

Etat notarié patrimoine Mme veuve S

NOTAIRES ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office Notarial

BOITE POSTALE | - | TOURS CEDEX

TOURS, le 7 Septembre 1994

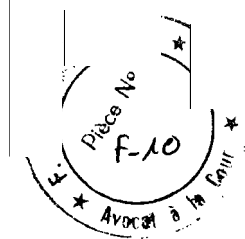
expert bancaire choisi par le Juge des Tutelles

C.C.P. NANTES

ETUDE FERMEE LE SAMEDI
FAX

Monsieur

Téléphone :



PARKING PUBLIC FACE A L'ETUDE

N/Réf. : Dossier suivi par :

Cher Monsieur,

Je fais suite à notre entretien téléphonique de ce jour et vous communique, ci-après, un état du patrimoine immobilier sur lequel Madame Veuve S est usufruitière.

I - DONATION PARTAGE du 29 août 1987

Il a été reçu au rang de nos minutes, le 29 août 1987, une donation partage

[Redacted content]

énumération des immeubles locatifs

BIEN DE COLLER CE QU'IL Y A EN DESSOUS SUR VOTRE REPONSE MERCI



photocopie conforme
Le Greffier :

[Signature]

BU/83
cts 8

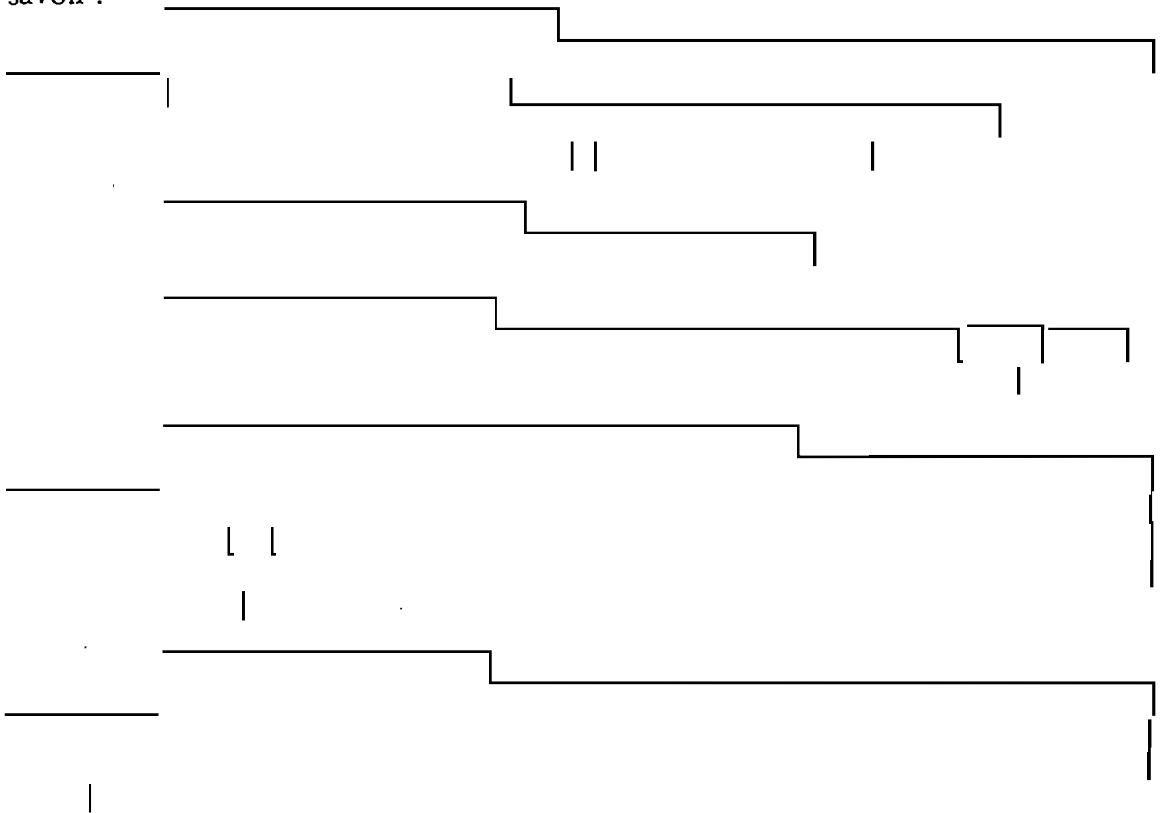
Vous trouverez, sous ce pli, une photocopie de la désignation complète de tous ces immeubles dans l'ordre de ceux cités ci-dessus et qui correspondait à la masse à partager dans ladite donation partage.

Egalement, aux termes dudit acte, tous ces immeubles ou lots de copropriété ont été estimés pour une valeur globale de deux millions soixante mille quatre cents francs (2.060.400,00)

Ces immeubles appartenait à la communauté S [redacted].

Vous trouverez, sous ce pli, photocopie des pages 18 et 19 de la donation partage reprenant chacune des évaluations.

De plus, l'ensemble de ces immeubles ont été attribués, en nue propriété, savoir :



énumération
des parts
de chacun des
nus-propriétaires
divis



II - DONATION PARTAGE du 17 septembre 1988

Aux termes d'un acte reçu au rang de nos minutes, les 23 août, 3 et 17 septembre 1988, Monsieur et Madame [redacted] S [redacted] ont procédé à une donation partage en nue propriété au profit de leurs six enfants, de :

1°) leur propriété située à TOURS, [redacted] comprenant une maison d'habitation avec son terrain pour une contenance totale de cinq mille cent soixante quatre mètres carrés (5.164 m2)

Aux termes de cette donation partage, l'immeuble a été attribué aux six enfants indivisément et a été déclaré pour une valeur de sept cent cinquante mille francs (750.000,00)

2°) et différentes obligations

comme il l'a déjà fait en 1988, dans sa fausse déclaration de la donation et 2 fois en 1991 dans sa fausse déclaration à la banque et sa fausse déclaration fiscale de succession, le notaire masque le contenu et la valeur du compte titres indivis, ce que l'expert bancaire du juge des tutelles a immédiatement noté

Cette division a été faite à l'initiative et sous la seule responsabilité des conjoints S, sans accord préalable de A S, pièce F01-N7.
Cependant A S avait donné son accord sur ces 2 ventes, **sous réserve** de clarification et régularisation préalable de tous les comptes bancaires.
Le notaire a procédé à ces 2 ventes en 1994, sans avoir jamais proposé, et au besoin exigé, une réunion générale dont il ne pouvait ignorer la nécessité depuis 1993.

Comme je vous l'ai indiqué téléphoniquement, cette propriété a fait l'objet récemment d'une division en trois lots (1 lot "maison et jardin" et deux lots "terrain à bâtir"), ce qui, je l'avoue, était une bonne solution financière, et il a été procédé à deux ventes de terrains à bâtir, savoir :

- la première, le 21 janvier 1994, au profit de Monsieur [redacted], moyennant le prix principal de deux cent trente huit mille francs (238.000,00)
 - la seconde, le 22 avril 1994, au profit de Monsieur et Madame [redacted] moyennant le prix principal de cent quatre vingt quinze mille francs (195.000,00),
- Les fonds provenant de ces deux ventes ont été placés sur un compte indivision à

- " - usufruitière : Madame Veuve S [redacted], née [redacted]
- nue propriétaires : les six enfants S [redacted]"

Lequel ?
A S n'a pas contesté ce prix de vente

Reste à vendre la maison pour laquelle nous avons actuellement une offre à cinq cent mille francs (500.000,00) mais l'un des membres de l'indivision ne m'a pas encore confirmé son accord pour la vente à ce prix.

cette vente devait être soumise à l'accord préalable du Juge des Tutelles, ce qui est reconnu par le notaire

Bien entendu, cette vente, compte tenu de la situation en cours, si elle intervenait prochainement, **serait soumise à l'avis favorable du Juge des Tutelles.**

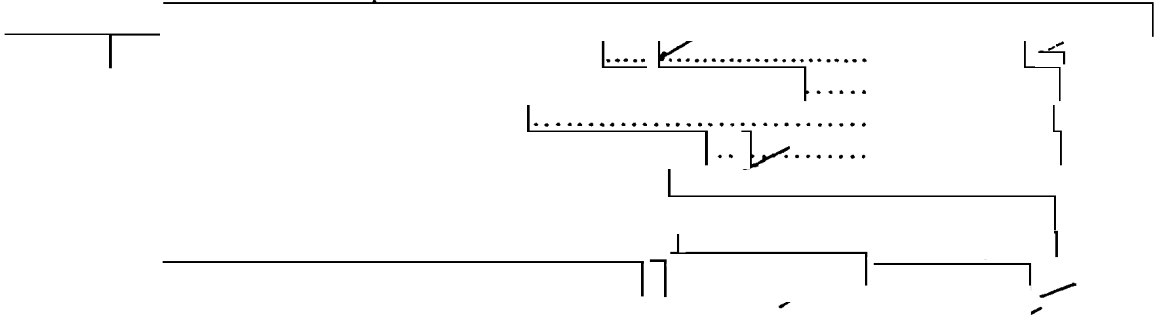
Je pense donc que nous pouvons considérer la valeur de cette propriété à la somme de neuf cent trente trois mille francs (933.000,00), correspondant à l'addition faite des deux prix de vente des deux terrains à bâtir et du prix proposé pour l'acquisition de la maison.

Vous trouverez, sous ce pli, pour votre information, les pages concernant la masse à partager de cet acte.

à quelle date ?
Cette déclaration, qui s'imposait depuis 1991 et aurait donc dû être conseillée par le notaire n'était pas encore faite en janvier 1994, voir pièce F01-F2

Pour ce qu'il s'agit de l'estimation des immeubles qui ont fait l'objet de la donation partage du 29 août 1987, j'avais réfléchi avec Madame N [redacted] S [redacted] sur les valeurs **que nous pourrions déclarées dans le cadre d'une demande de dépôt de déclaration ISF.**

Ces immeubles pourraient avoir les valeurs suivantes :



réunion qui n'a pas eu lieu malgré - les observations de l'expert bancaire sur les informations fournies par ce notaire, F01-J0, page 2 - l'accord de cet expert pour une telle réunion (refus du Juge des tutelles)

J'espère que ce courrier, dont vous voudrez bien excuser la longueur, vous donnera les renseignements nécessaires à la **réunion familiale à intervenir.**

Pour ce qui me concerne, et conformément à votre demande, j'interroge à nouveau S [redacted] pour connaître précisément les comptes indivision dont il m'est fait état dans le courrier du 10 juin dernier dont vous détenez la copie.

comptes réactivés fallacieusement dans une banque secondaire. Ces comptes sont connus de ce notaire qui est intervenu en 1991 pour modifier les procurations sur ces comptes, directement et de façon fallacieuse, voir pièce F-19, page 2

Dès réception de la réponse, je ne manquerai pas de vous la faire suivre.
Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.



Annexe I

1991

22 consulter la notice pages 16 à 19
ervi sont à reporter page 3 de la déclaration

IMMEUBLES BATIS

CARACTÉRISTIQUES		BIENS MIXTES Fraction taxable %	Dans le cas où le redevable ne détient pas la pleine propriété, NATURE DES DROITS DÉTENUS SUR L'IMMEUBLE	VALEUR DÉCLARÉE (en francs)	
Surface totale table ou utile 5	Nombre de pièces 6			Résidence principale 9	Autres immeubles 10
?	5	/	/	750 000	
/	4	/	USUFRUIT		270 000
/	1x2	/	USUFRUIT		210 000
/	3	/	USUFRUIT		200 000
110 m ²	5	/	//		300 000
/	4	/	//		300 000
/	2	/	//		150 000
/	/	/	//		1100 000

Pour photocopie conforme

Le Greffier :



[Signature]

AB | 750 000 | AC | 2530 000