmes Commune
Et lieudit sur la Commune de Signes (Var), lieudit "Le Puits
d'Encastre", cadastrées section H:

- n° 595, lieudit « La Plaine des Petelins » pour une
contenance de sept ares huit centiares. 07 a 08 ca

- n° 597, lieudit « Le Puits d'Encastre », pour une
contenance de cinquante sept ares trente huit
centiares. 57 a 38 ca

- n° 598, lieudit « Le Puits d'Encastre », pour
une contenance de un hectare vingt cinq
ares quatre vingt onze centiares. 1 ha 25 a 91 ca

Soit une contenance totale de. 01 ha 90 a 37 ca

=====

L'ensemble estimé soixante trois mille sept cent trente euros. . . . 63 730,00 €

Valeur totale des biens apportés. 374 130,00 €

Prise en charge du passif:

L'apport immobilier qui précède est fait à la charge par la
Société de payer en l'acquit de l'apporteur:

1°) à Mme Isabelle JUBELIN la rente annuelle et viagère
d'un montant actuel de quatre mille deux cents euros créée au profit,
sur la tête et pendant la vie de ladite Mme JUBELIN dans l'acte reçu
par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 29 février 1988,
en ce compris toutes les majorations dont cette rente a déjà été
et pourra encore être l'objet,

Le capital de cette rente est évalué quarante deux
mille euros. 42 000,00 €

2°) à la Caisse d'Epargne Côte d'Azur, Banque Coopérative,
dont le siège est à Nice (Alpes Maritimes) 455 Promenade des
Anglais, la somme de 3 007,76 Euros, solde en capital
d'un prêt consenti à l'apporteur pour une durée de soixante
mois, à compter du 6 août 2005, suivant acte sous signatures privées
en date du 5 juillet 2005, ledit prêt remboursable en soixante mensualités
de chacune 279,65 Euros, comprenant une fraction de capital et des

intérêts, la 1ère le 5 août 2005 et la dernière le 5 mars
2008, ci. 3 007,76 €

3°) au Crédit Agricole Provence Côte d'Azur, Société civile
coopérative dont le siège est à Draguignan (Var), Avenue Paul Arène,
Les Négadis, la somme de 8 385,10 Euros, solde en capital d'un
prêt consenti à l'apporteur pour une durée de soixante mois, à
compter du 6 janvier 2004, suivant acte sous signatures privées
en date du 6 janvier 2004, ledit prêt remboursable en soixante mensualités
de chacune 408,70 Euros, comprenant une fraction de capital et des
intérêts au taux révisable de 2,55 % l'an, la 1ère le 15 février 2004 et la
dernière le 15 janvier 2009, ci. 8 385,10 €

4°) au Crédit Agricole Provence Côte d'Azur, Société
coopérative sus-nommée, la somme de 11 154,71
Euros, solde en capital d'un prêt consenti à l'apporteur pour
une durée de soixante mois, à compter du 5 janvier 2004,
suivant acte sous signatures privées en date du 6 janvier 2004,
ledit prêt remboursable en soixante mensualités de
chacune 544,66 Euros, comprenant une fraction de capital et des
intérêts au taux révisable de 2,75 % l'an, la 1ère le 15 février 2004
et la dernière le 15 janvier 2009, ci. 11 154,71 €

5°) au Crédit Agricole Provence Côte d'Azur, Société
coopérative sus-nommée, la somme de 19 409,32
Euros, solde en capital d'un prêt consenti à l'apporteur pour
une durée de quarante huit mois, à compter du 10 juin 2007,
suivant acte sous signatures privées en date du 6 juin 2007,
ledit prêt remboursable en soixante mensualités de
chacune 429,27 Euros, comprenant une fraction de capital et des
intérêts au taux de 3,00 % l'an, la 1ère le 10 juillet 2007
et la dernière le 10 juin 2011, ci. 19 409,32 €

6°) au Crédit Agricole Provence Côte d'Azur, Société
coopérative sus-nommée, la somme de 2 590,67
Euros, solde en capital d'un prêt consenti à l'apporteur pour
une durée de quarante huit mois, à compter du 10 juin 2007,
suivant acte sous signatures privées en date du 6 juin 2007,
ledit prêt remboursable en soixante mensualités de
chacune 57,02 Euros, comprenant une fraction de capital et des
intérêts au taux de 2,75 % l'an, la 1ère le 10 juillet 2007
et la dernière le 10 juin 2011, ci. 2 590,67 €

Total. 86 547,56 €

De telle sorte que l'apport net s'élève à.287 582,44 €
Arrondi à 287 580,00 Euros.

La Société devra assurer l'exact paiement de la rente viagère et le remboursement des sommes prêtées aux dates d'échéances prévues auxdits actes et ce à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance de la société.

Origine propriété:

Les immeubles présentement apportés appartiennent personnellement à M. Jean-Mathieu MICHEL, par suite des faits et actes suivants, savoir:

1°) **L'immeuble M 196 et 185, l'immeuble L 149, l'immeuble M 7, l'immeuble L 78 et 79, l'immeuble D 64 et 65**, pour lui avoir été attribués dans un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 27 janvier 2004, contenant le partage des biens dépendant de la communauté ayant existé entre lui et Mme Michelle ARQUERO, sa première épouse, dissoute par arrêt de la Cour d'Appel d'Aix en Provence du 23 janvier 2001, moyennant une soulte à sa charge de deux cent vingt huit mille six cent soixante treize euros cinquante trois centimes payée comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 8 mars 2004, volume 2004 P n° 2604.

Antérieurement lesdits biens dépendaient de la communauté ayant existé entre M. Jean-Mathieu MICHEL et Mme Michèle ARQUERO, sa première épouse, pour avoir été acquis par eux au cours et pour le compte de ladite communauté de, savoir:

L'immeuble M 196 et 185:

Madame Jeanne Irma BARIOLA, sans profession, veuve en lères noces et non remariée de M. Désiré Ulysse MARTIN, demeurant à Signes, I rue de l'Horloge,

Et Mme Ione Henriette MARTIN, agent municipal, épouse de M. André Pierre Georges BISOTTO, avec lequel elle demeurait à Toulon (Var), I4 rue Baudin,

Aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 29 novembre 1985,

Cette vente a lieu moyennant le prix principal de deux cent cinquante mille francs (250 000 F) payé comptant dont cent vingt mille francs au moyen d'un prêt consenti dans le même acte par la CGIB et La Banque Pour la Construction et l'Equipement remboursable par échéances échelonnées dont la dernière le 24 novembre 1992.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 3 décembre 1985, volume 85 P n° 506, avec inscription de privilège de prêteur de deniers du même jour, volume 85 V n° 234, depuis périmée n'ayant pas été renouvelée.

L'immeuble L 149

Madame Annick Jeannine Renée DOMENICONI, sans profession, épouse de M. Gilles Joseph Alexandre BERNAY, demeurant à Six Fours Les Plages, 151 Montée de la Calade,

Et M. Michel Dominique Victor DOMENICONI, employé de jeux, demeurant à Sanary sur Mer (Var), 14 Boulevard Courbet,

Aux termes d'un acte reçu par Me GRANET, Notaire à Sanary sur Mer (Var) le 29 juillet 1987

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de cent cinquante mille francs payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 23 septembre 1987, volume 87 P n° 7781

L'immeuble M 7

Madame Isabelle Elise Marcelle DEGA, sans profession, demeurant et domiciliée à Signes (Var), 18 rue Pasteur, veuve en premières noces et non remariée de M. Charles Joseph Emmanuel JUBELIN,

Aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 29 février 1988.

Cette vente a eu lieu moyennant le paiement d'une rente viagère annuelle de seize mille deux cent trente six francs au profit et sur la tête de la venderesse, ladite rente payable en douze fractions égales et mensuelles de mille trois cent cinquante trois francs le 1er de chaque mois, à terme échu, le 1er paiement ayant eu lieu le 1er avril 1988.

Audit acte la venderesse s'est réservé l'usufruit du bien vendu jusqu'au jour de son décès.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 17 mars 1988, volume 88 P n° 2677, avec inscription de privilège de vendeur prise le même jour, volume 88 V n° 900.

L'immeuble L 78 et 79:

Monsieur Darius Antoine Emile FRONDA, agriculteur, demeurant et domicilié à Saint Cyr sur Mer (Var), Le Port d'Alon, époux de Mme Lucienne Mireille NOVELLI,

Aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 14 mai 1991

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de vingt trois mille francs payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 20 juin 1991, volume 91 P n° 5657

L'immeuble D 64 et 65

M. Sauveur Jules AZZOPARDI, retraité, et Mme Virginie Mathilde VERDE, son épouse, demeurant ensemble à La Penne sur Huveaume, Les Restanques, Ruissatel,

Et M. Antoine Sauveur Marcel ETTORE, retraité, et Mme Hélène Joséphine PINCITORE, son épouse, sans profession, demeurant à Marseille, Cité Les Marronniers, 123 Boulevard Romain Rolland, 10^{me} arrondissement,

Aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 16 septembre 1993.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de trois mille francs payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 11 octobre 1993, volume 93 P n° 7836.

2°) **L'immeuble cadastré B 754** pour l'avoir acquis de M. et Mme Pierre NICOLAS, demeurant à Signes (Var), aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 5 août 2004, moyennant des prestations viagères en espèces et en nature, lesquelles sont maintenant éteintes par suite du décès des vendeurs arrivé, savoir celui de M. NICOLAS à Toulon (Var) le 17 septembre 2005, et celui de Mme NICOLAS à Toulon le 26 juillet 2006.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 13 septembre 2004, volume 2004 P n° 9687

4°) **L'immeuble H 573** pour l'avoir acquis de la Société Paul Ricard, société anonyme au capital de 162 398 200 Euros, dont le siège social est à Six Fours Les Plages, Ile des Embiez, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le n° B 629 501 537, aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 29 octobre 2002.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de soixante mille neuf cent quatre vingts euros payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 20 novembre 2002, volume 2002P n° 12424.

5°) **Les immeubles H 595, 597 et 598** pour les avoir acquis de la Société Paul Ricard sus-nommée, aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 13 octobre 2005.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de deux mille sept cent cinquante euros payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 28 octobre 2005, volume 2005 P n° 10914.

Remise de titres:

L'apporteur a remis à la société tous ses titres de propriété concernant les immeubles apportés.

Il ne sera remis aucun autre titre de propriété à la Société qui sera habilitée à se faire délivrer à ses frais tous extraits ou expéditions dont elle pourrait avoir besoin concernant lesdits immeubles; à l'effet de quoi l'apporteur la subroge expressément dans tous ses droits à cet égard.

Propriété-Jouissance

La société sera propriétaire à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le transfert de jouissance à la société aura lieu à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés soit par la prise de possession réelle soit par la perception des loyers, à l'exception de, savoir:

- l'immeuble sis à Signes cadastré M 7, dont la société aura la jouissance à compter de l'extinction de l'usufruit dont est titulaire Mme JUBELIN,
- l'immeuble sis à Signes, cadastré B 754 dont la société aura la jouissance à compter, soit du décès de M. Jean-Mathieu MICHEL, soit de celui de son conjoint, par extinction de l'usufruit.

A cet effet, M. Jean-Mathieu MICHEL se réserve, sa vie durant l'usufruit dudit bien et stipule l'usufruit dudit bien, à compter de son décès, au profit de son conjoint s'il lui survit, jusqu'à son propre décès.

Mme Marylin UMIDO, épouse de M. Jean-Mathieu MICHEL, comparante aux présentes, accepte cette stipulation.

A cette époque, la jouissance s'exercera

- soit par la possession réelle si le bien est occupé par l'apporteur ou son conjoint,
- soit par la perception des loyers si le bien est loué.

En cas d'occupation, totale ou partielle, du bien par l'apporteur ou son conjoint, ses héritiers et ayants droit auront un délai de deux mois à compter du jour de son décès pour le libérer, permettant à la société de rentrer en possession réelle.

Contrat de location concernant le bien cadastré M 196 et 185: ledit bien est loué, savoir:

Pour le 1 Place de l'Horloge, à M. et Mme Didier MASSON aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Signes du 12 juin 2002, moyennant un loyer mensuel de 488,00 Euros pour une durée de trois ans ayant commencé à courir le 1^{er} août 2002,

Pour le 4 Place de l'Horloge, à Mme Nicole POUPET aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Signes du 11 février 2001, moyennant un loyer mensuel de 1 450,00 Francs pour une durée de trois ans ayant commencé à courir le 1^{er} juillet 2001

Contrat de location concernant le bien cadastré B 754 (Le Puits d'Encastre): ledit bien est loué à M. Gabriel GANTELME, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Signes du 1er novembre 2002, moyennant un loyer mensuel de 446,00 Euros pour une durée de trois ans ayant commencé à courir le 1^{er} novembre 2002.

Les biens apportés faisant l'objet des baux énoncés ci-dessus, la société sera subrogée dans les droits et obligations de l'apporteur à l'égard des preneurs, en application des dispositions de l'Article 1743 du Code Civil.

En conséquence, elle respectera les charges et conditions de ces contrats de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

La société reconnaît avoir été informée par le Notaire soussigné qu'elle ne pourra pas réclamer aux preneurs les loyers impayés et échus antérieurement au présent acte, ni se prévaloir de ce défaut de paiement pour demander la résiliation des contrats de location.

A ce sujet, l'apporteur déclare que les locataires desdits biens sont à jour dans le paiement des loyers et charges.

Les comparants aux présentes déclarent dispenser le Notaire soussigné de relater aux présentes les autres charges et conditions de ces baux.

La présente transmission des baux sera notifiée aux locataires par l'apporteur.

Charges et conditions: l'apport desdits immeubles, net de tout autre passif que celui ci-dessous pris en charge par la société, est fait sous les charges et conditions suivantes:

La société prendra les immeubles apportés dans l'état où ils se trouveront le jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours à raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, pour vice de construction ou dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation, ou dans les contenances sus-exprimées, dont la différence en plus ou en moins, excédât-elle même un vingtième, fera le profit ou la perte de la société, ou pour toute autre cause.

Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever ledit immeuble, le tout sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

A cet égard, l'apporteur déclare que les immeubles ci-dessus ne sont grevés d'aucune servitude en dehors de celles ci-après indiquées.

Elle acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les immeubles apportés peuvent et pourront être assujettis.

Elle continuera aux lieux et places de l'apporteur, tous traités et abonnements à l'eau et à l'électricité, au téléphone et autres se rapportant auxdits immeubles; elle en fera opérer la mutation à son profit dans le plus bref délai, en remplira les obligations à sa charge et en acquittera les redevances et cotisations à compter de son entrée en jouissance de manière que l'apporteur ne puisse être inquiété ni recherché de quelque manière que ce soit.

Elle poursuivra l'exécution de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres qui ont pu être contractées par l'apporteur ou par les anciens propriétaires au sujet des immeubles apportés, et fera son affaire personnelle de tous renouvellements et modifications à y apporter, avisera l'apporteur, et en paiera les primes et cotisations lors de leur échange, le tout de manière à ce que celui-ci ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Renseignements d'urbanisme:

Concernant les immeubles M 196 et 185:

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par la Mairie de Signes (Var), sous le numéro 083 127 07 TD 014, auquel est joint la réponse sur la demande de renseignements sur le Plan de Prévention des Risques Naturels.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain , délibération du 21 mai 1983 et du 21 septembre 1987, bénéficiaire la Commune de Signes.

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan d'occupation des sols (PLU) - Zone . UA

APPROUVE LE 18 janvier 2007

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

D - Opération concernant le terrain: néant.

E - Observations et prescriptions particulières

Néant

Droit de préemption public

Le présent apport était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre d'un droit de préemption urbain (D.P.U.).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 4 avril 2007 annexée à la minute du présent acte après mention.

Concernant l' immeuble L 149

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par la Mairie de Signes (Var), sous le numéro 083 127 07 JD 015, auquel est joint la réponse sur la demande de renseignements sur le Plan de Prévention des Risques Naturels.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain , délibération du 21 mai 1983 et du 21 septembre 1987, bénéficiaire la Commune de Signes.

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan d'occupation des sols (PLU) - Zone UA

APPROUVE LE 18 janvier 2007

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

D - Opération concernant le terrain: néant.

E - Observations et prescriptions particulières

Néant

Droit de préemption public

Le présent apport était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre d'un droit de préemption urbain (D.P.U.).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 4 avril 2007 annexée à la minute du présent acte après mention.

Concernant l'immeuble M 7

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par la Mairie de Signes (Var), sous le numéro 083 127 07 TD 016, auquel est joint la réponse sur la demande de renseignements sur le Plan de Prévention des Risques Naturels.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain , délibération du 21 mai 1983 et du 21 septembre 1987, bénéficiaire la Commune de Signes.

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan d'occupation des sols (PLU) - Zone UA

APPROUVE LE : 18 janvier 2007

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

D - Opération concernant le terrain: néant.E - Observations et prescriptions particulières

Néant

Droit de préemption public

Le présent apport était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre d'un droit de préemption urbain (D.P.U.).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 4 avril 2007 annexée à la minute du présent acte après mention.

Concernant les immeubles L 78 et 79

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par la Mairie de Signes (Var), sous le

numéro 083 127 07 TD 017, auquel est joint la réponse sur la demande de renseignements sur le Plan de Prévention des Risques Naturels.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - Droit de préemption

Le terrain est situé dans la zone de préemption espaces naturels sensibles des départements. Bénéficiaire du droit: Conseil Général du Var.

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan d'occupation des sols (PLU) - Zone N1

APPROUVE LE 18 janvier 2007

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Néant.

D - Opération concernant le terrain

Néant.

E - Observations et prescriptions particulières

Néant.

Droit de préemption public

Le présent apport était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre d'un droit de préemption périmètre sensible du Département du Var:

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit.

1°) Qu'aux termes d'une lettre en date à Toulon (Var), le 18 mai 2007, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, le Conseil Général du Var a renoncé à exercer à son droit de préemption.

2°) Qu'aux termes d'une lettre en date à Signes (Var), le 4 avril 2007, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, la Mairie de Signes (Var), a renoncé à exercer son droit de préemption.

3°) Et qu'à défaut de réponse dans le délai imparti, soit jusqu'au 17 juin 2007, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres est considéré comme avoir renoncé à exercer son droit de préemption.

Concernant les immeubles D 64 et 65:

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par la Mairie de Signes (Var), sous le numéro 083 127 07 TD 018, auquel est joint la réponse sur la demande de renseignements sur le Plan de Prévention des Risques Naturels.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - Droit de préemption

Le terrain est situé dans la zone de préemption espaces naturels sensibles des départements. Bénéficiaire du droit: Conseil Général du Var.

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan d'occupation des sols (PLU) - Zone N1

APPROUVE LE 18 janvier 2007

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Néant.

D - Opération concernant le terrain

Néant.

E - Observations et prescriptions particulières

Néant.

Droit de préemption public

Le présent apport était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre d'un droit de préemption périmètre sensible du Département du Var:

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit.

1°) Qu'aux termes d'une lettre en date à Toulon (Var), le 18 mai 2007, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, le Conseil Général du Var a renoncé à exercer à son droit de préemption.

2°) Qu'aux termes d'une lettre en date à Signes (Var), le 4 avril 2007, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, la Mairie de Signes (Var), a renoncé à exercer son droit de préemption.

3°) Et qu'à défaut de réponse dans le délai imparti, soit jusqu'au 17 juin 2007, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres est considéré comme avoir renoncé à exercer son droit de préemption.

Concernant les immeubles H 573, 595, 597, 598:

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par la Mairie de Signes (Var), sous le numéro 083 127 07 TD 020, auquel est joint la réponse sur la demande de renseignements sur le Plan de Prévention des Risques Naturels.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites

A - Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) délibération du 21 mai 1983 et 21 septembre 1987 pour H 573 598, bénéficiaire Commune de Signes

Le terrain est situé dans la zone de préemption espaces naturels sensibles des départements pour H 597 et 595. Bénéficiaire du droit: Conseil Général du Var.

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan d'occupation des sols (PLU) - H 597 et H 595 en zone N1, H 573 et 5988 en zone U

APPROUVE LE 18 janvier 2007

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Néant.

D - Opération concernant le terrain

Néant.

E - Observations et prescriptions particulières

Néant.

Droit de préemption public

Le présent apport était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption périmètre sensible du Département du Var.

La présente mutation a été notifiée aux détenteurs de ces droits.

1°) Qu'aux termes d'une lettre en date à Signes du 4 avril 2007, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, la Commune de Signes a renoncé à exercer son droit de préemption.

1°) Qu'aux termes d'une lettre en date à Toulon (Var), le 18 mai 2007, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, le Conseil Général du Var a renoncé à exercer à son droit de préemption.

2°) Qu'aux termes d'une lettre en date à Signes (Var), le 3 avril 2007, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, la Mairie de Signes (Var), a renoncé à exercer son droit de préemption.

3°) Et qu'aux termes d'une lettre en date à Aix en Provence (Bouches du Rhône), du 17 avril 2007, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres a renoncé à exercer son droit de préemption.

Concernant l' immeuble B 754

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par la Mairie de Signes (Var), sous le numéro 083 127 07 JD 019, auquel est joint la réponse sur la demande de renseignements sur le Plan de Prévention des Risques Naturels.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - Droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain , délibération du 21 mai 1983 et du 21 septembre 1987, bénéficiaire la Commune de Signes.

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

. Plan d'occupation des sols (PLU) - Zone . UCb
APPROUVE LE 18 janvier 2007

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

D - Opération concernant le terrain: néant.

E - Observations et prescriptions particulières

Néant

Droit de préemption public

Le présent apport était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre d'un droit de préemption urbain (D.P.U).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 4 avril 2007 annexée à la minute du présent acte après mention.

L'apporteur s'oblige à faire son affaire de l'exécution—des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ces documents ci-dessus littéralement rapportés.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Droit de préemption de la Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural (Safer)

Les immeubles L 78 et 79, D 64 et 65, H 573, 595, 597 et 598 étant situés à l'intérieur de la zone d'intervention de la société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement rural Provence Côte d'Azur (S.A.F.E.R.), leur apport donnait ouverture au droit de préemption institué par le paragraphe I de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemptions figurant aux paragraphes I et IV du même article.

En conséquence, le projet d'apport a, conformément aux dispositions des articles 3, alinéa 1er du décret n° 62-1235 du 20 octobre 1962 et 796 du Code Rural, été notifié à la S.A.F.E.R. Provence Côte d'Azur.

Aux termes de trois lettres en date du 10 mai 2007, dont les originaux demeureront ci-annexés après mention, la S.A.F.E.R. a renoncé à exercer son droit de préemption.

Plan de prévention des risques naturels et technologiques majeurs

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et 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, est intervenu pour le département du Var le 9 février 2006. La Commune de Signes, sur le territoire de laquelle sont situés les biens objets des présentes, est listée par cet arrêté.

Etat des risques .

Les informations mises à disposition par le préfet (fiche communale jointe) font mention de l'existence sur la Commune de Signes, d'un plan de prévention des risques suivants :

- Plan de prévention des risques naturels prescrit - Incendie de forêt.

Déclarations relatives aux sinistres

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, l'apporteur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Diagnostics

I°) Situation des immeubles au regard de la réglementation relative à l'amiante:

L'apporteur déclare

- Que les immeubles bâtis apportés aux présentes sont à usage d'habitation.
- Que ces immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997 entrent dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001, et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002.

En conséquence, et conformément aux articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est demeuré annexé aux présentes.

Pour l'immeuble M 196 et 185:

- Que le constat susvisés consiste en un rapport technique établi par M. Rémi FANTIN, 8 Boulevard Victor Hugo, à Bandol (Var), le 6 avril 2007, dont il résulte ce qui suit: "Présence d'amiante"

La Société fait son affaire personnelle de cette situation sans recours contre l'apporteur à ce sujet.

Pour l'immeuble L 149:

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par M. FANTIN sus-nommé le 6 avril 2007, dont il résulte ce qui suit: "La visite des locaux ci-dessus désignés n'a pas permis de déceler la présence de matériaux visés par les décrets et susceptibles de contenir de l'amiante"

L'apporteur ne sera pas tenu de la garantie du vice caché que constituerait la présence d'amiante.

Pour l'immeuble M 7:

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par M. FANTIN sus-nommé le 6 avril 2007, dont il résulte ce qui suit: présence d'amiante.

La Société fait son affaire personnelle de cette situation sans recours contre l'apporteur à ce sujet.

Pour l'immeuble B 754:

Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par M. Rémi FANTIN sus-nommé le 6 avril 2007, dont il résulte ce qui suit: "La visite des locaux ci-dessus désignés, conformément à la fiche diagnostic ci-jointe, a permis de déceler la présence de matériaux visés par les décrets et susceptibles de contenir de l'amiante, et ce, pour la partie privative des lots concernés.

La Société fait son affaire personnelle de cette situation sans recours contre l'apporteur à ce sujet.

Pour l'immeuble H 573:

Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par M. Rémi FANTIN sus-nommé le 6 avril 2007, dont il résulte ce qui suit: "La visite des locaux ci-dessus désignés, conformément à la fiche diagnostic ci-jointe, a permis de déceler la présence de matériaux visés par les décrets et susceptibles de contenir de l'amiante, et ce, pour la partie privative des lots concernés"

La Société fait son affaire personnelle de cette situation sans recours contre l'apporteur à ce sujet.

2°) Termites

Les immeubles objet des présentes sont situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, c'est à dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire établi depuis moins de six mois par M. FANTIN, sus-nommé, ne révélant la présence d'aucun termite dans les immeubles présentement apportés, est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Le vendeur ne sera pas tenu de la garantie du vice caché que constituerait la présence de termites.

3°) Lutte contre le saturnisme

L'apporteur déclare .

- que les immeubles cadastrés M 196 (1 Place de l'Horloge), L 169 (26 rue Pasteur), M 7 (18 rue Pasteur) H 573 (Le Puits d'Encastre) ont été construits avant le 1^{er} janvier 1949 et en conséquence ils entrent dans le champ d'application des dispositions du Code de la Santé Publique relatives au saturnisme,

- que ces immeubles sont situés dans une zone de risque d'exposition au plomb définie par le Préfet du Département.

Conformément aux dispositions de l'article L 1334-6 du code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi le 6 avril 2007 par M. FANTIN, sus nommé, soit depuis moins d'un an est demeuré annexé aux présentes après mention.

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle des conclusions de ce rapport.

4°) Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions du Décret N° 2006-1114 du 5 septembre 2006, du Décret N°2006-1147 du 14 septembre 2006 et des Arrêtés du 15 septembre 2006, un diagnostic de performance énergétique concernant les immeubles apportés a été établi le 6 avril 2007 par M. FANTIN, sus-nommé.

Ce document est demeuré ci-annexé après mention.

La Société fera son affaire personnelle de ce diagnostic sans recours de ce chef contre l'apporteur.

Rappel de servitudes:

Immeuble M 196 et 185: néant.

Immeuble L 149: néant.

Immeuble M 7: néant

Immeuble L 78 et 79: néant

Immeuble D 64 et 65: néant

Immeuble B 754:

I - Aux termes d'un acte reçu par Me COUTON, Notaire à Signes, le 28 juin 1977, dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 18 juillet 1977, volume 2449 n° 17, il a été créé une servitude de canalisations pour l'eau et l'électricité. Cette servitude est ci-dessous littéralement retranscrite:

"Afin que Monsieur Louis BLANC puisse procéder à l'installation d'eau et d'électricité sur le terrain lui appartenant, cadastré section B n° 490 de 32 ares 02 centiares, Monsieur et Madame PANICCO consentent et s'obligent à supporter l'implantation dans le sous-sol de la parcelle leur appartenant cadastrée section B n° 266 de 12 a 58 ca et 267 de 32 a 12 une canalisation souterraine devant permettre le passage d'une conduite d'eau et ligne électrique."

"L'emprise de cette servitude aura une largeur de un mètre."

Dans l'acte reçu par Me TORRES, Notaire à Signes, le 3 mars 1979; contenant vente par les Consorts BLANC à M. et M. et Mme NICOLAS, Vendeurs aux présentes, il a été dit ce qui suit après le rappel de la servitude qui précède:

"De convention expresse entre les parties, les acquéreurs pourront se brancher sur la prise d'eau existante."

"En ce qui concerne la branchement électrique Monsieur et Madame NICOLAS, acquéreurs, devront verser à M. PANICCO, propriétaire voisin, la somme de deux mille francs, ce accepté par M. CHOLESKI, en sa qualité de mandataire."

II - Aux termes d'un acte reçu par Me TORRES, Notaire à Signes, le 5 février 1979, dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 7 mars 1979, volume 3 089 n° 29, contenant vente par Monsieur Louis BLANC et Madame Veuve BLANC à Monsieur et Madame GALLO d'une parcelle de terre sise à Signes, cadastrée section B n° 753 pour une contenance de seize ares un centiare (distracte de l'unité foncière B n° 490 - dont le surplus est présentement vendu, il a été créé une servitude de prospect. Cette servitude est ci-dessous littéralement retranscrite:

"Monsieur Louis BLANC et Madame Veuve BLANC, vendeurs aux présentes, autorisent Monsieur et Madame GALLO à édifier leur construction à trois mètres de l'assiette du chemin d'accès cadastré section B n° 754 de 16 a 01 restant leur appartenir et si cela était nécessaire pour l'implantation de la construction à édifier par les acquéreurs."

III - Aux termes d'un acte reçu par Me GRANET, Notaire à Sanary sur Mer, le 23 octobre 1979, dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 23 novembre 1979, volume 3419 n° 23, il a été créé une servitude consistant en le droit d'implantation de la boîte à compteur EDF, droit d'enfourer un câble électrique sur B 577

IV - Aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire soussigné, le 4 juin 2004, dont une expédition est en cours de publication au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon, il a été créé une servitude de canalisation. Cette servitude est ci-dessous littéralement retranscrite:

"CONSTITUTION DE SERVITUDE DE CANALISATION"

"1 - Les parties aux présentes ont convenu d'un commun accord de constituer sur la parcelle de terrain appartenant à Monsieur et Madame NICOLAS, qui sera le fonds servant, une servitude de passage d'une canalisation pour le réseau d'assainissement devant desservir les constructions sus désignées et appartenant aux comparants aux présentes.

2 - Le fonds servant est constitué de la parcelle cadastrée Section B numéro 754, sus désignée, appartenant à M. et Mme NICOLAS.

Le fonds dominant est constitué des parcelles cadastrées Section B numéro 576 (propriété de M. et Mme DIZY) et numéro 577 (propriété de M. et Mme UMIDO), sus désignées.

3 - A partir du branchement sur le réseau principal d'assainissement, la canalisation d'un diamètre de cent vingt cinq millimètres (125 mm) en résultant sera enterrée à une profondeur d'au moins un mètre cinquante centimètres (1,50 m) le long du chemin appartenant à M. et Mme NICOLAS et devra suivre le tracé figurant par un trait rouge sur le plan ci-annexé aux présentes après mention, après avoir été certifié exact par les parties.

4 - Les travaux d'établissement de cette canalisation seront exécutés à la diligence de M. et Mme DIZY et de M. et Mme UMIDO.

En cas de besoin, M. et Mme DIZY et M. et Mme UMIDO ou tous propriétaires respectifs des parcelles B 576 et B 577 pourront procéder à des branchements sur la canalisation objet des présentes et ce sans indemnité.

5 - Le coût de ces travaux ainsi que celui de l'entretien ultérieur de la canalisation, s'il y avait lieu, seront supportés et acquittés par les parties aux présentes qui s'y obligent expressément et ce à parts égales, et par la suite par toutes les personnes qui deviendront propriétaires du fonds dominant et du fonds servant.

Au cas où certaines personnes se brancheraient sur ladite canalisation, ces personnes participeraient également à l'entretien.

" "

Immeubles H 573, 595, 597, 598:

1°) Aux termes d'un acte reçu par Me DELUCA, Notaire à Bandol (Var), le 30 janvier 1981, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon (Var), le 3 février 1981, Volume 4072, n° 14, il a été constitué

- une servitude de passage au profit de H 302, 303 et 304.,
- et une servitude de passage au profit de H 305.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Me DELUCA, Notaire à Bandol (Var), le 9 mars 1983, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon (Var), le 31 mars 1983, Volume 5379, n° 2, il a été constitué une servitude de passage et de pose de canalisations souterraines ou aériennes au profit de H 337

3°) Aux termes d'un acte reçu par Me DELUCA, Notaire à Bandol (Var), le 3 juillet 1985, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon (Var), le 5 juillet 1985, Volume 6691, n° 3, il a été constitué une servitude de passage au profit de H 339.

4°) Aux termes d'un acte reçu par Me DELUCA, Notaire à Bandol (Var), le 24 novembre 1992, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon (Var), le 3 décembre 1992, Volume 92 P, n° 10002, il a été constitué une servitude de passage au profit de H 372.

5°) Aux termes d'un acte reçu par Me DELUCA, Notaire à Bandol (Var), le 30 mars 1993, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon (Var), le 11 mai 1993, Volume 93P, n° 3628, il a été constitué une servitude de passage au profit de H 377.

Les conventions de servitudes ci-dessus rappelées ne concernent pas les parcelles présentement apportées.

6°) Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître ROUILLARD, Notaire soussigné, le 29 octobre 2002, publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULON (Var), le 20 novembre 2002, volume 2002P N° 12424, il a été créé une servitude de passage, dont la teneur est rapportée littéralement ci-dessous:

« 1°) Pour permettre l'accès à la parcelle présentement vendue sise Commune de Signes (Var), Lieudit "Le Puits d'Encastre", cadastrée section H, lieudit "Le Puits d'Encastre" n° 573, d'une contenance de deux hectares quatre vingt dix neuf ares (2ha99a00ca),

Il est constitué sur les parcelles sises mêmes Commune et Lieudit, cadastrées Section H, lieudit "Le Puits d'Encastre"

- n° 562 d'une contenance de un hectare quatre vingt dix ares soixante sept centiares (1ha 90a 67ca), (Propriété de M),

- et n° 574 d'une contenance de dix sept hectares soixante huit ares cinquante six centiares (17ha 68a 56ca), (Propriété de la Société Paul Ricard, venderesse aux présentes),

Une servitude de passage.

Le fonds dominant est constitué de la parcelle cadastrée Section H n° 573.

Le fonds servant est constitué des parcelles cadastrées Section H n°s 562 et 574.

2°) Ce passage s'exercera sur la parcelle H 574, tel qu'il se trouve figuré en hachuré vert sur le plan n° 1 annexé et approuvé par toutes les parties, puis sur la parcelle H 562 sur une bande de terrain telle qu'elle se trouve figurée sous couleur rouge sur le plan n° 2 ci-annexé et approuvé par toutes les parties.

3°) Le propriétaire de la parcelle H n° 573, sus-désignée, aura le droit d'utiliser cette servitude de passage par tous moyens, à tous moments et pour tous besoins et usages. Dans l'assiette de ce passage, il pourra faire passer toutes canalisations aériennes ou souterraines.

4°) La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré du propriétaire actuel par lui-même, ou les membres de sa famille, son personnel, ses amis et visiteurs ; elle s'exercera ensuite au gré des propriétaires qui lui succèdera.

5°) Les travaux d'entretien de ce passage seront à la charge proportionnelle du nombre des usagers tant du fonds dominant que du fonds servant.

6°) La présente convention de servitude règle les effets d'une servitude de passage pour enclave.

7°) Il est expressément convenu que cette servitude bénéficiera à l'ensemble du fonds dominant , et en cas de division ultérieure de celui-ci, à tous les terrains issus de ces divisions quelqu'en soit le nombre et l'époque.

8°) Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée 153 €.

9°) La parcelle H n° 562 appartient à la Société Paul RICARD et a la même origine de propriété que la parcelle présentement vendue.

Et la parcelle H n° 574 a la même origine de propriété que la parcelle présentement vendue».

Déclarations:

L'apporteur déclare:

- qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation desdits immeubles,
- que les immeubles sis à Signes cadastrés M 196, 185, L 149, M 7 sont grevés d'une inscription d'hypothèque judiciaire prise au profit de la Crédit Agricole Mutuel du Var au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon le 24 février 1999, volume 99 V n° 931, pour sûreté de la somme principale de cent quatre vingt mille francs (180 000 F), ayant effet jusqu'au 21 février 2009; cette inscription n'étant plus causée par suite du règlement de la créance, ainsi déclaré par M. MICHEL.

- qu'il se désiste expressément du privilège de vendeur et de l'action résolutoire pouvant lui profiter et ce, à raison des charges ci-dessus imposées à la Société.

Formalités: une expédition ou un extrait des présentes sera publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Toulon aux frais de la société et à la diligence de Me ROUILLARD, Notaire soussigné.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités, il est révélé des inscriptions ou mentions grevant les immeubles apportés, en dehors de celle sus-indiquée, l'apporteur sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu. Au surplus, la société sera garantie et indemnisée de tous frais extraordinaires de publicité foncière et de purge.

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, l'apporteur déclare:

- que l'apport des présents immeubles est effectué à titre onéreux;
- et que le montant du passif pris en charge par la Société s'élève à 86 547,56 Euros.

En conséquence et conformément aux dispositions de l'article 583 bis du Code Général des Impôts, le présent apport est assujéti à une taxe de publicité foncière au taux de 5%.

Plus values

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, l'apporteur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de Toulon Nord-Ouest, rue Saint Bernard à Toulon,

Que les biens apportés lui appartiennent en vertu des actes précités.

Relativement aux immeubles M 196 et 185, L 149, M 7, L 78 et 79, D 64 et 65:

Que la plus-value éventuelle résultant du présent apport est exonérée de toute imposition conformément aux dispositions de l'article 150VC1° du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

Que ces biens sont sa propriété depuis plus de quinze ans.

Relativement aux immeubles B 754, H 573, 595, 597 et 598:

Aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value n'est dû. En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que le présent apport ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait l'apporteur n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur le présent apport.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code Générale des Impôts.

Déclarations:

M. Jean-Mathieu MICHEL, apporteur, déclare:

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires, faillite personnelle ou cessation de paiement,

- qu'il n'est frappé par aucune des incapacités prévues par la loi du 3 janvier 1968 visant les incapables majeurs.

Election de domicile: Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur domicile respectif indiqué en tête des présentes.

Article 7 - Récapitulation des apports - Capital social

Récapitulation des apports:

Apports en numéraire.	..	..	..	..	..	..	..	1 000,00 €
Apports en nature, nets.	..	..	..	..	..	..	..	287 580,00 €
Total des apports nets.	..	..	..	..	..	..	..	288 580,00 €

Capital social:

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGTS EUROS (288 580,00 €). Il est divisé en VINGT HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE HUIT (28 858) PARTS sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 28 858.

Répartition des parts

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs .

- M. Jean-Mathieu MICHEL: VINGT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE HUIT PARTS, numéros 1 à 28 758. 28 758 parts
 - Mme Marylin MICHEL. CENT PARTS, numéros 28 758 à 28 858. 100 parts
 TOTAL égal au nombre de parts composant le capital Social, soit VINGT HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE HUIT PARTS. 28 858 parts
 =====

Augmentation de capital

Suivant acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire à Signes (Var), le 23 décembre 2009, M. Jean Mathieu MICHEL a fait apport à ladite Société d'une maison sise à Signes (Var), 7 rue Louis Lumière, et d'une maison sise à Sanary sur Mer (Var), Quartier Mortier, évaluées 200 000 Euros, moyennant l'attribution de 20 000 parts nouvelles de 10 Euros chacune, entièrement libérées, numérotées 28 859 à 48 858. Par suite, décision des associés d'augmenter le capital social d'un montant global de 200 000 € par la création de 20 000 parts nouvelles.

Comme conséquence de l'apport et de l'augmentation de capital, le capital social de l'article 7 des statuts a été modifié ainsi qu'il suit :

	Mention périmée	Nouvelle mention
- capital social	288 580 €	488 580 €
- apport en numéraire	1 000 €	1 000 €
- apport en nature	287 580 €	487 580 €
Répartition des parts		
- M. MICHEL	28 758 parts	48 758 parts
- Mme MICHEL	100 parts	100 parts

Donation-partage par M. MICHEL à ses deux enfants :

Aux termes d'un acte reçu par Me ROUILLARD, Notaire à Signes (Var), le 30 juin 2011, M. Jean Mathieu MICHEL a fait donation à ses deux enfants Frédéric et Stéphane MICHEL de 16 700 parts à chacun d'eux, en nue-propiété.

Comme conséquence de cette donation, Le paragraphe Répartition des parts dans le capital social figurant sous L'article 7 est ainsi modifié .

Article 7 – Récapitulation des apports – Capital social.

Le capital social est de QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGTS EUROS (488 580 Euros) divisé en 48 858 parts de

10,00 € chacune numérotées de 1 à 48 858, entièrement libérées, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs et en fonction de la donation de parts intervenue depuis la constitution de la société, savoir :

- à M. Jean-Mathieu MICHEL à concurrence de 15 358 parts numérotées de 33 501 à 48 858, ci.	15 358 parts
- à M. Jean-Mathieu MICHEL pour l'usufruit, et à M. Frédéric MICHEL pour la nue-propiété, à concurrence de 16 700 parts, numérotées de 1 à 16 700, ci.	16 700 parts
- à M. Jean-Mathieu MICHEL pour l'usufruit et à M. Stéphane MICHEL pour la nue-propiété, à concurrence de 16 700 parts numérotées de 16 701 à 28 758 et 28 859 à 33 500, ci.	16 700 parts
- et à Mme Marylin MICHEL à concurrence de 100 parts numérotées 28 758 à 28 858, ci.	100 parts
Soit au total	<u><u>48 858 parts</u></u>

A la suite du décès de Monsieur Jean Michel MATHIEU, actes du 14/04/20 :

- Délivrance de legs
- Certificat de propriété
- Consentement à exécution de testament-partage

Le capital social s'élève à QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS (488 580 €) divisé en 48 858 parts de 10 € chacune numérotée de 1 à 48 858, entièrement libérées, attribuées savoir :

1/ Madame Marylin MICHEL née UMIDO

- Pleine propriété de 100 parts : n°28759 à 28858
- Usufruit de 8358 parts : n°33501 à 41858

2/ Monsieur Frédéric MICHEL

- Pleine propriété de 19700 parts : n°1 à 16700 et n°41859 à 44858
- Nue-propiété de 4179 parts : n°33501 à 37679

3/ Monsieur Stéphane MICHEL

- Pleine propriété de 19700 parts : n°16701 à 28758, n°28859 à 33500 et n°44859 à 47858
- Nue-propiété de 4179 parts : n°37680 à 41858

4/ Madame Sandra MICHEL

- Pleine propriété de 500 parts : n°48359 à 48858

5/ Madame Jessica MICHEL

- Pleine propriété de 500 parts : n°47859 à 48358

Soit un total de 48.858 parts. »

Article 8 - Dépôts de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Article 9 - Modification de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 - Droit et représentation des parts sociales

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.



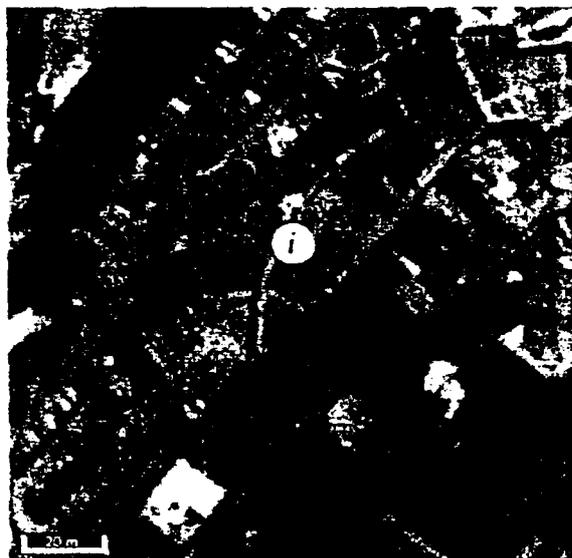
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

16 grand rue, 83210 Belgentier



Informations sur la commune

Nom : BELGENTIER

Code INSEE : 83017

Code Postal : 83210

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 01/01/2012

Département : VAR

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2 (détails en annexe)

Région : Provence-Alpes-Cote d'azur

Population à la date du 10/11/2017 : 2424

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols

Aléa faible

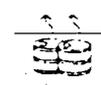


Séismes

2 - FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la Société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention "Non négociable"

Article 11 – Droits et obligations des associés

Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi, des co-indivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par un mandataire unique choisi par eux ou désigné en justice. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour des décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements dans la société.

Article 12 - Cession de parts sociales entre vifs

1) Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

2) Agrément

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans un délai de quinze jours de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offres. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

3) Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

4) Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

Article 13 – Dissolution de la communauté du vivant d'un associé

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

Article 14 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires d'un associé

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant à la gérance une copie de l'acte de notoriété ou un extrait de l'intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités héréditaires des ayants droit du défunt, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par lui.

Dans un délai de quinze jours, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'article "Cession de parts sociales" A défaut de notification de la décision dans les six mois à compter du décès, les ayants droit du défunt sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre des parts détenues par eux au jour du décès.

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent.

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix. Passé ce délai, les ayants droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Les ayants-droit non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la société continuera entre leurs héritiers.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 – Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

TITRE III - GERANCE

Article 16 - Nomination et durée de fonctions des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

Le premier gérant de la société est M. Jean-Mathieu MICHEL, comparant aux présentes, qui accepte cette fonction.

La durée du mandat est illimitée.

Suite au décès de Monsieur Jean-Mathieu MICHEL survenu le 5 août 2019, et à l'assemblée générale extraordinaire du 17 octobre 2019, Monsieur Frédéric MICHEL est nommé gérant pour une durée illimitée.

Article 17 - Cessation des fonctions

Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou liquidation judiciaire, sa démission ou révocation ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Un gérant peut démissionner à charge pour lui de notifier aux associés et, le cas échéant, aux autres gérants son intention par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la clôture d'un exercice. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de la clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou en cas d'exercice d'une activité ou d'une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner en indiquant les motifs dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres. A défaut de démission, les associés devront prononcer sa révocation.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

Un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoquée soit par le démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

Article 18 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes et opérations ci-après limitativement énumérés qui exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social.

- contracter des emprunts,
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles,
- constituer des hypothèques ou des nantissements,
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer.
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés.
- engager la société au-dessus d'une somme de dix mille euros,
- cautionnement au profit de toutes personnes physiques ou morales.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Article 19 - Rémunération des gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

Article 20 - Responsabilité des gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 21 - Objet des décisions collectives

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 22 - Modes de consultation

I - Modes de consultation

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

II - Assemblées Générales

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé représentant la plus grosse part de capital.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut également se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un pouvoir.

III - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

IV - Procès-verbaux

Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une copie authentique de l'acte sera conservé par la Société.

Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège social ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

Article 23 - Décisions collectives

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaire sont des décisions ordinaires.

Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées à l'unanimité. A défaut, elles pourront être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou à la révocation d'un gérant et à l'aliénation d'immeubles celles-ci seront prises à l'unanimité des associés.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts.

Les décisions extraordinaires sont prises par les associés à l'unanimité.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 24 - Exercice social

Chaque exercice social commence le premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre de l'année en cours.

Article 25 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 26 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 27 - Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII- PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - POUVOIRS

Article 28 - Personnalité morale

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 29 - Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

Article 30 - Actes passés pour le compte de la Société en formation

Promesse d'achat du 19 février 2007 d'une maison à Signes (Var), 35 rue des Etables, moyennant le versement d'une rente viagère de huit cents euros par mois au profit du vendeur et de son conjoint.

Article 31 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

DONT ACTE

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte établi sur trente trois pages et comprenant :

- renvoi (s) :..... néant
- mot (s) nul (s) : .. néant
- ligne (s) nulle (s) :... ..néant
- chiffre (s) nul (s)néant
- blanc (s) bâtonné (s)néant.

Suivent les signatures. Suit la teneur des annexes.