

PARDEVANT Maître Jacques SAUVETRE , Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Marilyne JAVERZAC et Jacques SAUVETRE, Notaires" titulaire d'un office notarial à BLANQUEFORT (Gironde), 24 Avenue du Général de Gaulle,

A COMPARU

1° - **Monsieur James NOSTRENOFF**, inspecteur PTT, demeurant à LUDON MEDOC (33290), 6, avenue du 11 novembre.

(Territoire de Belport. 90) Né à BELFORT , le 7 mars 1962.  
De nationalité française.

D'une part

2° - Et, **Madame Sylvie Odette Simone AINS**, contrôleur PTT, demeurant à BLANQUEFORT (Gironde), 8 rue Bothiron, Résidence Central Parc - Batiment B appartement 2

Née à PARIS (75017), le 29 mai 1960.  
De nationalité française..

D'autre part

LESQUELS, préalablement au dépôt de pièces, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

**EXPOSE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marilyne JAVERZAC, notaire à BLANQUEFORT, le 8 juin 2005 , enregistré,

**Monsieur James NOSTRENOFF**, inspecteur PTT, demeurant à LUDON MEDOC (33290), 6, avenue du 11 novembre

Et, **Madame Sylvie Odette Simone AINS**, contrôleur PTT, demeurant à BLANQUEFORT (Gironde), 8 rue Bothiron, Résidence Central Parc - Batiment B appartement 2

Ont procédé entre eux au partage des biens dépendant de leur communauté légale, sous forme de convention définitive.

Cette convention a eu lieu sous la conditions suspensive du prononcé de leur



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

divorce.

Et moyennant le paiement par Monsieur NOSTRENOFF , d'une soulte d'un montant de SOIXANTE SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT NEUF EUROS CINQUANTE CENTS (76.929,50 euros ), stipulée payable à Madame AINS à la date à laquelle le jugement prononçant le divorce sera passé en force de chose jugé.

**CECI EXPOSE**, les comparants ont, par ces présentes, déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dont fait partie le Notaire soussigné, pour la mettre à la date de ce jour, pour en délivrer tous extraits ou expéditions dont besoin sera :

La copie exécutoire du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX, en date du 2 février 2006 , prononçant le divorce entre les époux NOSTRENOFF/AINS sus-nommés.

Ce jugement a été enregistré à BORDEAUX-CENTRE, le 2 mars 2006, Bordereau 2006/469 Case n°2 aux droits de 1.512,00 euros .

**PAIEMENT DE LA SOULTE**

Monsieur NOSTRENOFF a à l'instant remis à Madame AINS qui le reconnaît et lui en accorde bonne et valable quittance sans réserve, la somme de SOIXANTE SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT NEUF EUROS CINQUANTE CENTS (76.929,50 euros ), montant de la soulte mis à sa charge dans l'acte de partage dont s'agit.

Ce paiement a eu lieu dès avant ce jour par chèque bancaire directement à l'ordre de Madame AINS, à concurrence de MILLE CINQ CENTS EUROS ( 1.500,00 euros) et ce jour à concurrence de VINGT SEPT MILLE NEUF CENT VINGT NEUF EUROS CINQUANTE CENTS ( 27.929,50 euros ) et à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné à concurrence de la somme de QUARANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS ( 47.500,00 euros) .

DONT QUITTANCE.

MENTION DES PRESENTES est consentie partout ou besoin sera.

**DONT ACTE sur deux pages**

Fait et passé à BLANQUEFORT (Gironde),  
En l'Office Notarial du Notaire soussigné,  
L'AN DEUX MILLE SIX  
Le vingt six avril

La lecture du présent acte a été donnée à la comparante, et la signature de celle-ci sur ledit acte a été recueillie par le Notaire soussigné qui a également signé.

Nombre feuilles : .....	deux
Blancs barrés : .....	rien
Nombres rayés : .....	"
Mots rayés : .....	"
Lignes rayées : .....	"

MAITRE

*Prunee*

Annexé à un acte reçu  
par le notaire soussigné  
le 26 AVR. 2006

EXTRAIT DES MINUTES  
DU  
SECRÉTARIAT-GREFFE  
DU  
TRIBUNAL  
DE GRANDE INSTANCE  
DE BORDEAUX

*[Signature]*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX

A rendu le jugement dont la teneur suit :

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DE BORDEAUX**

**CHAMBRE DE LA FAMILLE  
CABINET JAF 24**

**JUGEMENT  
de divorce par consentement mutuel**

**N° RG : 06/00063**

A l'Audience Publique de la Deuxième Chambre du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX tenue le **DEUX FÉVRIER DEUX MIL SIX**

**DU 02 Février 2006**

A laquelle assistaient et siégeaient :

**Madame LOUMAIGNE, Juge aux Affaires Familiales,  
Melle FACHE, Greffier**

**divorce**

**Ont comparu :**

**AFFAIRE :**

**Monsieur James NOSTRENOFF**  
né le 07 Mars 1962 à BELFORT (90)  
Demeurant :  
6, Avenue du 11 novembre  
33290 LUDON MEDOC

**James NOSTRENOFF**

Assisté de Me Christelle PRINCE,

**Sylvie AINS époux de  
Mme NOSTRENOFF**

**Et :**

**Madame Sylvie AINS époux de Madame NOSTRENOFF**  
né le 29 Mai 1960 à PARIS (17ème)  
Demeurant :  
8, rue Bothiron  
Résidence Central Parc - Bâtiment B - Appartement 2  
33290 BLANQUEFORT

**AVOCAT (S)  
Grosse délivrée  
le  
à**

Assistée de Me Arthur UMBA.

Mariés sans contrat de mariage

Les époux **James NOSTRENOFF** et **Sylvie AINS époux de Mme NOSTRENOFF** ont présenté le 27 décembre 2005 une requête en divorce sur le fondement de l'article 230 du Code civil.

Après avoir entendu, en Chambre du Conseil, chacun des époux séparément, puis ensemble, en présence de leurs avocats Me Christelle PRINCE et Me Arthur UMBA ;

Après avoir attiré l'attention des époux sur l'importance de leurs engagements, le Juge aux Affaires Familiales a acquis la conviction de la réalité de leur mutuelle volonté et de la persistance de leur libre accord.

L'examen de la convention de divorce ainsi que les entretiens du Juge avec les intéressés et leur Avocat font apparaître que les dispositions retenues préservent suffisamment les intérêts des époux et des enfants :  
- NOSTRENOFF Camille née le 22 septembre 1989, et  
- NOSTRENOFF Hadrien né le 25 octobre 1995.

**EN CONSÉQUENCE :**

**Nous, Madame LOUMAIGNE, Juge aux Affaires Familiales,**

Statuant publiquement, par jugement contradictoire et en dernier ressort,

Prononce, en application de l'article 232 du Code civil le divorce

**De :**

**Monsieur James NOSTRENOFF**  
né le 07 Mars 1962 à BELFORT (90)

**Et de :**

**Monsieur Sylvie AINS époux de Madame NOSTRENOFF**  
né le 29 Mai 1960 à PARIS (17ème)

Dit que le dispositif du présent jugement sera mentionné en marge de l'acte de mariage dressé le 1er Avril 1989 à MARSEILLE (13) ainsi qu'en marge des actes de naissance de chacun des époux.

Homologue la convention portant règlement des effets **du divorce** qui demeurera annexée à la minute du présent jugement.

Dit que les dépens seront supportés selon les modalités prévues à la convention ou, à défaut, chaque partie supportera la charge de ses propres dépens.

La présente décision a été signée par Madame LOUMAINNE, Juge aux Affaires Familiales, et par Melle FACHE, Greffier présent lors du prononcé.

Fait à BORDEAUX, le 02 Février 2006

LE GREFFIER



LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES



Enregistré à : SIE DE BORDEAUX CENTRE

Le 02/03/2006 Bordereau n°2006/469 Case n°2

Enregistrement : 1 512 €

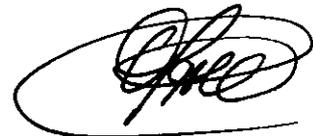
Pénalités :

Ext 3811

Total liquidé : mille cinq cent douze euros

Montant reçu : mille cinq cent douze euros

L'Agent



Minutier

**CONVENTION DEFINITIVE**  
Article 250-1 du Code Civil  
Loi n° 439-2004 du 26 mai 2004  
Décret d'application du 29 octobre 2004

**ENTRE LES SOUSIGNES**

Monsieur **James NOSTRENOFF**

Né le 7 mars 1962 à BELFORT (90)

De nationalité française

Exerçant la profession d'inspecteur PTT

Demeurant 6 avenue du 11 novembre 33290 LUDON MEDOC

Affilié à la CPAM de la Gironde sous le numéro : 1 62 03 90 010 039

Ayant pour Avocat :

**Maître Christelle PRINCE**

demeurant 3bis cours de Tournon 33000 BORDEAUX.

ET

Madame **Sylvie Odette Simone AINS**, épouse **NOSTRENOFF**

Née le 29 mai 1960 à PARIS 17<sup>ème</sup> (75)

De nationalité française

Contrôleur PTT

Demeurant résidence *Central Parc* -Bâtiment B Appt. 2- 8 rue Bothiron  
33290 BLANQUEFORT

Affiliée à la CPAM de la Gironde sous le numéro : 2 60 05 75 117 267

Ayant pour Avocat :

**Maître Arthur UMBA**

demeurant 2 rue des Trois-Conils 33000 BORDEAUX.

En annexe à la requête initiale, Monsieur et Madame NOSTRENOFF entendent convenir des mesures suivantes et les soumettre à homologation de Madame le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX.

**I - MESURE CONCERNANT LES EPOUX**

▪ **SUR LE NOM DES EPOUX**

A l'issue de la présente procédure, Madame NOSTRENOFF entend reprendre son nom de jeune fille AINS.

▪ **LOGEMENT DES EPOUX**

Les époux NOSTRENOFF ont organisé la résidence séparée selon les modalités

*AN*

*OR*

*[Signature]*

*[Signature]*

suivantes :

- Madame NOSTRENOFF demeure résidence *Central Parc* -Bâtiment B Appt.2- 8 rue Bothiron 33290 BLANQUEFORT
- Monsieur NOSTRENOFF demeure 6 avenue du 11 novembre 33290 LUDON MEDOC

#### ▪ EFFETS DU DIVORCE

D'un commun accord, les époux décident que les effets du divorce remonteront dans leurs rapports patrimoniaux à la date du 21 mars 2005

#### ▪ PRESTATION COMPENSATOIRE

Eu égard à leurs revenus et charges respectifs, les époux NOSTRENOFF conviennent d'un commun accord qu'aucune prestation compensatoire ne sera versée par l'un ou l'autre.

#### ▪ AVANTAGES MATRIMONIAUX

En vertu des dispositions de l'article 265 du Code Civil, les époux entendent révoquer les avantages matrimoniaux qu'ils ont pu consentir et qui ne prennent effet qu'à la dissolution du régime matrimonial, ainsi que les dispositions à cause de mort qu'ils ont pu se consentir par contrat de mariage ou pendant l'union.

#### ▪ LIQUIDATION DES DROITS MATRIMONIAUX

Les époux mariés sous le régime de la communauté légale, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union étaient propriétaires de l'immeuble sis à la commune de Ludon Médoc (33290), sis avenue du 11 Novembre consistant en une maison à usage d'habitation, comprenant entrée, salon - séjour, cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bains, W.C, garage, terrasse carrelée, barbecue, puit, sur un terrain de 6a 68ca.

Aux termes de l'acte reçu par Maître Marilyne JAVERZAC, notaire associé, le 8 juin 2005, annexé à la présente convention, cet immeuble estimé CENT SOIXANTE DOUZE MILLE TROIS CENT EUROS (172 300.00 €) est attribué en toute propriété à Monsieur James NOSTRENOFF à charge pour lui d'apurer le solde du crédit immobilier et de verser à Madame AINS une soulte de SOIXANTE SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTS (76 929,50 €).

Les époux se sont partagés en nature les meubles meublant sans valeur vénale, chacun d'eux à conserver le véhicule dont ils ont l'usage.

Les époux NOSTRENOFF n'ont pas de compte joint et chacun garde son compte personnel.

su

su

su

su

## II - MESURE CONCERNANT LES ENFANTS

### ▪ RESIDENCE ALTERNEE

D'un commun accord, les époux NOSTRENOFF ont décidé d'exercer conjointement l'autorité parentale sur les deux enfants :

- Camille NOSTRENOFF, née le 22 septembre 1989 aux Lilas (93)
- Hadrien NOSTRENOFF, né le 25 octobre 1995 à Bruges (33)

Ils conviennent par ailleurs que les enfants résideront alternativement au domicile de chacun de leur parent.

Ainsi, en dehors des périodes de vacances scolaires, les enfants résideront une semaine sur deux chez leur père puis chez leur mère, du vendredi soir 18 heures au vendredi suivant 18 heures, à charge pour le parent chez qui les enfants résideront la semaine à venir d'aller les chercher au domicile du parent chez qui ils viennent de résider la semaine précédente.

En ce qui concerne les vacances scolaires, les époux conviennent d'une alternance une année sur deux et pour moitié pour les vacances de février, d'avril, d'été, d'octobre, de Noël/Nouvel an.

Cette répartition peut être adaptée à tout moment d'un commun accord par les deux parents sans qu'il soit nécessaire de recourir à une décision de justice.

Les parents partageront l'ensemble des frais inhérents à l'entretien et à l'éducation des enfants, et eu égard aux revenus respectifs actuels, Monsieur NOSTRENOFF assumera 57 % desdits frais et Madame NOSTRENOFF 43 %. D'un commun accord, ils conviennent qu'aucune contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants ne sera versée à l'un ou l'autre.

### III - LES FRAIS

Il est convenu d'un commun accord entre les époux que chacun conservera à sa charge les honoraires de son avocat et que Monsieur NOSTRENOFF supportera les frais, droits et honoraires afférents à la liquidation de la communauté.

Fait à BORDEAUX,  
Le 23 novembre 2005

Mr James NOSTRENOFF



Maître Christelle PRINCE



Mme Sylvie AINS, ép. NOSTRENOFF



Maître Arthur UMBA



**DROIT DE TIMBRE  
PAYÉ SUR ÉTAT**  
Autorisation N° 18 du 13-5-1987  
de la R. I. de Blanquefort

réf : 05091

**L'AN DEUX MILLE CINQ  
LE HUIT JUIN**

Maître Marilyne JAVERZAC, notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "Marilyne JAVERZAC et Jacques SAUVETRE, Notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à BLANQUEFORT (Gironde), 24, avenue du Général de Gaulle,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**IDENTIFICATION DES EPOUX**

Les parties requérantes aux présent acte sont :

1°/ - **Monsieur James NOSTRENOFF**, inspecteur PTT, demeurant à LUDON MEDOC (33290), 6, avenue du 11 novembre.

Né à BELFORT , le 7 mars 1962.

De nationalité française.

Ayant pour avocat Maître Christelle PRINCE, Avocat au Barreau de BORDEAUX

2°/ - Et, **Madame Sylvie Odette Simone AINS**, contrôleur PTT, demeurant à LUDON MEDOC (33290), 6, avenue du 11 novembre.

Née à PARIS (75017), le 29 mai 1960.

De nationalité française.

Ayant pour avocat Maître Arthur UMBA, Avocat au Barreau de BORDEAUX

**PREALABLEMENT**, aux conventions faisant l'objet des présentes, ils ont exposé ce qui suit :

**OBSERVATIONS PRELIMINAIRES**

**Première Observation - Mariage des époux NOSTRENOFF- AINS**

Monsieur et Madame NOSTRENOFF-AINS mariés à la Mairie de MARSEILLE (13000), le 1er avril 1989, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts prévu aux articles 1400 et suivants du Code civil, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.



Les requérants déclarent que de leur union sont nés deux enfants, savoir :

- Camille, née le 22 septembre 1989 aux LILAS (93)
- Hadrien, né le 25 octobre 1995 à BRUGES (33)

**Deuxième observation - Successions ou libéralités recueillies au cours du mariage**

Au cours du mariage, ni Monsieur NOSTRENOFF ni Madame AINS n'ont recueilli de succession ou bénéficié de libéralité

**Troisième observation - Acquisition pendant le mariage**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie Martine VIDAL, Notaire associé à BORDEAUX (Gironde), le 14 février 1994, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 6 avril 1994, volume 1994 P numéro 2580.

Monsieur NOSTRENOFF et Madame AINS son épouse, tous deux comparants aux présentes, ont acquis ensemble et pour le compte de la communauté, de :

Monsieur Patrick Claude BAQUIERE, préposé au PTT, demeurant à LUDON MEDOC (Gironde), 6, avenue du 11 novembre,  
Divorcé de Madame Nicole Geneviève Jeanine BIBES,  
Né à FEDAL (Maroc), le 26 août 1957.

**Désignation :**

- **Sur la commune de LUDON MEDOC (33290), 6, avenue du 11 Novembre:**

Un immeuble consistant en une maison à usage d'habitation, comprenant entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bains, wc, garage, terrasse carrelée, barbecue, puit

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AZ	101	6, avenue du 11 Novembre	06a 68ca

Ledit immeuble formant le lot numéro **HUIT** du lotissement " **LE GRAND VERGER**" autorisé par arrêté rendu par Monsieur le Maire de LUDON MEDOC le 3 décembre 1986, sous le numéro L 256 86 W0086 et a fait l'objet d'un certificat administratif R 315 36 du Code de l'urbanisme suivant arrêté en date du 7 février 1987.

L'ensemble des pièces constitutives dudit lotissement et notamment le cahier des charges le règlement du lotissement et les statuts de l'association syndicale sont demeurés à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par l'Office Notarial le 11 février 1987, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 mars 1987 volume 10 033 numéro 12.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de cinq cent mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

**En outre, les parties déclarent**

**. Qu'elles évaluent l'immeuble à la somme de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE TROIS CENTS EUROS, ( 172.300,00 euros)**

**Quatrième Observation - Emprunt souscrit par les époux NOSTRENOFF - AINS**

Les parties déclarent :

Aux termes d'un prêt sous seing privé en date de janvier 1994, LA POSTE, Personne morale de droit public, placée par la loi numéro 90 568 du 2 juillet 1990 sous la tutelle du Ministère délégué de la Poste des Télécommunications et de l'Espace, ayant son siège à PARIS ( 75 015) 34/46 Boulevard de Vaugirard immatriculée au Répertoire des Entreprises et leurs établissements sous le numéro 356 000 000, et au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

A consenti à :

Monsieur NOSTRENOFF et Madame AINS,

Sous le numéro 9357811 J 82505, un prêt immobilier d'un montant initial de TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE DEUX CENT DIX FRANCS (379.210 Francs) - soit pour une contrepartie en euro, la somme de CINQUANTE SEPT MILLE HUIT CENT DIX EUROS ET DIX NEUF CENTS (57.810,19 euros) - au taux de 8,19% d'une durée de 14 ans remboursable en 56 trimestrialités de 1.720,49 euros chacune, dont la première échéance est intervenue le 5 juin 1994

Ce prêt n'a pas fait l'objet d'une garantie hypothécaire.

Les parties déclarent :

**- Que le solde restant dû au titre du prêt consenti par la POSTE, au jour qu'ils ont choisi pour fixer la jouissance divise, soit le 18 mars 2005, est de DIX HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN EUROS ( 18.441,00 euros)**

**Sixième observation - Procédure de divorce**

Monsieur et Madame NOSTRENOFF - AINS déclarent qu'ils souhaitent demander le divorce par consentement mutuel, ainsi que le prévoit l'article 230 du Code civil.

A cet effet, ils établissent par le présent acte, la convention portant règlement patrimoniale de leur séparation qui, conformément à l'article 1091 du nouveau Code de Procédure civile, sera annexée à la requête conjointe en divorce qu'ils ont l'intention de présenter devant Monsieur le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX.



Monsieur et Madame NOSTRENOFF - AINS affirment qu'ils ont communiqué au notaire soussigné tous les renseignements utiles à l'établissement du présent état liquidatif.

**Septième observation - Sort des avantages matrimoniaux et des donations**

**A - Avantages matrimoniaux**

Monsieur NOSTRENOFF et Madame AINS rappellent qu'ils sont mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts comme il est dit ci-dessus et qu'ils n'ont procédé, à ce jour, à aucun changement ou aménagement de ce régime.

En conséquence, il n'existe aucun avantage matrimonial au profit de l'un ou l'autre d'entre eux.

**B - Donation de biens présents**

Monsieur NOSTRENOFF et Madame AINS constatent qu'en application de l'article 265 alinéa 1er du Code civil, leur divorce est sans incidence sur les donations de biens présents qu'ils ont pu se consentir au cours de leur union, quelle que soit leur forme.

**Septième observation - Partage des meubles**

Monsieur NOSTRENOFF et Madame AINS déclarent avoir procédé au partage amiable directement entre eux, dès avant ce jour, des comptes bancaires, comptes chèques postaux, livrets de Caisse d'Epargne, véhicules automobiles et autres biens mobiliers et avoir également procédé à la reprise de tous leurs effets et objet personnels et n'avoir pus rien à se réclamer de ce chef.

Ces biens évalués uniquement pour la perception des droits d'enregistrement, et sans pouvoir tirer à nulle autre conséquence, à la somme de MILLE CINQ CENT EUROS (1.500 euros).

**Huitième observation - Date de la dissolution de la communauté**

Monsieur NOSTRENOFF et Madame AINS décident, d'un commun accord, que la communauté de biens ayant existé entre eux sera réputée dissoute, dans leur rapport réciproque, le 18 mars 2005, date à laquelle ils ont cessé de collaborer et de cohabiter.

**Neuvième observation - Jouissance divise**

La jouissance divise est fixée à la date ci-dessus retenue pour la dissolution de la communauté et les biens compris au partage seront estimés à la même date.

**CECI EXPOSE**, il va être procédé comme suit aux opérations de liquidation et de partage faisant l'objet des présentes.

**LIQUIDATION ET PARTAGE DES BIENS**  
**ENTRE EPOUX**

Les opérations sont divisées en cinq chapitres :

- Chapitre premier : Etablissement des masses actives et passives et leur balance.



- Chapitre deuxième : Fixation des droits des parties.
- Chapitre troisième : Partage et attribution.
- Chapitre quatrième : Conditions générales du partage.

**I - LIQUIDATION DE LA COMMUNAUTE**

**1°) MASSE ACTIVE**

Les requérants déclarent que la masse active de communauté comprend :

**ARTICLE UN :**

- **Sur la commune de LUDON MEDOC (33290), 6, avenue du 11 Novembre:**

Un immeuble consistant en une maison à usage d'habitation, comprenant entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bains, wc, garage, terrasse carrelée, barbecue, puit

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : section AZ numéro 101, 6 avenue du 11 novembre, pour une contenance de 06 ares 68 centiares.

Ledit immeuble formant le lot numéro **HUIT** du lotissement "**LE GRAND VERGER**" autorisé par arrêté rendu par Monsieur le Maire de LUDON MEDOC le 3 décembre 1986, sous le numéro L 256 86 W0086 et a fait l'objet d'un certificat administratif R 315 36 du Code de l'urbanisme suivant arrêté en date du 7 février 1987.

Ledit bien immobilier estimé par les parties à la somme de **CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE TROIS CENTS EUROS,**

Ci, ..... 172.300,00

**TOTAL DE LA MASSE ACTIVE DE COMMUNAUTE :**

Le montant total de l'actif brut de communauté s'élève à la somme de **CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE TROIS CENTS EUROS,**

Ci, ..... 172.300,00

**2°) MASSE PASSIVE**

Les requérants déclarent que la masse passive de communauté comprend :

**ARTICLE UN :**

Le montant en capital restant dû d'un prêt souscrit à la **POSTE** numéro 9357811 J 82505 d'un montant initial de 57.810,19 euros, au taux de 8,19% d'une durée de 14 ans

remboursable en 56 trimestrialités de 1.720,49 euros chacune, dont la première échéance est intervenue le 5 juin 1994, au jour qu'ils ont choisi pour fixer la jouissance divise, soit le 18 mars 2005, évalué à DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN EUROS,

Ci, ..... 18.441,00

#### ARTICLE DEUX

Les frais du présent partage, évalués, sauf à parfaire ou à diminuer, à la somme de CINQ MILLE DIX EUROS,

Ci, ..... 5.010,00

ETANT ICI PRECISE QUE, d'un commune accord entre les parties, lesdits frais seront supportés en totalité par Monsieur NOSTRTENOFF, qui s'y oblige.

#### **TOTAL DE LA MASSE PASSIVE DE COMMUNAUTE :**

Le montant total du passif de communauté s'élève à la somme de VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS,

Ci, ..... **23.451,00**

#### **3°) BALANCE**

La masse active de communauté s'élevant à : CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE TROIS CENTS EUROS,

Ci, ..... 172.300,00

La masse passive de communauté s'élevant à : VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS,

Ci, ..... 23.451,00

**BALANCE FAITE, L'ACTIF NET DE COMMUNAUTE RESSORT A : CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS,**

Ci, ..... **148.849,00**

Dont moitié, soit : **SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTS,** revient à chacune des parties,

Ci, ..... **74.424,50**

---

## II - FIXATION DES DROITS DES PARTIES

---

**1°) MONSIEUR NOSTRENOFF A DROIT :**

A la moitié de l'actif net de communauté, soit la somme de : SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTS,

Ci, ..... 74.424,50

**Sous déduction :**

La quote de part de frais de Madame AINS supportée, d'un commun accord entre les parties, par Monsieur NOSTRENOFF, soit la somme de DEUX MILLE CINQ CENT CINQ EUROS

Ci, ..... 2.505,00

**TOTAL DES DROITS DE MONSIEUR :  
SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT DIX NEUF  
EUROS ET CINQUANTE CENTS,**

Ci, ..... **71.919,50**

**2°) MADAME AINS A DROIT :**

A la moitié de l'actif net de communauté, soit la somme de : SOIXANTE-QUATORZE MILLE QUATRE CENT VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTS,

Ci, ..... 74.424,50

**Augmentée :**

De sa quote de part de frais sur le présent partage laquelle sera supportée, d'un commune accord entre les parties par Monsieur NOSTRENOFF, qui s'y oblige, soit la somme de DEUX MILLE CINQ CENT CINQ EUROS

Ci, ..... 2.505,00

**TOTAL DES DROITS DE MADAME : SOIXANTE  
SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT NEUF EUROS ET  
CINQUANTE CENTS,**

Ci, ..... **76.929,50**

---

**III - ATTRIBUTIONS - AFFECTATION A L'ACQUIT  
DU PASSIF**

---

**1°) LOT DE MONSIEUR NOSTRENOFF James :**

Pour fournir à Monsieur NOSTRENOFF le montant de ses droits, tels qu'ils viennent d'être fixés, Madame AINS lui



attribue, ce qu'il accepte:

**- Sur la commune de LUDON MEDOC (33290), 6, avenue du 11 Novembre:**

Un immeuble consistant en une maison à usage d'habitation, comprenant entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bains, wc, garage, terrasse carrelée, barbecue, puit.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : section AZ numéro 101, 6 avenue du 11 novembre, pour une contenance de 06 ares 68 centiares.

Ledit immeuble formant le lot numéro HUIT du lotissement " LE GRAND VERGER" autorisé par arrêté rendu par Monsieur le Maire de LUDON MEDOC le 3 décembre 1986, sous le numéro L 256 86 W0086 et a fait l'objet d'un certificat administratif R 315 36 du Code de l'urbanisme suivant arrêté en date du 7 février 1987. ,

Ledit bien immobilier estimé par les parties à la somme de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE TROIS CENTS EUROS,

Ci, ..... 172.300,00

- **A CHARGE** pour lui de verser à titre de soulte à Madame AINS la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE , NEUF CENT VINGT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTS,

Ci, ..... 76.929,50

- **A CHARGE** pour lui d'acquitter seul le solde du prêt restant dû à la POSTE ci-dessus énoncé, pour son montant porté à la masse passive, soit la somme de DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN EUROS,

Ci, ..... 18.441,00

- **A CHARGE** pour lui de payer la totalité des frais du présent partage évalué sauf à parfaire ou à diminuer à la somme de CINQ MILLE DIX EUROS,

Ci, ..... 5.010,00

D'où une attribution nette d'une valeur de : SOIXANTE ET ONZE MILLE NEUF CENT DIX NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTS,

**EGALE AU MONTANT DES DROITS DE MONSIEUR NOSTRENOFF,**

Ci, ..... 71.919,50

**2°) LOT DE MADAME AINS Sylvie :**

Pour fournir à Madame AINS le montant de ses droits, tels qu'ils viennent d'être fixés, Monsieur NOSTRENOFF lui attribue, ce qu'elle accepte :

La somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTS, à recevoir à titre de soulte de Monsieur,

Ci, ..... 76.929,50

D'où une attribution nette d'une valeur de : SOIXANTE-SEIZE MILLE , NEUF CENT VINGT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTS,

**EGALE AU MONTANT DES DROITS DE MADAME AINS,**

Ci, ..... 76.929,50

**LIBERATION DE Monsieur NOSTRENOFF  
PAIEMENT DE LA SOULTE**

Monsieur NOSTRENOFF s'engage au paiement de la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTS (76.929,50€) dans le délai d'un mois à compter du jugement prononçant le divorce.

**Monsieur NOSTRENOFF déclare qu'il a pris en charge le remboursement du prêt de LA POSTE qu'il s'oblige à rembourser par anticipation à la date à laquelle le jugement prononçant le divorce sera passé en force de chose jugé**

**PRIVILEGE DE COPARTAGEANT - DISPENSE**

A la sûreté et garantie de l'exécution des engagements pris par Monsieur NOSTRENOFF en ce qui concerne le paiement de la soulte, soit la somme de SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTS (76.929,50€) à verser à Madame AINS, avec frais et accessoires pouvant s'y rattacher,

Inscription de privilège de copartageant sera prise contre Monsieur NOSTRENOFF au profit de Madame AINS au PREMIER bureau des hypothèques de BORDEAUX sur l'immeuble situé à LUDON MEDOC (33290), 6, avenue du 11 Novembre, ci-dessus désigné dans l'exposé qui précède, le tout en conformité des dispositions de l'article 2103-2° du Code civil par les soins du notaire soussigné dans les formes et délais prévus par les articles 2108 et suivants du Code civil.

Toutefois, Madame AINS dispense expressément de notaire soussigné de prendre ladite inscription en garantie de l'obligation mis à la charge de Monsieur NOSTRENOFF, se réservant la faculté de le faire si besoin est.

---

#### **IV - CHARGES ET CONDITIONS DU PARTAGE EN PLEINE PROPRIETE**

---

Le présent partage a lieu sous les conditions habituelles et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, expressément acceptés par les parties :

**Garantie** - Il y aura entre les copartageants la garantie ordinaire et de droit en matière de partage, sauf les dérogations stipulées ci-après.

**Propriété** - Chacun des copartageants attributaire en pleine propriété sera censé, par l'effet déclaratif du partage, conformément à l'article 883 du Code civil, être propriétaire à compter rétroactivement du jour de la dissolution de la communauté des biens et droits compris dans son attribution et profitera des droits, actions et garanties qui y sont attachés.

**Jouissance de l'immeuble** - Celui ou ceux des attributaires des immeubles libres de toute location ou d'occupation auront à compter du même jour la jouissance de ces biens par la prise de possession réelle. Ils seront en tant que de besoin, subrogés dans tous les droits et actions appartenant à la qualité de propriétaire.

Il se consentent tous dessaisissement et abandonnements nécessaires.

Au moyen des présentes, les comparants reconnaissent être définitivement réglés de tous les droits et revenus leur revenant dans la communauté ayant existé entre eux, et n'avoir plus rien à se réclamer l'un envers l'autre.

**État de l'immeuble** - Chacun d'eux prendra l'immeuble qui lui est attribué dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre le co-partageant.

Spécialement, il fera son affaire personnelle pour l'immeuble qui lui est attribué, de l'état des constructions, de ses vices apparents ou cachés, des mitoyennetés, des différences qui pourraient exister entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence devant son profit ou sa perte.

**Servitude** - L'attributaire souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens qui leur sont attribués, sauf à s'en défendre contre le co-partageant.

A ce sujet, les co-partageants déclarent qu'à leur connaissance, l'immeuble compris aux présentes n'est grevé d'aucune servitude.

**Impôt - taxes - contribution** - L'attributaire acquittera à compter du jour de la jouissance divise tous les impôts, charges et contributions auxquels ledit immeuble peut et pourrait être assujetti.

**Traités - abonnements - assurances** - L'attributaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements concernant

notamment le service des eaux, du gaz, de l'électricité ainsi que de la continuation ou de la résiliation de toute police d'assurance contre l'incendie concernant les immeubles compris dans son attribution, et il en paiera les redevances et primes concernant l'immeuble qui lui est attribué.

**Meubles meublants** - Chacun des copartageants reconnaît avoir pris possession des meubles meublants et objets mobiliers qui leur ont été attribués et qu'ils ont appréhendés dans l'état où ils se trouvent. Ils s'interdisent, par suite, d'élever aucune réclamation contre son copartageant, pour quelque cause que ce soit.

**Passif** - Tout passif qui pourrait se révéler postérieurement aux présentes, mais ayant son origine antérieurement à celle-ci sera supporté par celui des époux qui se révèle être l'auteur de ce nouveau passif de convention expresse entre les parties qui déclarent qu'à leur connaissance aucun passif de se trouve dû.

**Remboursement du prêt** - Monsieur déclare expressément :

- faire son affaire personnelle, du remboursement de la totalité du solde restant du au titre du prêt consenti par la POSTE, ci-dessus énoncé, au jour qu'ils ont choisi pour fixer la jouissance divise, soit le 18 mars 2004, pour un montant de DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN EUROS (18.441,00 €), sus-énoncé, sans recours contre son conjoint, avec lequel il s'était porté co-emprunteur.

- parfaitement connaître les charges et conditions dudit prêt.

- faire son affaire personnelle de toute notification auprès des compagnies d'assurances.

Monsieur NOSTRENOFF réitère son engagement d'acquitter seul le montant du prêt dont il a pris la charge ainsi qu'il a dit ci-dessus envers l'organisme prêteur ci-dessus désigné à l'époque et de la manière précitée.

**Monsieur NOSTRENOFF et Madame AINS, reconnaissent avoir été bien informé de ce que cette convention bien que valable entre les parties et expressément acceptée par elles, ne peut en aucun cas être opposée aux organismes prêteur et aux créanciers qui conservent toujours le droit de réclamer à l'un ou l'autre des époux le règlement des échéances prévues au contrat originaire, ou même le remboursement anticipé de leur créance en cas de défaillance du débiteur qu'il soit ou non attributaire du bien donné en garantie.**

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

**ORIGINAIREMENT**, l'immeuble ci-dessus désigné dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur BAQUIERE, sus-nommé, et Madame Nicole Geneviève Jeanne BIBES, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VIRY CHATILLON, le 29 janvier 1983, savoir :

- Les constructions : pour les avoir faites édifier sans avoir conféré ni laissé prendre de privilège d'architecte entrepreneur ou ouvrier suivant permis de construire numéro 256 87 W 0111 ainsi qu'il résulte d'un certificat de conformité en date du 13



juillet 1988.

- Et le terrain : pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté de la Société Anonyme " LES HAMEAUX D'AQUITAINE " au capital de deux cent cinquante mille francs ayant son siège social à SAINT MEDARD EN JALLES, immatriculée au RCS de BORDEAUX, sous le numéro B 338 433 683 .

Suivant acte reçu par Maître Lionel COSTE, Notaire à BORDEAUX (Gironde), les 15 et 17 décembre 1987.

Moyennant le prix principal de toutes taxes comprises de CENT TRENTE SIX MILLE FRANCS ( 136.000,00 francs) se décomposant en un prix hors taxes de CENT VINGT MILLE TROIS CENT CINQUANTE TROIS FRANCS QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES ( 120.353,98 francs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 10 février 1988 volume 10 495 numéro 3.

II- Suivant acte reçu par Me Alain COSTE, Notaire à BORDEAUX, le 8 octobre 1992, Monsieur et Madame BAQUIERE ont en vue d'une requête conjointe en divorce devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BORDEAUX établi la liquidation et le partage de la communauté de biens existant entre eux, sous la condition suspensive du prononcé dudit divorce.

Aux termes de cet acte, l'immeuble présentement vendu a été attribué à Monsieur BAQUIERE à charge par lui :

- d'assumer seul le remboursement des deux prêts contractés pour l'acquisition dudit immeuble auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE et du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ainsi qu'un prêt consenti par la PREFECTURE dont le montant total en capitaux s'élevait à la somme de trois cent soixante huit mille francs.

- et de payer à titre de soulte à son épouse la somme de dix mille francs laquelle s'est trouvée compensée avec la valeur de la part de Monsieur BAQUIERE sur les objets mobiliers de communauté restés en la possession de son épouse.

La condition suspensive stipulée audit acte s'est trouvée réalisée par le jugement du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BORDEAUX en date du 20 janvier 1993 ayant prononcé le divorce des époux

### **CONDITION SUSPENSIVE**

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le présent acte est soumis à la condition suspensive du prononcé du divorce entre les époux NOSTRENOFF- AINS

Si la requête, à laquelle une expédition du présent acte sera jointe est rejetée, les conventions qui précèdent seront considérées comme non avenues.

Par contre, si la requête est accueillie et le divorce prononcé, les conventions qui précèdent produiront effet, et ce, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Dès le divorce devenu définitif, le jugement d'entre les époux NOSTRENOFF - AINS accompagnés de certificat de non recours, sera déposé au rang des minutes du

notaire soussigné.

Les parties donnent tous pouvoirs à tous clercs de l'Etude du notaire soussigné pour effectuer ce dépôt.

La présente convention sera alors publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX par les soins du notaire conformément à la législation en vigueur.

### POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'étude.

### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suites, les parties déclarent faire élection de domicile en leur demeure respective.

### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suites évalués par provision à la somme de CINQ MILLE DIX EUROS (5.010,00 Euros), seront supportés et acquittés en totalité par Monsieur NOSTRENOFF, qui s'oblige.

### ENREGISTREMENT - FISCALITE

Le présent acte contenant partage des biens dépendant de la communauté existant entre Monsieur NOSTRENOFF et Madame AINS sera enregistré au droit de 1% sur l'actif net partagé conformément aux dispositions de l'article 748 du Code général des Impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent :

Que l'actif net partagé aux présentes est d'un montant de CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS,

Ci : ..... 148.849,00

- Auquel il y a lieu d'ajouter les meubles meublants et objets mobiliers évalués à MILLE CINQ CENT EUROS

Ci : ..... 1.500,00

Soit ensemble, la somme de CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci : ..... 150.349,00

En conséquence, l'actif net taxable au taux de 1% ressort à CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENT QUARANTE NEUF EUROS

Ci : ..... 150.349,00

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la soulte. Elles reconnaissent avoir été informées 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 ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la soulte.

**DONT ACTE, rédigé sur QUATORZE pages.**

Fait et passé à BLANQUEFORT,

En l'étude du Notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures.

La minute porte la mention :

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DE BORDEAUX-MERIGNAC

Le 10/06/2005 Bordereau n° 2005/382 Case n° 2

Enregistrement : 75 €

Signature : illisible

POUR COPIE AUTHENTIQUE sur quatorze pages, certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, sans renvoi, ni mot nul./.



06/63

EN CONSEQUENCE  
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mande et Ordonne :

A tous huissiers de Justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la minute du présent jugement a été signée par Monsieur le Président et par le Greffier.

La présente, délivrée par Nous Greffier en Chef soussigné,



le 31 mai 2006

*[Signature]*

REÇU LE  
- 4 AVR. 2006