

Fw: News / Etats des lieux

Expéditeur : ludovic walsh (ludowalsh007@yahoo.com)

À : caroline.deserrant@neuf.fr; ludowalsh007@yahoo.com

Date : vendredi 27 novembre 2020, 13:40 UTC+1

Hello Carotte

Au cas ou tu n'aurais pas reçu le mail suivant
Je n'avais que ton mail pro
Bon week-end
Ludovic

----- Message transmis -----

De : ludovic walsh <ludowalsh007@yahoo.com>

À : Ludovic Walsh De Serrant <ludowalsh007@yahoo.com>; Charlotte Walsh de Serrant <chawalsh@yahoo.fr>; Marie-Liesse de Montaudry <marie-liesse@eurotable.fr>; Henry de Serrant <henrydeserrant@neuf.fr>; Laurence de Serrant <laurencedeserrant@orange.fr>

Envoyé : jeudi 26 novembre 2020 à 20:07:30 UTC+1

Objet : News / Etats des lieux

Cher tous

Mardi matin Henry m'a appelé et nous avons pu avoir une longue conversation et je retranscris ici ce que j'en ai retenu
Soit je recevrai une réponse à ce mail pour correction soit il sera considéré comme accepté car il n'est pas question que se reproduisent certaines incompréhensions antérieures

Je n'ai pas l'intention de blesser qui que ce soit
Je n'en ai ni le temps ni l'envie

En premier lieu et pour mémoire :

Le 13 septembre 2019 maman nous a envoyé un courrier nous demandant d'organiser la relève ce qui était le prolongement de sa demande de 2014 .

Puis papa nous a quitté en octobre dernier

Puis nous avons entamé le processus de succession le 13 décembre 2019

Ce dossier est donc ouvert depuis plus d'un an

En juin 2020 maman a fait savoir qu'elle avait pris rendez-vous à la MSA pour déclarer la cessation de son activité agricole

Maitre Brière avait prévenu Henry

J'avais accompagné maman à ce rendez-vous , mais j'avais réussi à la convaincre que ce serait une énorme erreur et elle avait accepté de repousser cette échéance à janvier 2020

Je l'ai appelée hier pour lui annoncer que j'avais eu un échange fructueux avec Henry

Maman m'a répété son désir d'aller à la MSA le 1 janvier .

Vous n'êtes pas sans savoir les conséquences désastreuses d'une telle décision . La loi interdit les terres inexploitées . La safer prend donc le relais et les confie à qui bon lui semble pour un mandat d'un à trois ans renouvelable une fois . Le bail via la Safer ne prend pas en compte les taxes foncières qui en fermage habituel sont portées à 80% par le fermier . En outre les terres sortant d'une exploitation rentrent dans l'assiette de l'IFI . Enfin , cerise sur le gâteau , une fois que la Safer a mis la main sur les terres , impossible de s'en défaire sauf à reprendre l'exploitation soi-même . Les terres en fermage perdent 30-50% de leur valeur .

Il n'est pas en mon mince pouvoir de contraindre maman . La charge de la convaincre revient à nous tous .Ceux ou celles qui envisagent difficilement de l'appeler -pour des raisons qui leur sont propres- peuvent lui envoyer un courrier papier à l'ancienne ou lui envoyer un message whatsapp . Elle les lit ! Il est de son droit de considérer qu'elle doit consacrer son énergie à finir sa vie tranquillement . Nous devons la convaincre d'être patiente ce qui n'est pas évident car elle attend depuis un an . Nous ne pouvons contraindre maman

A nous de jouer

Henry m'a donc fait savoir qu'il exigeait que les biens parisiens soient loués au prix du marché Ainsi soit-il

Henry a suggéré qu'un agent immobilier soit mandaté pour estimer un loyer juste et conforme au quartier pour l'appartement , la cave et le garage et à terme pour le studio. Celui ci est pour l'instant loué en meublé (750€) à Mr Abdallah Fahrat qui est un excellent locataire avec lequel j'ai eu l'occasion d'échanger lorsqu'il a fallut acheter un nouveau frigidaire

Pour l'instant Charlotte paie un loyer en deçà du marché

Le loyer du garage est en deçà du marché

Soit

Cela ne me pose pas de problème mais je ne vois pas non plus l'intérêt de s'opposer à un désir d'Henry qui pourrait aider à dénouer ce nœud gordien . Ici la méthode d'Alexandre serait contre-productive .

Quoique

Il est par ailleurs impensable et indigne d'envisager de mettre Charlotte à la rue . Donc le delta de loyer sera une avance consentie à Charlotte que je prendrai à ma charge dans le décompte final étant entendu que j'ai reçu quelques avantages antérieurs et qu'il est légitime moralement que je prouve ma reconnaissance de la chose et de ce que j'ai réussi à construire ainsi . J'ai déjà écrit à maitre Brière pour savoir comment mettre en place ce jeu d'écriture afin de rester dans le cadre de la loi .

La question est de savoir comment nous utiliserons les rentrées de succession pour financer les charges de la succession .

Un loyer est-il un revenu sur lequel la succession doit payer des impôts ce qui n'est pas optimal ou bien ces rentrées doivent couvrir les charges de Paris - la prochaine échéance d'environ 1500/2000€ - et des provisions supplémentaires pour travaux- et une infime partie du reste pour :

Les taxes de La Marouitière sont de 8 956,00 € au 15/10/2020 (Numéro de propriétaire : 062 W00023 Z dont 2692€ pour les Propriétés bâties et 5952€ pour les Propriétés non bâties) , plus les assurances , taxes d'habitation , le chauffage pour mettre la maison hors gel , le système de sécurité alarme installée par Tertrais surveillance 50€/mois, la box internet pour ce même système d'alarme 50€/mois, un minimum de ménage , une révision de la toiture , des toitures des communs , la vérification du scellement du paratonnerre qui à force d'encaisser des tempêtes successives oscille aux vents mauvais

Etant entendu que sur certains biens - le studio et le garage - maman prend la moitié plus le quart ... sur l'appartement nous prenons tout

Henry m'a redit qu'il était toujours intéressé par le garage et pourquoi pas le studio . Nous avons considéré qu'il fallait étudier la meilleure approche fiscale . Soit le studio et le garage sont achetés et alors il faut payer droits de mutation , taxes notariales ..etc ou bien il représente une part de succession que doit recevoir Henry ... S'il existe un delta en défaveur d'Henry , je suis persuadé que maman consentirait à quelques avances de donation . Vous avez tous compris que maman veut solder les comptes mais s'assurer également une fin de vie digne, convenable et autonome . Elle ne veut pas d'usufruit pour lesquels elle devrait rendre des comptes . Il n'y a pas d'effet sans cause . Il n'y a pas de cause sans effet . C'est la raison pour laquelle elle a refusé de prendre toute la succession de Papa en usufruit , ce qui aurait pu être une solution . Elle est traumatisée par l'Ehpad et

papa abandonné déshydraté etc . Elle fut abasourdie par le cout exorbitant d'un ehpad - 3000/5000€ par mois .

Je n'étais pas présent . Je sais .

Je bats ma coulpe

Ce qui fut est derrière . Seul compte demain

Henry a insisté pour que l'inventaire du mobilier soit finalisé ce qui est juste et bon . J'ai relancé Maitre L'Huillier pour le choix d'une date . Il revient vers moi au plus tôt . Il semble que nous envisagions la mi-décembre . Qui veut vient . Mais il faut savoir que le processus est long ennuyeux et fastidieux car maman nous accompagne et qu'elle revit son histoire sur chaque meuble et chaque bibelot. Elle grimpe et dévale les escaliers moins vite que Maitre L'Huillier et moi-même . A ceci s'ajoute une difficulté supplémentaire . Une partie du mobilier provient des deux successions de Christian de Suyrot puis d'Isabelle de Suyrot nos grand-parents maternels . Maman a annoncé qu'elle envisageait une vente de certains de ses meubles propres ... Henry pense que peut-être serait nécessaire une deuxième estimation via une de ses connaissance nantaise Maitre Gautier qui travaille avec Maitre Millon à Paris . Ceci peut être une excellente idée . Malheureusement je n'aurai pas le temps . Par ailleurs Maitre L'Huillier m'a dit : je connais bien Alexandre !

J'ai annoncé à Henry qu'un tableau était en dépôt chez Maitre Turquin à Paris pour expertise plus poussée .

Henry aimerait que les bijoux soient également estimés . J'en ferai la demande à maman mais il n'est pas en mon pouvoir ni mon désir de la contraindre ... Qui veut la loi utilisera la loi ... Mais je pense que maman acquiescera à cette requête car elle a dit et répète à l'envie avec toute sa naïveté qu'elle voudrait l'égalité entre ses enfants ... J'ai reçu pour Violaine pour mes fiançailles et la naissance de Théobald deux bagues dont je ferai estimer la valeur si cela est demandé . Je ne sais ce que Marie , Henry pour Caroline ou Charlotte ont reçu

...

Équité quand tu nous tiens ...

Henry et moi-même sommes tombés d'accord sur la nécessité de vendre l'appartement et le garage attenant de Chateau-Gontier . J'ai déjà prévenu Maitre Brière et des agence castrogontériennes . Qu'en pensez vous mes soeurs ? Maman est d'accord

Enfin Henry a donné son accord pour mettre la Maroutière sur le marché . J'ai donc relancé Mr Patrice Besse ... Il est possible voire vraisemblable qu'il faille mettre une deuxième agence en concurrence . Je n'aurai pas le temps de le faire . Qui peut , qui veut , le fait . N'oubliez pas que je ne suis que graphiste et peintre plein d'espoir . J'ai déjà passé énormément de temps à compulser et collectionner des datas . Dernièrement j'ai vérifié chaque parcelle de la succession . J'ai ainsi découvert que trois parcelles avaient disparue de la succession alors que les impôts nous facturaient les taxes foncières et Monsieur Jardin les exploitent pour nous . J'ai demande à maitre Brière de mener son enquête . Plus bas deux images explicatives . Au Moulinet commune Chateau Gontier section 024C 1080 lieu dit BOZEIL 1081 lieu dit BOZEIL 1083 lieu dit LA PIECE DE DEVANT

Henry m'a rappelé à juste titre que l'on ne pouvait brader .

Soit

Tout se construit

Yakafaukon

J'ai obtenu 2000+5000€ du liquidateur judiciaire de la société des courses pour solde de tout compte

2000€ sont un loyer des deux années écoulées dont le terme est fin décembre 2020 . Ils reviennent à maman

5000€ sont destinés à remettre en état le parc et le champs de course

J'en ai informé Mr Guillet et Mr Jardin afin qu'ils consacrent cette somme à l'entretien du territoire

Mr de Lavergnée m'a conseillé d'entretenir en priorité les jeunes peupleraies ce qui ne fut pas fait cette année sur les parcelles 1006 aj/bp/cj/d/ak/ck spf 3.6a . En réponse a une question concernant l'agro-forestation que vous avez lue dans un mail précédent . Il m'a répondu que ce n'était en rien une question bobo-écologie et bien au contraire une question récurrente du moment donnant droit à des subventions . Mais il m'a également expliqué que ces dossiers sont longs à monter et n'ont de sens que dans une vision à au moins 10 ans .

Nombre de haies sont devenues envahissantes , la digue de l'étang est impraticable. Certaines décisions devant être prises , les absents ont toujours tort , il a été décidé que seraient démontées les cabanes PMU et les toilettes des jockeys . Henry me dit que cela est stupide . J'en conviens . Mr Patrice Besse me l'avait confirmé . Je ne peux aller toujours contre l'avis de maman . Je n'ai pas ce pouvoir malheureusement même si à force de patiente résilience je parviens quelques fois à orienter . Mais la très chère vieille bique vous le savez est très têtue . Et pour la moitié plus un quart elle décide . Ne pas en tenir compte revient à refuser la réalité . Tant que ces cabanes ne sont pas effectivement démontées , il est possible de changer d'avis . Peut-être pourra-t-on alors gratter un billet supplémentaire pour l'entretien du territoire .

Un monsieur Chailleux nous a contacté pour éventuellement acheter tout ou partie du domaine . Rien n'est fait . Mr Cougnaud m'avait dit qu'il avait prévenu Henry ... Mr Chailleux tarde à revenir vers nous . Dommage . Au moins un premier travail de décompte du territoire fut fait auquel il faudra ajouter le bâti .

Je crois vous avoir envoyé à tous des plans des différentes parties de nos possessions en indivision courante et antérieure

J'ai commencé des estimations grossières des nos biens avec une valeur moyenne de 6000€ l'hectare

Henry me dit que rien n'assure de tels prix . J'en conviens . Il faudra déduire de mon décompte les parcelles boisées et faire le distinguo entre pâturages et terres cultivées . Je ne peux tout faire . Qui maîtrise suffisamment Excel peut s'atteler à la tâche ..

Mr Jardin gère le territoire depuis quelques années . Il le connaît . Aucun contrôle n'est exercé sur sa méthode ni ses résultats .

Soit

Mr Jardin vient de m'écrire :

" Nous allons terminer les interventions phytosanitaires cette semaine pour ensuite laisser les cultures en dormance hivernale

Je vais pouvoir me consacrer aux travaux administratifs et travailler sur le prévisionnel de La Maroutière "

J'envisage de revoir mon tableau excel et de n'y conserver que les parcelles cultivées afin de demander à Mr Jardin d'être plus précis dans son prévisionnel . Ainsi nous saurons ce qui sera fait sur quelle parcelles et à quel cout et Henry envisage peut-être d'en calculer la validité en déduisant le cout hectare entrants/rendements nombre d'heures de travail facturées/fuel et prévisions possibles par rapport aux cours des céréales/lin/pois/mais/sorgho/blé triticale etc et le cout des contraintes légales de couverts intermédiaires ..etc ... etc

Nous devons avoir des chiffres crédibles et vérifiés à présenter

Si nous ne parvenons pas à vendre pendant l'année qui vient il faudra surement envisager de mettre Mr Jardin en concurrence .

Il me semble difficile de le faire dès à présent . Au moins nous devons mettre le nez dans les comptes

En espérant que maman exaspérée par une année de marasme ne soit allée confier les terres à la Safer .

Mr Jardin gère vente de paille et de foin

Il a effectué une seconde coupe de foin après l'été . Mr Reillon avait effectué la première vers la fin du premier confinement .

J'avais vu le balai des tracteurs tard dans la nuit en urgence avant les pluies

Mr Veron loue en fermage environ 18ha . Zone verte sur le plan que je vous ai envoyé .Il louait également la parcelle dite de La Censie commune de Saint Fort section B numéro 166 .

La parcelle B 166, commune de Saint Fort, a été divisée et est devenue B 1262 et B 1263.

Suite au remaniement de la commune de Saint Fort,

La parcelle B 1262 est devenue AD 38/43/98/217/226/227/234/235

Puis l'état a exproprié

La parcelle B 1263 est devenue AD 36 le long du rond point vers la route de Ménil sur la nouvelle rocade

Une image plus bas montre que cette parcelle doit mesurer 6 ares 71 centiares .Un hectare valant 100 ares . Un are valant 100 centiares .La parcelle mesure 0,0671 hectares . Mr Veron m'écrit :

"Bonjour Ludovic,

Concernant la parcelle de la scencie , j'exploite la 0035 , ainsi que la 1215 en fermage à Mme Chauveau

Il y avait bien qu'une parcelle à l'origine

L'idéal serait de vendre les 3 ares restants à Mme Chauveau qui a aussi la parcelle 1302 "

Que pensez vous de l'avenir de la parcelle 215 AD 36 ?

Les terres dites de Paleron La Ricoulière . Elles entourent la ferme de Paleron derrière la Ricoulière que Papa a vendue .Elle sont exploitées par Mr Jardin en notre nom . Elles se situent à quelques kilomètres du domaine de La Maroutière sur la route d'Angers .Mr Jardin serait acheteur pour son fils .Ceci est une piste et vous donnerez votre avis . Si nous trouvons plusieurs acheteurs , nous pourrions les mettre en concurrence mais nous serons confrontés à l'immense problème de la Safer . Il a été recommandé de monter des GFA pour pouvoir échapper aux doigts crochus de la Safer .

Pour l'instant je ne possède pas assez d'infos pour avoir un avis .En revanche j'ai les coordonnées d'un Mr Olognon ex Safer qui s'est spécialisé dans la gestion et transmission d'actifs agricoles . Il m'a expliqué que la Safer de la Mayenne faisait partie des Safer rouges très à gauche .

<https://la-fiduciaire-du-foncier.fr/expertises-foncières-agricoles/>

Que quiconque veut contacter Mr Olognon le fasse.

Les bâtis :

La Renardière 75.000€ ...Valeur succession , valeur des déclarations IFI . Deux acheteurs possibles . Mr Chailleux et un voisin sympathique , locataire de Mr Veron à la Bodinière ou bien les Taleuzières - que j'ai croisé sur les terres en promenade pendant le confinement . Etat potable mais rien d'exceptionnel .Pas vraiment habitable en l'état.

Qui pense quoi ?

Le paratonnerre de La Maroutière = problème . Il est possible mais pas certain de pouvoir y accéder dans une trappe du toit . Ce serait préférable sinon il faudra envisager un échafaudage . A notre charge pour les 3/4 de la moitié . Maman paie les factures pour l'instant

Beaucoup d'ardoises des communs sont parties se promener

La piscine fuit . Le volet couvrant est laissé à l'abandon à coté

Le jardin est envahi de mauvaises herbes

J'ai tout débroussaillé deux fois pendant le confinement et taillé buissons et haies . J'ai découvert le plaisir de la débroussailleuse 543 rs Husqvarna . J'en ai acheté une pour la Suisse . La végétation a été plus forte que moi ... Lorsque je suis parti , la friche revenait . J'ai vu une dizaine de couleuvres

La Lande =

Compteur eau coupé

Pourri .. Inondation à l'intérieur . Chauffe eau est mort . Dégâts de toitures .

J'ai envoyé des devis aux assurances via Guy Le Champion

Mr Reillon a quitté les lieux depuis que son commodat fut dénoncé

Mr Reillon consommait l'eau du puits

Porte coulissante du hangar à bestiaux en très mauvaise état ...

Plaques en amiante du toit du hangar envolée

La Beucheraie :

Mr Guillet y loue un hangar pour 750€/trimestre . Nous lui refacturons l'eau consommée du compteur

Le bail est signé au 01/01/2012 pour 3 ans années renouvelables tacitement s'il n'est pas dénoncé .

Jean-Yves Lardeux payé 250€/mois en chèque emploi service paie un loyer de 250€

Intérieur vétuste, extérieurs nickel

Il utilise l'eau du puits pour arroser son jardin . Maman est persuadée qu'il y a un loup quelque part

Précédemment Reillon consommait de l'eau pour les bestiaux

N° de compteur

C12SB060966

Le Bois

Anna Gadbin y vit pour un loyer de 260€

Elle fut hospitalisée cet été . Elle s'est revenue

Mr Jardin y entrepose les produits phyto-sanitaires etc ...

La Vicelle

Bail du 29 Aout 2017

Personne n'y consomme d'eau parait-il mais une facture de 77.03 € T.T.C

N° de compteur

C13SB011059

Facture de 797.78 € T.T.C en janvier 2019 ... Personne ne sait , personne n'a rien vu ... mais il semblerait que lorsque les pâtures furent transformées en culture , les arrivées d'eau pour les bestiaux , enterrées peu profondément furent détruites

La Vicelle est loué pour 750€/mois

Les fosses sanitaires ne sont pas aux normes . Mr Xavier Barré a effectué un premier curetage temporaire et présentera des devis qui doivent être validés par les services idoines de la ville . Du lierre envahit certains bâtiments

Il existe une antenne sur la parcelle 215B 1001 . Un papier/bail bidon fut signé par Papa avec un certain Mr Alphan (mort depuis) pour autoriser l'érection d'une antenne en 22/07/1997 pour une radio catho de Laval... donc après la donation ... Ce bail que Radio Fidélité a perdu n'a pas de véritable valeur légale . Le nouveau président de RF Mr de Chalain l'a reconnu . Il comprend la situation . Radio Fidélité a ensuite sous-loué l'antenne à Bouygues , ce contrat est passé à FPS_Towers qui fut racheté par ATC-France . J'ai annoncé que ATC-France offrait 25.000€ pour cette parcelle de 150 m² . En vérité 20.000 . Mr de Chalain m'a rappelé une semaine plus tard pour me dire qu'il était acheteur à ce prix . La société Valocime m'a contacté depuis pour me dire que cette parcelle pouvait être louée je crois 5/7000€ par an . Les catholiques de

Laval calculent donc vite et bien .Valocime m'a rappelé aujourd'hui pour se tenir informé .
Avec le déploiement imminent de la 5G la compétition est rude .
Maman annonce qu'une carrière de sable est possiblement exploitable à droite du chemin
de La Vicelle .
La parcelle 215 B-1001 s'appelle " La Grande Sable "

La Mouchetterie :

La fosse septique est dans les mêmes conditions que celle la Vicelle .Elle n'est pas aux
normes

Cout environ 20/25.000€ . A la charge de l'usufruitière. L'état du bien conditionne la valeur
du bien des nu-proprétaire .

Les locataires dont le bail fut signé le 1 mars 2018 . Leur possible expulsion fut donc ratée
après le 1-09-2020 . Il fallait dénoncer le bail six mois avant son terme.

Ces locataires sont sales , partiellement invalides et procéduriers . Ils ont transformé la cour
en porcherie , la terre à nue . Moutons , chèvres et poneys s'y baladent en toute liberté . Ces
locataires ont grillagé et clos le terrain . L'article suivant du bail pourrait peut-être nous aider
:

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.





Il débordent du terrain et possiblement font élevage d'animaux
 Ils se plaignent de l'état de vétusté , menacent de ne plus payer le loyer
 Les fosses sanitaires ne sont pas aux normes . Mr Xavier Barré a effectué un premier
 curetage temporaire et présentera des devis qui doivent être validé par les services idoines
 de la ville .

Le Moulinet :

Taxe fonciere 3336€ (Numéro de propriétaire : 062 W00009 L) incluant les terres il me semble .
 Les impôts donnent un chiffre bâti un chiffre non bâti sans beaucoup de détails

Contrairement à ce que l'on pourrait penser l'état n'est pas catastrophique même si un plafond est abimé et une
 poutre devrait être changée ou traitée car infectée de bestioles mais l'on ne pense pas qu'il s'agisse de la
 méréule

Dans les communs une locataire au loyer de 520€ je crois , invalide chiente sale qui paie
 son loyer dont la moitié vient de la CAF

Si la Maroutière est en vente maman se réserve le droit de s'installer au Moulinet

Ceci n'est peut-être pas le plus simple , intelligent et évident mais il serait contre-productif
 de s'opposer aux désirs de maman . A nous de lui proposer une solution qui la séduise . Mr
 Chailleux dans son projet d'achat de La Maroutière proposait de louer le gîte du Four à
 maman . Rien n'est fait , rien n'est sûr .

Il n'y a pas de problème

Il n'y a que des solutions

Etc etc

A suivre

A vous de digérer toutes ces infos et de me dire ...

Pour ma part je continue mes tableaux Excel

Mon point de vue est qu'il est triste de vendre la Maroutière mais ce qui doit être fait doit
 l'être . Tournons cette page et écrivons une nouvelle histoire . Qui sait si en démêlant ce
 dossier d'autres idées ne germeront pas .

Je considère la masse colossale de travail à fournir ne serait-ce que pour être à jour/ à flot et j'ai envie de partir en courant , confier les terres à la safer et considérer cela comme un investissement à très long terme pour les petits enfants .

Mais ceci manque d'élégance et ceci est stupide

Donc il faut gérer et vendre au mieux

Il est vrai que la plus-value sur la donation de 1993 tombe en 2023

Il est vrai qu'une vente des terres et bâtis de la donation implique que maman récupère 30% sur lesquels il faudra payer des droits de succession à nouveau

Il est vrai qu'alléger notre quotidien d'un tel fardeau pour lesquels nous n'avons pas la trésorerie ni les mains libres ...

Quel est le prix de la liberté ?

Au secours !

Quand les uns et/ou les autres le jugeront opportun peut-être pourrions nous envisager des échanges Zoom ou Teams

Kiss

ANNEE DE MAJ		2020	DEP DIR	53 0	COM	062 CHATEAU-GONTIER-SUR-MAVENNE		TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	W00009											
Propriétaire/Indivision		SAINT FORT		LA MAROUTIERE		53200 CHATEAU-GONTIER-SUR-MAVENN		MBL99F		WALSII DE SERRANT/CHARLES													
Propriétaire/Indivision		LA MAROUTIERE		53200 CHATEAU-GONTIER-SUR-MAVENN		MBMFVY		DE SUYROT/LAURENCE															
PROPRIETES NON BATIES																							
DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION						LIVRE FONCIER										
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC	FRACTION EXO	% EXO	TC	Feuille		
98	024 C	948		LE MOULINET	V831	0320		1 024C		S			2 40	0	C TA			0	20				
98	024 C	949		LE MOULINET	V831	0320		1 024C		S			53	0	GC TA			0	20				
98	024 C	1080		BOZEIL	V459	0335		1 024C		F	04		6 93	5,71	C TA			1,14	20				
98	024 C	1081		BOZEIL	V459	0335		1 024C		F	04		3 80	3,12	GC TA			1,14	20				
98	024 C	1083		LA PIECE DE DEVANT	V947	0336		1 024C		F	04		1 43 60	118,32	C TA			23,66	20				
85	215 AD	36	5114	LA SENCIE	C215			1 215A		T	02		6 71	6,5	GC TA			118,32	100				
86	215 B	12		LE CHEMIN ST FORT	B773			1 215A		F	02		10 60	12,32	C TA			2,40	20				
86	215 B	15		LES QUATRE JOURNAUX	C135			1 215A		T	02		2 27 60	220,49	GC TA			2,40	20				
86	215 B	16		LES QUATRE JOURNAUX	C135			1 215A		T	01		1 35 95	171,32	C TA			44,1	20				
86	215 B	17		LE VERGER ST FORT	C175			1 215A		VE	02	POMME	5 80	3,94	GC TA			220,49	100				
86	215 B	18		LE VERGER DE DERRIERE	C174			1 215A	A	VE	02	POMME	1 10 00	94 25	C TA			34,26	20				
								215A	Z	S			15 75	0	GC TA			12,79	20				
								215A							TS TA			12,79	20				
															TS TA			63,94	100				



bellavita

gérer des espaces de vie

bellavita Paris 7e

199 avenue de la République BP 325

94700 MAISONS-ALFORT

Tel. : 01 43 76 77 20

SARL au capital de 7 623 Euros - Code APE 6832A

Garantie délivrée par CEGC 16 rue Hoche - Tour Kupka - TSA 39999 92919 La Défense cedex
RCS CRETEIL 403 491 624 - Carte professionnelle CPI 9401 2018 000 037 813 délivrée par la CCI PARIS IDF

RESIDENCE LE VELASQUEZ (0024)

81 85 bd de Montmorency
75016 PARIS

RELANCE SIMPLE PAR MAIL

MAISONS-ALFORT, le 19/10/2020

SUCCESSION WALSH DE SERRANT Charles-Edouard

C/O OFFICE NOTARIAL

35 rue des Fossés BP 10439

53004 LAVAL Cedex

Internet Login : 003963 Mot de Passe :

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 05/11/2020 .

	<i>Désignation des opérations</i>	<i>Débits</i>	<i>Crédits</i>
	01/01/2020 Solde antérieur	1242.78	
	01/01/2020 1er Ech APPEL DE FONDS	1112.30	
	28/01/2020 Frais de MISE EN DEMEURE du 28/01/2020	30.00	
	01/04/2020 2ie Ech APPEL DE FONDS	1112.30	
	22/04/2020 Votre cheque 5551251		1242.78
	22/04/2020 Votre cheque 5551252		2254.60
	01/07/2020 3ie Ech APPEL DE FONDS	1112.30	
	15/07/2020 Votre cheque 3822602		1008.43
	04/08/2020 VENTE PARKING ETAT DATE	380.00	
	01/10/2020 4ie Ech APPEL DE FONDS	1112.30	
		6101.98	4505.81
	Total à payer	1596.17	

Sauf erreur de notre part, votre compte copropriétaire présente un solde débiteur.

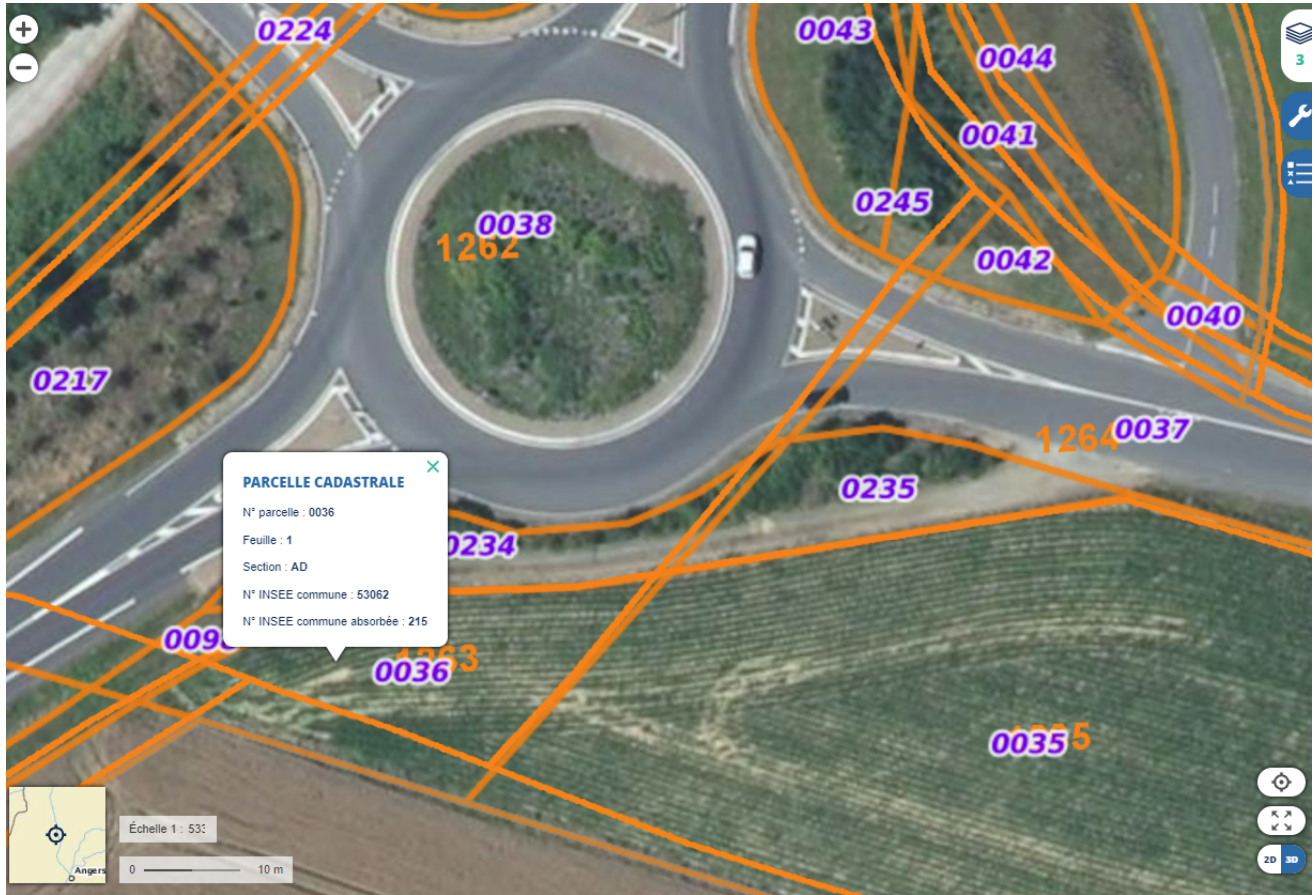
Merci de régulariser au plus vite votre compte..

Nota : la présente relance est éditée automatiquement dès lors que votre compte n'est pas à jour. Si vous avez réglé entre-temps, merci de ne pas tenir compte de ce rappel.

En cas de litige en cours merci de reprendre contact avec nos services

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Syndic



85	215 AD	36	5114	LA SENCIE	C213	1215A	T	02	671	6,5	TS	TA	118,32	100
											C	TA	1,3	20
											GC	TA	1,3	20

LA MAROUTIERE 53200 CHATEAU GONTIER SUR MAYENNE

Ma dernière facture

[Comprendre la facture](#) TÉLÉCHARGER

17/11/2020 ✓ Dernier paiement de 658.32 €^{TTC} par prélèvement automatique **Effectué**

- 11/09/2020 ● Paiement de 263.28 €^{TTC} par prélèvement automatique **Effectué**
- 13/07/2020 ● Paiement de 265.04 €^{TTC} par prélèvement automatique **Effectué**
- 02/06/2020 ● Paiement de 594.69 €^{TTC} par prélèvement automatique **Effectué**
- 11/03/2020 ● Paiement de 763.13 €^{TTC} par prélèvement automatique **Effectué**
- 13/01/2020 ● Paiement de 694.20 €^{TTC} par prélèvement automatique **Effectué**
- 19/11/2019 ● Paiement de 6.26 €^{TTC} par prélèvement automatique **Effectué**

http://www.ludowalsh.com/MAROUTIERE/DOC/Cadastre_Maroutiere.jpg
http://www.ludowalsh.com/MAROUTIERE/DOC/La_Ricouillere_Paleron.jpg
http://www.ludowalsh.com/MAROUTIERE/DOC/Gastineau_Earl_Chataigniers.jpg
http://www.ludowalsh.com/MAROUTIERE/DOC/Le_Moulinet.jpg

Ludovic Walsh de Serrant
23 rue du Chateau des Rentiers
75013 Paris
Tel + 33 6 15 38 37 36
HTTP://WWW.LUDOWALSH.COM
Waterzooi Inc



Cadastre_Walsh_de_Serrant.pdf
1.4MB