

Juris Aquitaine

Société d'Avocats inter-barreaux

S.E.L.A.R.L. au capital de 10.500 €

immatriculée au RCS de Périgueux sous le n°533 490 934

18 rue de Varsovie BP 70156 24000 PERIGUEUX

☎ 05 53 35 94 95

52 av. du Président Wilson 24100 BERGERAC

☎ 05.53.61.59.15

Mail : cabinet@jurisaquitaine.com

<http://www.jurisaquitaine.com>

ACTE DE DEPOT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE

**AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE
BERGERAC,**

A COMPARU : Maître Aurélie GIRAUDIER, Avocat au Barreau de BERGERAC, membre associé de la SELARL JURIS AQUITAINE, immatriculée au RCS de PERIGUEUX sous le n°533 490 934, au capital de 10 500 €, dont le siège social est sis 18 rue de Varsovie à PERIGUEUX (24000), demeurant 52 avenue du Président Wilson – 24100 BERGERAC, au Cabinet de laquelle il est fait élection de domicile, Avocat constitué de la **SELARL LGA**, société de Mandataires Judiciaires, immatriculée au RCS Bergerac sous le numéro D 444 762 330, dont le siège social est sis 37 Rue du Professeur Pozzi, 24100 BERGERAC, représentée par son co-gérant en exercice, représentée par son co-gérant en exercice, Maître Nicolas LEURET, Mandataire judiciaire, demeurant Résidence Le Mercurial, 78 avenue Victor Hugo, 24000 PERIGUEUX, es-qualité de **mandataire liquidateur de Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008,

Laquelle a déposé entre les mains de nous,
Greffier soussigné,

le Cahier des conditions de vente, auquel sont joints :

☞ la copie de l'ordonnance rendue le 18 mars 2026 par le Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire de **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH** suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de PERIGUEUX du 18 juillet 2008,

- l'état hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance susvisée valant saisie,
- le rapport d'expertise établi par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne le 09/01/2023,
- Procès-verbal de description du 15/02/2024 et 11/04/2024,
- un extrait de matrice cadastrale délivrée le 25/07/2024,
- un extrait du plan délivrés le 14/04/2026, (lot 1)
- un extrait du plan délivrés le 14/04/2026, (lot 2)
- un certificat d'urbanisme n° CU 024.341.26.00020 établi le 22/05/2026, un plan parcellaire et un plan de situation, (lot 1)
- un certificat d'urbanisme n° CU 024.341.26.00019 établi le 22/05/2026, un plan parcellaire et un plan de situation, (lot 2)
- une lettre de communauté de communes SARLAT PERIGORD NOIR du 26/05/2026 (lots 1 et 2),
- donation-partage reçue le 20/11/1995 par Maître NOUAILLE, notaire à SALIGNAC (Dordogne), publiée au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 08/01/1996, volume 1996 P n°53,
- donation partage reçue le 19/08/1999 par Maître Nouaille, Notaire à SALIGNAC (Dordogne), publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 19/10/1999, volume 1999 P n°3401.

Dans le cadre de la procédure de vente des actifs immobiliers dépendant d'une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008,

Desquels comparution et dépôt, l'avocat comparant a demandé qu'il lui soit donné acte et a signé avec nous, greffier de la juridiction.

Juris Aquitaine
Société d'Avocats inter-barreaux
S.E.L.A.R.L. au capital de 10.500 €
immatriculée au RCS de Périgueux sous le n°533 490 934
18 rue de Varsovie BP 70156 24000 PERIGUEUX
☎ 05 53 35 94 95
52 av. du Président Wilson 24100 BERGERAC
☎ 05.53.61.59.15
Mail : cabinet@jurisaquitaine.com
<http://www.jurisaquitaine.com>

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS
DEPENDANT D'UNE PROCEDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE**

MANDATAIRE JUDICIAIRE POURSUIVANT :

SELARL LGA, société de Mandataires Judiciaires, immatriculée au RCS Bergerac sous le numéro D 444 762 330, dont le siège social est sis 37 Rue du Professeur Pozzi, 24100 BERGERAC, représentée par son co-gérant en exercice, représentée par son co-gérant en exercice, Maître Nicolas LEURET, Mandataire judiciaire, demeurant Résidence Le Mercurial, 78 avenue Victor Hugo, 24000 PERIGUEUX, es-qualité de **mandataire liquidateur de Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008,

AVOCAT POURSUIVANT :

Maître Aurélie GIRAUDIER
Membre associé de la SELARL JURIS AQUITAINE

DEBITEUR SAISI :

Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS

AUDIENCE D'ADJUDICATION :

VENDREDI 20 NOVEMBRE 2026 à 14 HEURES.

MISE A PRIX :

Mise à prix du PREMIER LOT

Quatre Vingt Dix Mille euros (90 000 €) avec faculté de baisse de mise à prix de 40 %, à défaut d'enchère, soit sur une nouvelle mise à prix de Cinquante Quatre Mille euros (54 000 €).

Mise à prix du SECOND LOT :

Cent Trente Mille euros (130.000 €) avec faculté de baisse de mise à prix de 40 %, à défaut d'enchère, soit sur une nouvelle mise à prix de Soixante Dix Huit Mille euros (78 000 €).

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES, CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS DE LA VENTE

I) ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Par jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008, la liquidation judiciaire de **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS, a été prononcée.

Le jugement est aujourd'hui définitif.

➤ AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

SELARL LGA, société de Mandataires Judiciaires, immatriculée au RCS Bergerac sous le numéro D 444 762 330, dont le siège social est sis 37 Rue du Professeur Pozzi, 24100 BERGERAC, représentée par son co-gérant en exercice, représentée par son co-gérant en exercice, Maître Nicolas LEURET, Mandataire judiciaire, demeurant Résidence Le Mercurial, 78 avenue Victor Hugo, 24000 PERIGUEUX, es-qualité de **mandataire liquidateur de Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008,

Et pour avocat plaident, **Maître Aurélie GIRAUDIER**, Avocat au Barreau de BERGERAC, membre associé de la SELARL JURIS AQUITAINE, immatriculée au RCS de PERIGUEUX sous le n°533 490 934, au capital de 10 500 €, dont le siège social est sis 18 rue de Varsovie à PERIGUEUX (24000), demeurant 52 avenue du Président Wilson – 24100 BERGERAC, qui s'est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites, par application des dispositions de l'article L. 642-18 du Code de commerce,

la vente aux enchères publiques, dans les formes prescrites en matière de saisie immobilière, en un **DEUX LOTS**, des immeubles dépendant de la liquidation judiciaire de **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, a été ordonnée suivant ordonnance du Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de BERGERAC en date du 18 mars 2026.

Cette Ordonnance a été intégralement notifiée conformément aux dispositions de l'article 67 du Décret n°2005-1677 du 28 Décembre 2005, notamment à **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH, en liquidation judiciaire suivant jugement suivant** jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008, et n'a pas fait l'objet de recours.

Cette ordonnance, qui se substitue au commandement prévu aux articles R. 321-1, R. 321-3 et R. 321-5 du Code des procédures civiles d'exécution, a été publiée au service de la publicité foncière de PERIGUEUX le 5 juin 2026 sous les références 2404P01 volume 2026 S n°30.

En conséquence, et après accomplissement des formalités prévues par les articles R. 322-30 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BERGERAC, au jour indiqué par le présent cahier des conditions de vente ou par le Tribunal, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des immeubles désignés dans l'ordonnance valant commandement saisie.

➤ **DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE :**

Il sera procédé à la vente de deux ensembles immobiliers sur la commune de PROISSANS, (Dordogne),

➤ **PREMIER LOT :**

Sur la Commune de PROISSANS (24200), lieux-dit Pech Courounel, ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes

Section	Numéro	Adresse	Contenance	Nature
AE	214	Pech Courounel	4 <u>ca</u>	Bois / Taillis
AE	216	Pech Courounel	43 <u>a</u> 18 ca	Bois / Taillis
AE	218	Pech Courounel	8 <u>a</u> 12 ca	Bois / Taillis
AE	223	118 – 128 <u>impasse</u> du Pech Courounel Pech Courounel	19 <u>a</u> 67 ca	Sol + Bois / Taillis
		Total	71 a 01 ca	

Soit une contenance totale de 71 a 01 ca, comprenant :

- une maison à usage d'habitation divisée en 2 logements, l'un au 1^{er} étage, l'autre au RDC. L'appartement au 1^{er} étage d'une surface utile de 78,76 m² est composé d'une entrée, d'un cagibi, d'un WC, d'un salon, d'une cuisine, de 3 chambres et d'une salle d'eau. L'appartement au RDC d'une surface utile de 81,71 m² est composé d'un séjour, d'une cuisine, d'un cagibi, d'une salle de bain, d'un WC, de 2 chambres.

Les 2 logements sont loués. L'appartement au RDC ferait l'objet d'un classement en non décence depuis octobre 2018 et qu'à ce titre le versement des allocations logements est bloqué.

- diverses parcelles en nature de taillis de chêne,

Ainsi que tout ce qui pourra en dépendre sans exception ni réserve.

➤ **SECOND LOT :**

Sur la Commune de PROISSANS (24200), lieux-dit la Millade, un ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Adresse	Contenance	Nature
AK	157	261 chemin de la Millade - La Millade	1 ha 39 a 10 ca	Sol / Terre
		Total	1 ha 39 a 10 ca	

Comprenant une maison à usage d'habitation d'une surface utile de 104,12 m² composée au RDC d'une véranda, d'une entrée donnant sur la cuisine, d'un séjour d'une salle d'eau/WC et à l'étage un palier et 3 chambres.

- Un hangar ouvert en parpaing et structure bois
- Une grange en pierre
- Diverses dépendances à l'état de ruine

Ainsi que tout ce qui pourra en dépendre sans exception ni réserve.

La maison est actuellement louée

Sont annexés au présent cahier des conditions de la vente :

- une demande de renseignements sommaires hors formalité,
- le rapport d'expertise établi par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne le 09/01/2023,
- Procès-verbal de description du 15/02/2024 et 11/04/2024,

- un extrait de matrice cadastrale délivrée le 25/07/2024,
- un extrait du plan délivrés le 14/04/2026, (lot 1)
- un extrait du plan délivrés le 14/04/2026, (lot 2)
- une lettre de communauté de communes SARLAT PERIGORD NOIR du 26/05/2026 (lots 1 et 2),
- donation partage reçue le 20/11/1995 par Maître NOUAILLE, notaire à SALIGNAC (Dordogne), publiée au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 08/01/1996, volume 1996 P n°53,
- donation partage reçue le 19/08/1999 par Maître Nouaille, Notaire à SALIGNAC (Dordogne), publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 19/10/1999, volume 1999 P n°3401.

➤ ORIGINE DE PROPRIETE

Ces immeubles appartiennent à **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS :

➤ PREMIER LOT :

Sur la Commune de PROISSANS (24200), lieu-dit Pech Courounel, ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Adresse	Contenance	Nature
AE	214	Pech Courounel	4 <u>ca</u>	Bois / Taillis
AE	216	Pech Courounel	43 <u>a</u> 18 ca	Bois / Taillis
AE	218	Pech Courounel	8 <u>a</u> 12 ca	Bois / Taillis
AE	223	118 – 128 <u>impasse</u> du Pech Courounel Pech Courounel	19 <u>a</u> 67 ca	Sol + Bois / Taillis
		Total	71 <u>a</u> 01 ca	

Les parcelles **AE 214 et AE 216** appartiennent à Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH pour les avoir acquises aux termes d'un acte donation-partage reçu le 19/08/1999 par Maître Nouaille, Notaire à SALIGNAC (Dordogne), publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 19/10/1999, volume 1999 P n°3401, et provenant de la division de la parcelle AE 85 du 29/07/2003 publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 12/04/2006, volume 2006 P n°1512,

La parcelle **AE 218** appartient à Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH pour l'avoir acquise aux termes d'un acte donation-partage reçu le 19/08/1999 par Maître Nouaille, Notaire à SALIGNAC (Dordogne), publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 19/10/1999, volume 1999 P n°3401, et provenant de la division de la parcelle AE 84 du 29/07/2003 publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 12/04/2006, volume 2006 P n°1512,

La parcelle **AE 223** appartient à Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH pour l'avoir acquise aux termes d'un acte donation-partage reçu le 20/11/1995 par Maître Nouaille, Notaire à SALIGNAC (Dordogne), publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 08/01/1996, volume 1996 P n°53, et provenant de la division de la parcelle AE 91 du 29/07/2003 publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 12/04/2006, volume 2006 P n°1512,

↳ **SECOND LOT :**

Sur la Commune de PROISSANS (24200), lieu-dit la Millade, un ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

¶

Section	Numéro	Adresse	Contenance	Nature
AK	157	261 chemin de la Millade - La Millade	1 ha 39 a 10 ca	Sol / Terre
		Total	1 ha 39 a 10 ca	

¶

La parcelle **AK 157** appartient à Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH pour l'avoir acquise aux termes d'un acte donation-partage reçu le 19/08/1999 par Maître Nouaille, Notaire à SALIGNAC (Dordogne), publié au service de la publicité foncière de SARLAT LA CANEDA (Dordogne) le 19/10/1999, volume 1999 P n°3401,

➤ **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les renseignements d'urbanisme intéressant cet immeuble seront ultérieurement annexés au présent cahier des conditions de vente.

☞ constat de risque d'exposition au plomb pour tout logement construit avant le 1er janvier 1949 (C. sant. publ., art. L. 1334-5 et L. 1334-6 ; art. R. 1334-3-4 à R. 1334-11),

- état amiante pour tout bâtiment dont le permis de construire est antérieur au 1er juillet 1997 (C. sant. publ., art. L. 1334-7 et L. 1334-13 ; art. R. 1334-24),
- état termites pour tout bâtiment situé dans une zone déclarée contaminée par le préfet (CCH, art. L. 133-6 et R. 133-7),
- état des risques naturels et technologiques pour tout bien ou terrain (C. env., art. L. 125-5 ; D. n° 2005-134, 15 févr. 2005),
- un Diagnostic de performance énergétique (DPE), destiné à informer l'acheteur sur les niveaux de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre du logement, doit être produit (CCH, art. L. 134-1 et L. 134-3 ; art. R. 134-1 et s.),
- un état des installations intérieures de gaz et d'électricité pour tout logement dont les installations remontent à plus de quinze ans (CCH, art. L. 134-6 et L. 134-7 ; art. R. 134-6 à R. 134-9).

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme.

Sont annexés au présent cahier des conditions de la vente :

- un certificat d'urbanisme n° CU 024.341.26.00020 établi le 22/05/2026, un plan parcellaire et un plan de situation, (lot 1)
- un certificat d'urbanisme n° CU 024.341.26.00019 établi le 22/05/2026, un plan parcellaire et un plan de situation, (lot 2)
- un état hypothécaire certifié à la date de la publication de l'ordonnance valant commandement.

> MISE A PRIX ET AUDIENCE D'ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BERGERAC, **le vendredi 20 novembre 2026 à 14 heures**, à moins que le Juge ne fixe une autre date.

A l'audience de vente, l'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi :

➤ **en DEUX LOTS ,**

➤ **Sur les mises à prix de :**

Lot n° 01 - Quatre Vingt Dix Mille euros (90 000 €) avec faculté de baisse de mise à prix de 40 %, à défaut d'enchère, soit sur une nouvelle mise à prix de Cinquante Quatre Mille euros (54 000 €).

Lot n° 02 - Cent Trente Mille euros (130.000 €) avec faculté de baisse de mise à prix de 40 %, à défaut d'enchère, soit sur une nouvelle mise à prix de Soixante Dix Huit Mille euros (78 000 €).

Telles que fixées par ordonnance du Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Jean Claude Francis DELPECH, du 18 mars 2026, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente, au plus offrant et dernier enchérisseur.

II) CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS DE LA VENTE

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus. L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté. Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente. La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance. L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée. En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts. En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie. Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients. S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA SEQUESTRE, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros. La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur. Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée. La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée. En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères. Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée. Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article 2212 du code civil. L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive. En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées. Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur. L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption. L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien. Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu. L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive. Si le versement du prix n'est pas effectué dans le délai de trois mois de l'adjudication définitive, le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration de ce délai. L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente. Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication

définitive. Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire. L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUEREURS

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais. Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur. A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur. A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à

l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant. L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication. Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication. En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication. Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège. L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble. En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué. L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait

de la vente. Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Fait et rédigé à BERGERAC, le
Par Maître Aurélie GIRAUDIER
Avocat du Mandataire judiciaire poursuivant

**GREFFE
DU
TRIBUNAL
DE COMMERCE
DE BERGERAC**

L/45/2025/40061/2586L/2025/1843-2585
Me GIRAUDIER Aurélie

52 Av du Président Wilson
24100 BERGERAC

**EXTRAIT
DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE
COMMERCE**

TITRE EXECUTOIRE

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal de Commerce de Bergerac
a rendu la décision dont la teneur suit



N° de rôle	2025M00641
Nom du dossier	SELARL LGA / M. DELPECH Jean Claude Francis
Délivrée le	14/04/2026

Première page

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BERGERAC

Procédure : 2008J30026
Affaire n° : 2025M00641

ORDONNANCE

Nous, M. Philippe BERTRAND, Juge au Tribunal de Commerce de BERGERAC, Juge Commissaire de la procédure ouverte à l'encontre de M. Jean Claude Francis DELPECH dont le siège est à 24200 Proissans

Etant en notre Cabinet, assisté de Madame L. DECROIX Greffier,

Avons rendu ce jour l'Ordonnance dont la teneur suit

Vu la requête qui précède, et les articles L. 642-18, R. 642-22 à R. 642-29-2 et R. 642-36-1 à R. 642-37-1 du code de commerce,

Le débiteur entendu, assisté de son conseil Me LARRAT

Autorisons la SELARL LGA es qualité de liquidateur de Monsieur Jean-Claude DELPECH à poursuivre la vente aux enchères publiques, des biens et droits immobiliers désignés ci-après suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, en 2 lots :

- Lot n°1 : Sur la Commune de PROISSANS (24200), lieu-dit Pech Courounel, ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Adresse	Contenance	Nature
AE	214	Pech Courounel	4	BOIS / TAILLIS
AE	216	Pech Courounel	4318	BOIS / TAILLIS
AE	218	Pech Courounel	812	BOIS / TAILLIS
AE	223	118-128 impasse du Pech Courounel - Pech Courounel	1967	SOL + BOIS / TAILLIS

Soit une contenance totale de 71 a 01 ca, comprenant :

- Une maison à usage d'habitation divisée en deux logements, l'un au 1er étage, l'autre au RDC. L'appartement au 1er étage d'une surface utile de 78.76 m² est composé d'une entrée, d'un cagibi, d'un WC, d'un salon, d'une cuisine, de trois chambres et d'une salle d'eau. L'appartement au RDC d'une surface utile de 81.71 m² est composé d'un séjour, d'une cuisine, d'un cagibi, d'une salle de bain, d'un WC, de deux chambres.

Les deux logements sont loués. L'appartement au RDC ferait l'objet d'un classement en non décence depuis octobre 2018 et qu'à ce titre le versement des allocations logement est bloqué.

- Diverses parcelles en nature de taillis de chêne,

Ainsi que tout ce qui pourra en dépendre sans exception ni réserve.

Sur une mise à prix à 90 000 € avec faculté de baisse de mise à prix à 40% à défaut d'enchère, soit une nouvelle mise à prix de 54 000 €.



phb
Deuxième page

- Lot n°2: Sur la Commune de PROISSANS (24200), lieu-dit la Millade, un ensemble immobilier figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Adresse	Contenance	Nature
AK	157	261 chemin de la Millade - La Millade	13910	SOI./TERRE

Comprenant :

- Une maison à usage d'habitation d'une surface utile de 104.12 m² composée au RDC d'une véranda, d'une entrée donnant sur la cuisine, d'un séjour, d'une salle d'eau/WC, et à l'étage un palier et 3 chambres
- Un hangar ouvert en parpaing et structure bois
- Une grange en pierre
- Diverses dépendances à l'état de ruine

Ainsi que tout ce qui pourra en dépendre sans exception ni réserve

La maison est actuellement louée.

Sur une mise à prix à 130 000 € avec faculté de baisse de mise à prix à 40% à défaut d'enchère, soit une nouvelle mise à prix de 78 000 €.

Disons que cette vente sera poursuivie à la barre du Tribunal Judiciaire de BERGERAC sur la base d'un cahier des conditions de vente qui sera établi par Me Aurélie GIRAUDIER, membre associé de la SELARL JURIS AQUITAINE, Avocat au barreau de BERGERAC, y demeurant 52 avenue du président Wilson au cabinet duquel il est fait élection de domicile, constitué pour la SELARL LGA, société de mandataire judiciaires, immatriculée au RCS de BERGERAC sous le numéro D 444 762 330, dont le siège social est sis 37 rue du Professeur Pozzi 24100 BERGERAC, représentée par son co-gérant en exercice Me Nicolas LEURET, mandataire judiciaire, demeurant Résidence le Mercurial 78 avenue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX, es qualité de mandataire liquidateur de Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH, chez laquelle domicile est élu et au cabinet de laquelle pourront être signifiés le cas échéant les actes d'opposition et toute signification relative à la procédure de vente.

Disons que l'ordonnance se substitue au commandement prévu aux articles 13,5 et 17 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble et qu'elle produit les effets du commandement de payer valant saisie immobilière, prévus par les articles 2198 à 2220 du code civil et les articles 25 à 31 du décret du 27 juillet 2006.

Disons que la présente ordonnance sera publiée, à la diligence de l'avocat désigné, au service de la publicité foncière de la situation des biens dans les conditions prévues par l'article 18 du même Décret et que le Conservateur des Hypothèques procédera à la formalité de publicité de l'ordonnance même si des commandements ont été antérieurement publiés.

Désignons au besoin la SCP FROMENT BONNAFOUS BLEMOND, Commissaire de Justice à BERGERAC, territorialement compétent, pour procéder à l'établissement du procès-verbal de description des immeubles, à leur visite, afin de permettre à l'entreprise chargée d'établir les diagnostics immobiliers, d'y accéder ainsi qu'à toute personne intéressée par le bien mis en vente, avec le concours d'un serrurier et de la force publique si nécessaire, et ce, au plus tard un mois avant la date fixée pour l'audience d'adjudication



Troisième page

phb 10

Disons que les conditions de vente seront celles de droit commun en pareille matière, et que la vente sera annoncée conformément aux dispositions des articles 64 et 65 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006, la publicité de la vente devant être faite dans les organes de presse suivants : Journal SUD-OUEST et LA DORDOGNE LIBRE.

Disons que l'adjudicataire devra verser dans les trois mois de l'adjudication au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des Dépôts et Consignations, la totalité du prix d'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement, ce taux étant majoré de cinq points passé ce délai.

Ordonnons la notification de la présente ordonnance par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du Greffier du Tribunal de Commerce de BERGERAC à :

- La SELARL LGA
- Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH
- Me Aurélie GIRAUDIER

Fait et donné par nous M. Philippe BERTRAND Juge Commissaire, le 10 MARS 2026

Le Greffier

M. Philippe BERTRAND Juge Commissaire



MANDEMENT

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
mande et ordonne :

À tous Huissiers de Justice, sur ce requis de mettre
la présente décision à exécution.

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

À tous Commandants et Officiers de la force
publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront
légalement requis.

POUR EXPÉDITION REVÊTUE DE LA FORMULE
EXÉCUTOIRE

Le Greffier



N° de rôle	2025M00641
Nom du dossier	SELARL LGA / M. DELPECH Jean Claude Francis
Délivrée le	14/04/2026

Cinquième et dernière page.



N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@intermet-DGFiP

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : SF402
Déposé le : 05-06-2026
Références du dossier : 19309

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
☐ hors formalité ☒ sur formalité Opération juridique : <u>PUBLICATION ORDONNANCE VALANT</u> <u>COMMANDEMENT AFIN DE SAISIE IMMOBILIERE</u> Service de dépôt : <u>Service de la Publicité Foncière de PERIGUEUX</u>	M <u>CABINET JURIS AQUITAINE (dossier 326027)</u> <u>Me Aurélie GIRAUDIER</u> <u>52 avenue du Président Wilson</u> <u>24100 BERGERAC</u> Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>cabinet@juris-aquitaine.com</u> Téléphone : <u>06 53 61 59 15</u> A <u>BERGERAC</u> , le <u>03/06/2026</u> Signature
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	

COUT	
Demande principale : _____	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires : _____	
- nombre de personnes supplémentaires : _____	x _____ € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x _____ € = 0 €
Frais de renvoi : _____	2,00 €
☒ règlement joint ☐ compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'usager : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le _____	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au _____ DATE FICHE _____ inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 03/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾
1	DELPECH		Jean Claude Francis
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9-1 et 9 du décret du 03/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	PROISSANS, Pech Courounel	AE n° 214		
2	PROISSANS, Pech Courounel	AE n° 216		
3	PROISSANS, Pech Courounel	AE n° 218		
4	PROISSANS, 118 - 128 impasse du Pech Courounel - Pech Courounel	AE n° 223		
5	PROISSANS, 261 chemin de la Millade - La Millade	AK n° 157		

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) ☐ demande non signée et/ou non datée
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut de paiement
☐ demande irrégulière en la forme ☐ autre : _____

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques.*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PERIGUEUX**

Demande de renseignements n° 2404P01 2026F402
déposée le 05/06/2026, par JURIS AQUITAINE

Réf. dossier : SAISIE LGA / DELPECH

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 25/03/2026 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 26/03/2026 au 05/06/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PERIGUEUX, le 08/06/2026
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Pascal AILLAUD

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

[illegible]

0 2 4 0 4 1 3 2 0

[illegible]

II - IMPRÉVUS REBILITATION										A - MUTATIONS - SERVITUDES ACTIVES (suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
N° d'ordre	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Immatriculation	Dévis, numéros et nature des servitudes	Observations	Immatriculation	Dévis, numéros et nature des servitudes	Observations
63															
64															
65															
66															
67															
68															
69															
70															
71															
72															
73															
74															
75															
76															
77															
78															
79															
80															
81															
82															
83															
84															
85															
86															
87															
88															
89															
90															
91															
92															
93															
94															
95															
96															
97															
98															
99															
100															
101															
102															

[illegible]

B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)									
A - MUTATIONS				SERVITUDES ACTIVES (suite)			B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° d'ordre	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Observations	Inscrites	Observations
10	10	10	10	10	10	10	Observations	Inscrites	Observations
11	11	11	11	11	11	11	Observations	Inscrites	Observations
12	12	12	12	12	12	12	Observations	Inscrites	Observations
13	13	13	13	13	13	13	Observations	Inscrites	Observations
14	14	14	14	14	14	14	Observations	Inscrites	Observations
15	15	15	15	15	15	15	Observations	Inscrites	Observations
16	16	16	16	16	16	16	Observations	Inscrites	Observations
17	17	17	17	17	17	17	Observations	Inscrites	Observations
18	18	18	18	18	18	18	Observations	Inscrites	Observations
19	19	19	19	19	19	19	Observations	Inscrites	Observations
20	20	20	20	20	20	20	Observations	Inscrites	Observations
21	21	21	21	21	21	21	Observations	Inscrites	Observations
22	22	22	22	22	22	22	Observations	Inscrites	Observations
23	23	23	23	23	23	23	Observations	Inscrites	Observations
24	24	24	24	24	24	24	Observations	Inscrites	Observations
25	25	25	25	25	25	25	Observations	Inscrites	Observations
26	26	26	26	26	26	26	Observations	Inscrites	Observations
27	27	27	27	27	27	27	Observations	Inscrites	Observations
28	28	28	28	28	28	28	Observations	Inscrites	Observations
29	29	29	29	29	29	29	Observations	Inscrites	Observations
30	30	30	30	30	30	30	Observations	Inscrites	Observations
31	31	31	31	31	31	31	Observations	Inscrites	Observations
32	32	32	32	32	32	32	Observations	Inscrites	Observations
33	33	33	33	33	33	33	Observations	Inscrites	Observations
34	34	34	34	34	34	34	Observations	Inscrites	Observations
35	35	35	35	35	35	35	Observations	Inscrites	Observations
36	36	36	36	36	36	36	Observations	Inscrites	Observations
37	37	37	37	37	37	37	Observations	Inscrites	Observations
38	38	38	38	38	38	38	Observations	Inscrites	Observations
39	39	39	39	39	39	39	Observations	Inscrites	Observations
40	40	40	40	40	40	40	Observations	Inscrites	Observations
41	41	41	41	41	41	41	Observations	Inscrites	Observations
42	42	42	42	42	42	42	Observations	Inscrites	Observations
43	43	43	43	43	43	43	Observations	Inscrites	Observations
44	44	44	44	44	44	44	Observations	Inscrites	Observations
45	45	45	45	45	45	45	Observations	Inscrites	Observations
46	46	46	46	46	46	46	Observations	Inscrites	Observations
47	47	47	47	47	47	47	Observations	Inscrites	Observations
48	48	48	48	48	48	48	Observations	Inscrites	Observations
49	49	49	49	49	49	49	Observations	Inscrites	Observations
50	50	50	50	50	50	50	Observations	Inscrites	Observations
51	51	51	51	51	51	51	Observations	Inscrites	Observations
52	52	52	52	52	52	52	Observations	Inscrites	Observations
53	53	53	53	53	53	53	Observations	Inscrites	Observations
54	54	54	54	54	54	54	Observations	Inscrites	Observations

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE No 1

Commune

Proissans

Adresse habituelle A selon le lieu de l'habitation

N° On On On

N° On On On

N° On On On

Prénoms : Grand Paul

Epa : Proissans Proissans

Epa : Proissans Proissans

NOIR DELPECH

no 6

11 1928

III. - PERSONNEL CONCERNANT LES DIFFERENTS BUREAUX

(Pour les données concernant les fonctionnaires, voir les fiches de renseignements annexes au tableau D)

2. - CHARGES, PRIVILEGES ET RESPONSABILITES

A. - INVITATIONS ET SERVICES ACTIFS		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET RESPONSABILITES	
Responsable	Début, caractère et nature des fonctions	Observations	Observations
1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000. 1001. 1002. 1003. 1004. 1005. 1006. 1007. 1008. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1015. 1016. 1017. 1018. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 1027. 1028. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1035. 1036. 1037. 1038. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1045. 1046. 1047. 1048. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1055. 1056. 1057. 1058. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1065. 1066. 1067. 1068. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1075. 1076. 1077. 1078. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1085. 1086. 1087. 1088. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1095. 1096. 1097. 1098. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1105. 1106. 1107. 1108. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1115. 1116. 1117. 1118. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1125. 1126. 1127. 1128. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1135. 1136. 1137. 1138. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1145. 1146. 1147. 1148. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1155. 1156. 1157. 1158. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1175. 1176. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1185. 1186. 1187. 1188. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1195. 1196. 1197. 1198. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1205. 1206. 1207. 1208. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1215. 1216. 1217. 1218. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1225. 1226. 1227. 1228. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1235. 1236. 1237. 1238. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1245. 1246. 1247. 1248. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1255. 1256. 1257. 1258. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1265. 1266. 1267. 1268. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1277. 1278. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1285. 1286. 1287. 1288. 1289. 1290. 1291. 1292. 1293. 1294. 1295. 1296. 1297. 1298. 1299. 1300. 1301. 1302. 1303. 1304. 1305. 1306. 1307. 1308. 1309. 1310. 1311. 1312. 1313. 1314. 1315. 1316. 1317. 1318. 1319. 1320. 1321. 1322. 1323. 1324. 1325. 1326. 1327. 1328. 1329. 1330. 1331. 1332. 1333. 1334. 1335. 1336. 1337. 1338. 1339. 1340. 1341. 1342. 1343. 1344. 1345. 1346. 1347. 1348. 1349. 1350. 1351. 1352. 1353. 1354. 1355. 1356. 1357. 1358. 1359. 1360. 1361. 1362. 1363. 1364. 1365. 1366. 1367. 1368. 1369. 1370. 1371. 1372. 1373. 1374. 1375. 1376. 1377. 1378. 1379. 1380. 1381. 1382. 1383. 1384. 1385. 1386. 1387. 1388. 1389. 1390. 1391. 1392. 1393. 1394. 1395. 1396. 1397. 1398. 1399. 1400. 1401. 1402. 1403. 1404. 1405. 1406. 1407. 1408. 1409. 1410. 1411. 1412. 1413. 1414. 1415. 1416. 1417. 1418. 1419. 1420. 1421. 1422. 1423. 1424. 1425. 1426. 1427. 1428. 1429. 1430. 1431. 1432. 1433. 1434. 1435. 1436. 1437. 1438. 1439. 1440. 1441. 1442. 1443. 1444. 1445. 1446. 1447. 1448. 1449. 1450. 1451. 1452. 1453. 1454. 1455. 1456. 1457. 1458. 1459. 1460. 1461. 1462. 1463. 1464. 1465. 1466. 1467. 1468. 1469. 1470. 1471. 1472. 1473. 1474. 1475. 1476. 1477. 1478. 1479. 1480. 1481. 1482. 1483. 1484. 1485. 1486. 1487. 1488. 1489. 1490. 1491. 1492. 1493. 1494. 1495. 1496. 1497. 1498. 1499. 1500. 1501. 1502. 1503. 1504. 1505. 1506. 1507. 1508. 1509. 1510. 1511. 1512. 1513. 1514. 1515. 1516. 1517. 1518. 1519. 1520. 1521. 1522. 1523. 1524. 1525. 1526. 1527. 1528. 1529. 1530. 1531. 1532. 1533. 1534. 1535. 1536. 1537. 1538. 1539. 1540. 1541. 1542. 1543. 1544. 1545. 1546. 1547. 1548. 1549. 1550. 1551. 1552. 1553. 1554. 1555. 1556. 1557. 1558. 1559. 1560. 1561. 1562. 1563. 1564. 1565. 1566. 1567. 1568. 1569. 1570. 1571. 1572. 1573. 1574. 1575. 1576. 1577. 1578. 1579. 1580. 1581. 1582. 1583. 1584. 1585. 1586. 1587. 1588. 1589. 1590. 1591. 1592. 1593. 1594. 1595. 1596. 1597. 1598. 1599. 1600. 1601. 1602. 1603. 1604. 1605. 1606. 1607. 1608. 1609. 1610. 1611. 1612. 1613. 1614. 1615. 1616. 1617. 1618. 1619. 1620. 1621. 1622. 1623. 1624. 1625. 1626. 1627. 1628. 1629. 1630. 1631. 1632. 1633. 1634. 1635. 1636. 1637. 1638. 1639. 1640. 1641. 1642. 1643. 1644. 1645. 1646. 1647. 1648. 1649. 1650. 1651. 1652. 1653. 1654. 1655. 1656. 1657. 1658. 1659. 1660. 1661. 1662. 1663. 1664. 1665. 1666. 1667. 1668. 1669. 1670. 1671. 1672. 1673. 1674. 1675. 1676. 1677. 1678. 1679. 1680. 1681. 1682. 1683. 1684. 1685. 1686. 1687. 1688. 1689. 1690. 1691. 1692. 1693. 1694. 1695. 1696. 1697. 1698. 1699. 1700. 1701. 1702. 1703. 1704. 1705. 1706. 1707. 1708. 1709. 1710. 1711. 1712. 1713. 1714. 1715. 1716. 1717. 1718. 1719. 1720. 1721. 1722. 1723. 1724. 1725. 1726. 1727. 1728. 1729. 1730. 1731. 1732. 1733. 1734. 1735. 1736. 1737. 1738. 1739. 1740. 1741. 1742. 1743. 1744. 1745. 1746. 1747. 1748. 1749. 1750. 1751. 1752. 1753. 1754. 1755. 1756. 1757. 1758. 1759. 1760. 1761. 1762. 1763. 1764. 1765. 1766. 1767. 1768. 1769. 1770. 1771. 1772. 1773. 1774. 1775. 1776. 1777. 1778. 1779. 1780. 1781. 1782. 1783. 1784. 1785. 1786. 1787. 1788. 1789. 1790. 1791. 1792. 1793. 1794. 1795. 1796. 1797. 1798. 1799. 1800. 1801. 1802. 1803. 1804. 1805. 1806. 1807. 1808. 1809. 1810. 1811. 1812. 1813. 1814. 1815. 1816. 1817. 1818. 1819. 1820. 1821. 1822. 1823. 1824. 1825. 1826. 1827. 1828. 1829. 1830. 1831. 1832. 1833. 1834. 1835. 1836. 1837. 1838. 1839. 1840. 1841. 1842. 1843. 1844. 1845. 1846. 1847. 1848. 1849. 1850. 1851. 1852. 1853. 1854. 1855. 1856. 1857. 1858. 1859. 1860. 1861. 1862. 1863. 1864. 1865. 1866. 1867. 1868. 1869. 1870. 1871. 1872. 1873. 1874. 1875. 1876. 1877. 1878. 1879. 1880. 1881. 1882. 1883. 1884. 1885. 1886. 1887. 1888. 1889. 1890. 1891. 1892. 1893. 1894. 1895. 1896. 1897. 1898. 1899. 1900. 1901. 1902. 1903. 1904. 1905. 1906. 1907. 1908. 1909. 1910. 1911. 1912. 1913. 1914. 1915. 1916. 1917. 1918. 1919. 1920. 1921. 1922. 1923. 1924. 1925. 1926. 1927. 1928. 1929. 1930. 1931. 1932. 1933. 1934. 1935. 1936. 1937. 1938. 1939. 1940. 1941. 1942. 1943. 1944. 1945. 1946. 1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165			

EL - TENDREBLES BURAUX (vues)										A. - MUTATIONS ET SERVICES ACTIVES (vues)			M. - CHARGES, PERMISSES ET RETRAITES (vues)		
1 ^{er} de plan	2 nd de plan	3 rd de plan	4 th de plan	5 th de plan	6 th de plan	7 th de plan	8 th de plan	9 th de plan	10 th de plan	11 th de plan	12 th de plan	13 th de plan	14 th de plan	15 th de plan	16 th de plan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128
129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176
177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208
209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224
225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256
257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272
273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304
305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320
321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352
353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368
369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416
417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448
449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464
465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496
497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544
545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560
561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592
593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608
609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640
641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656
657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688
689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704
705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736
737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752
753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784
785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832
833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848
849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880
881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896
897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928
929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944
945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976
977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992
993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024
1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040
1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056
1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072
1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088
1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104
1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120
1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136
1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152
1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168
1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184
1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216
1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232
1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248
1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264
1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280
1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296
1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312
1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328
1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344
1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360
1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376
1377	1378	1379	1380	1381											

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 12/04/2006 Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 463 Rédacteur : CDIF SARLAT / SARLAT-LA CANEDA	Référence d'enlissement : 2404P32 2006P1512	Date de l'acte : 29/07/2003
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2404P32 2006P1512 : DIVISION DE PARCELLES

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
PROISSANS		AE	85			PROISSANS		AE	214 à 216		
PROISSANS		AE	84			PROISSANS		AE	217 à 218		
PROISSANS		AE	91			PROISSANS		AE	222 à 223		
PROISSANS		AE	92			PROISSANS		AE	224 à 226		
PROISSANS		AE	113			PROISSANS		AE	230 à 232		
PROISSANS		AE	96			PROISSANS		AE	233 à 235		
PROISSANS		AE	83			PROISSANS		AE	219 à 221		
PROISSANS		AE	93			PROISSANS		AE	227 à 229		
PROISSANS		AE	82			PROISSANS		AE	211 à 213		
PROISSANS		AE	97			PROISSANS		AE	236 à 238		

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 27/06/2007 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : TP SARLAT / SARLAT-LA CANEDA	Référence d'enlissement : 2404P32 2007V687	Date de l'acte : 25/06/2007
----------------	--	--	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 13/08/2007 Nature de l'acte : BORDREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 27/06/2007 Rédacteur : TP SARLAT / SARLAT-LA CANEDA Domicile du : SARLAT-LA CANEDA	Référence d'enlissement : 2404P32 2007V965	Date de l'acte : 09/08/2007
----------------	---	--	-----------------------------

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Disposition n° 1 de la formalité 2404P32 2007V965 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créancier			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC TRESORERIE DE SARIAT		
Débiteur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	DELPECH	19/03/1961	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		PROISSANS	AC 123	
			AC 181 à AC 182	
			AC 203 à AC 204	
			AC 349	
			AE 74	
			AE 78	
			AE 86	
			AE 89	
			AE 102	
			AE 123	
			AE 165	
			AE 214	
			AE 216	
			AE 218	
			AE 223	
			AI 348	
			AK 41 à AK 43	
			AK 63 à AK 65	
			AK 70	
			AK 75	
			AK 80 à AK 82	
			AK 87 à AK 88	
			AK 95 à AK 98	
			AK 100	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
			AK 103	
			AK 128 à AK 133	
			AK 151	
			AK 153 à AK 154	
			AK 157	
			AK 174 à AK 175	
			AK 177	
			AK 179	
			AO 105	
			AP 158 à AP 160	
			AP 183 à AP 184	

Montant Principal : 65.110,00 EUR
Date extrême d'effet : 25/06/2017

Complément : Article 8 de l'ordonnance n° 58 1372 du 29/12/1958 et article 1929 ter du Code Général des Impôts et divers avis de recouvrement
Attestation rectificative précisant que les parcelles AE 84 85 et 91 n'existent plus, les remplacer par AE 214 216 218 223

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 10/04/2012	Référence de dépôt : 2404P32 2012D2007	Date de l'acte : 05/04/2012
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 27/06/2007	Sages : 2404P32 Vol 2007V N° 687	
	Rédacteur : Maître Bertrand GUILLAUME / SALIGNAC EYVIGUES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2404P32 2012D2007 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Création		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Centre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DELPECH	19/03/1961

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PROISSANS	AC 123		
			AC 181 à AC 182		
			AC 203 à AC 204		
			AC 349		
			AE 74		
			AE 78		
			AE 86		
			AE 89		
			AE 102		
			AE 123		
			AE 165		
			AE 214		
			AE 216		
			AE 218		
			AE 223		
			AI 348		
			AK 41 à AK 43		
			AK 63 à AK 65		
			AK 70		
			AK 75		
			AK 80 à AK 82		
			AK 87 à AK 88		
			AK 95 à AK 98		
			AK 100		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			AK 103		
			AK 128 à AK 133		
			AK 151		
			AK 153 à AK 154		
			AK 157		
			AK 174 à AK 175		
			AK 177		
			AK 179		
			AQ 105		
			AP 158 à AP 160		
			AP 183 à AP 184		

N° d'ordre : S

Date de dépôt : 25/02/2013

Référence d'enlèvement : 2404P32 2013V204

Date de l'acte : 25/02/2013

c du 18/04/1996 Sages : 2404P32 Vol 1996 N° 374

Rédacteur : Maître GUILLAUME Bertrand / SALIGNAC EYVIGUES

Domicile élu : SALIGNAC EYVIGUES en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 2404P32 2013V204 :

Créancier		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CRCAM CHARENTE-PÉRIGORD	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DELPECH	19/03/1961

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		PROISSANS	AE 223		

Montant Principal : 60.979,61 EUR Accessoires : 6.097,96 EUR Taux d'intérêt : 7,60 %
Date extrême d'effet : 25/02/2023

Complément : En renouvellement de l'inscription prise le 18/04/1996 vol 1996V n° 374.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 22/09/2016 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE Rédacteur : GALODE & REPUSSARD / SARLAT-LA CANEDA Domicile élu : SARLAT-LA CANEDA en l'étude	Référence d'enlissement : 2404P32 2016V855	Date de l'acte : 19/09/2016
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 2404P32 2016V855 :

Cédant		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE CMSA DORDOGNE LOT ET GARONNE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DELPECH	19/03/1961

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
		PROISSANS	AC 123	
			AC 181 à AC 182	
			AC 203 à AC 204	
			AC 349	
			AE 74	
			AE 78	
			AE 86	
			AE 89	
			AE 102	
			AE 123	
			AE 165	
			AE 214	
			AE 216	
			AE 218	
			AE 223	
			AJ 348	
			AK 41 à AK 43	
			AK 63 à AK 65	
			AK 75	
			AK 80 à AK 82	
			AK 87 à AK 88	
			AK 95 à AK 98	
			AK 100	
			AK 103	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
			AK 128 à AK 133	
			AK 151	
			AK 153 à AK 154	
			AK 157	
			AK 174 à AK 175	
			AK 177	
			AK 179	
			AO 105	
			AP 183 à AP 184	

Montant Principal : 18.740,17 EUR

Date extrême d'effet : 19/09/2026

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 03/04/2024	Référence de dépôt : 2404P01 2024D7551	Date de l'acte : 15/03/2024
	Nature de l'acte : 2016V855 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 22/09/2016	Sages : 2404P32	Voi 2016V N°
		855	
	Rédacteur : Maître Marie-Catherine HERVOUET / CALVIAC EN PERIGORD		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2404P01 2024D7551 :

Propriétaire Immeubles / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DELPECH	19/03/1961

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		PROISSANS	AC 123 AC 181 à AC 182 AC 203 à AC 204 AC 349 AE 74 AE 78 AE 86 AE 89 AE 102 AE 123 AE 165 AE 214 AE 216 AE 218 AE 223 AI 348 AK 41 à AK 43 AK 63 à AK 65 AK 75 AK 80 à AK 82 AK 87 à AK 88 AK 95 à AK 98 AK 100 AK 103	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 25/03/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			AK 128 à AK 129		
			AK 131 à AK 132		
			AK 151		
			AK 153 à AK 154		
			AK 157		
			AK 174 à AK 175		
			AK 177		
			AK 179		
			AK 240 à AK 244		
			AO 105		
			AP 183 à AP 184		

CERTIFICAT DE DEPOT DU 26/03/2026 AU 05/06/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Crédanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
05/06/ 2026 D12853	ORDONNANCE DE LIQUIDATION JUGE COMMISSAIRE A LA LIQUIDATION JUDICIAIRE BERGERAC	18/03/2026	SELARL LGA MANDATAIRE LIQUIDATEUR Jean-Claude DELPECH	2404P01 S00030

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 21 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PERIGUEUX**

15 rue du 26è Rég. d'Infanterie
24053 PERIGUEUX

Téléphone : 0553033500

Mél. : spf.perigueux@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



FINANCES PUBLIQUES

**JURIS AQUITAINE
18 RUE DE VARSOVIE
24007 PERIGUEUX**

Date : 08/06/2026

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2404P01 2026F402

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 05/06/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
341	PROISSANS	AE 214		
341		AE 216		
341		AE 218		
341		AE 223		
341		AK 157		



Avis de valeur agricole et forestier

Sur requêtes de :

M. Philippe BERTRAND, Juge Commissaire - TRIBUNAL DE COMMERCE DE
BERGERAC

Me Nicolas LEURET, mandataire judiciaire – SCP LGA

Contexte :

Ordonnance du Juge Commissaire du 19 octobre 2022 déposée au greffe sous le RG
n°2008J30026

Liquidation judiciaire de M. Jean Claude Francis DELPECH
Dossier n°5601.300

Avis de valeur adressé à :

Me LEURET Nicolas - Mandataire judiciaire
SCP LGA
78, Rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX
Tel : 05.53.45.43.42

M. Philippe BERTRAND
Greffe des procédures collectives
TRIBUNAL DE COMMERCE
24 100 BERGERAC

Responsables de la prestation

Jean-Jacques NEGRIER
Conseiller d'entreprise agricole

Adrien PEYRAT
Conseiller forestier

Contacts pour toute information complémentaire :

Jean-Jacques NEGRIER
Tél. : 05 53 35 88 82 - 06 86 77 76 15

Adrien PEYRAT
Tél. : 05 53 35 88 32 - Mobile : 06 79 03 89 96

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'agriculture de Dordogne
Boulevard des Saveurs - CréaVallée Nord - COULOUNIEUX-CHAMIER
Adr. postale : CS 10250 - 24060 PERIGUEUX CEDEX 9

SOMMAIRE

1 - Méthodologie d'évaluation.....	2
2- Présentation du secteur géographique.....	2
3- Présentation d'ensemble des parcelles à évaluer.....	3
4- Situation des parcelles et cartographie.....	5
5- Evaluation des parcelles identifiées de nature agricole.....	6
- Groupe 1 : Terres de cultures annuelle « La Millade ».....	6
- Groupe 2 : Terres en état de jachère « Le Cause ».....	8
- Groupe 3 : Terre non cultivée aménagée « Pech Courounel ».....	10
- Groupe 4 : Prairies naturelles « Pech de Latour », « les Empeytoux ».....	11
- Groupe 5 : Prairies humides « Moulin de Rigai », « Communal de Lascours.....	12
- Groupe 6 : Parcelle isolée de bosquet « La Millade ».....	14
6- Evaluation des parcelles de nature forestière.....	15
- Groupe 1 : Taillis divers avec réserves mixtes « Les Clauzels ».....	15
- Groupe 2 : Taillis de chênes « Pech Courounel».....	17
- Groupe 3 : Lande humide non boisée « Moulin de Fageat ».....	19
- Groupe 4 : Taillis divers médiocres « Pech de Latour», «Les Empeytoux ».....	21
- Groupe 5 : Taillis de châtaigniers bien venant « Fon Daubec Nord ».....	23
- Groupe 6 : Coupe rase récente « Pech Monteil », « Pech Latour ».....	25
7- Bilan de l'avis de valeur.....	27
- Bilan par typologie de parcelles homogènes selon descriptif.....	27
- Détails de l'avis de valeur par parcelle cadastrale.....	27 bis

8- Pièces annexées :

- Ordonnance désignant la Chambre d'Agriculture de la Dordogne.
- Source AGRESTE (extrait) Chiffres et données – Prix moyen des terres Dordogne – Août 2022.
- Source www.geoportail-urbanisme.gouv.fr – Zones constructibles « La Millade », « Pech Monteil » PROISSANS.

1 - Méthodologie d'évaluation :

L'évaluation des biens a eu lieu en prenant en compte les éléments de méthodologie suivants :

- Transport des personnes le 17 novembre 2022 sur les parcelles avec l'aide de la photographie aérienne afin d'apprécier de visu l'intérêt agricole et/ou forestier.
- Prise en compte de données statistiques du prix moyen des terres en 2020 par petite région agricole (Source : Page 18 - AGRESTE – Chiffres et données – Août 2021 – www.agreste.agriculture.gouv.fr)
- Prise en compte d'éventuels correctifs de valeur liés à des aménagements agricoles spécifiques ou à des contraintes particulières rendant l'usage agricole peu favorable (micro-parcelle non exploitable, présence de zone pentues...)
- L'évaluation de la valeur agricole s'entend sans prise en compte des D.P.B (Droits à Paiement de Base) détenus par l'exploitant actuel au titre du régime des aides de la PAC.
- L'évaluation des terres agricoles s'entend pour des terres libres, non grevées d'un bail rural. Dans le cas d'une exploitation par bail rural une décote de 30% sera appliquée sur la valeur retenue.

Éléments non pris en compte dans l'évaluation :

- Les éléments bâtis éventuellement inclus dans les parcelles sont exclus de l'évaluation ainsi que les surfaces au sol correspondantes.
- L'évaluation se limite à l'usage agricole et forestier des parcelles sans prise en compte de l'éventuelle plus-value liée à une localisation de celles-ci en zone constructible.

2 - Présentation du secteur géographique

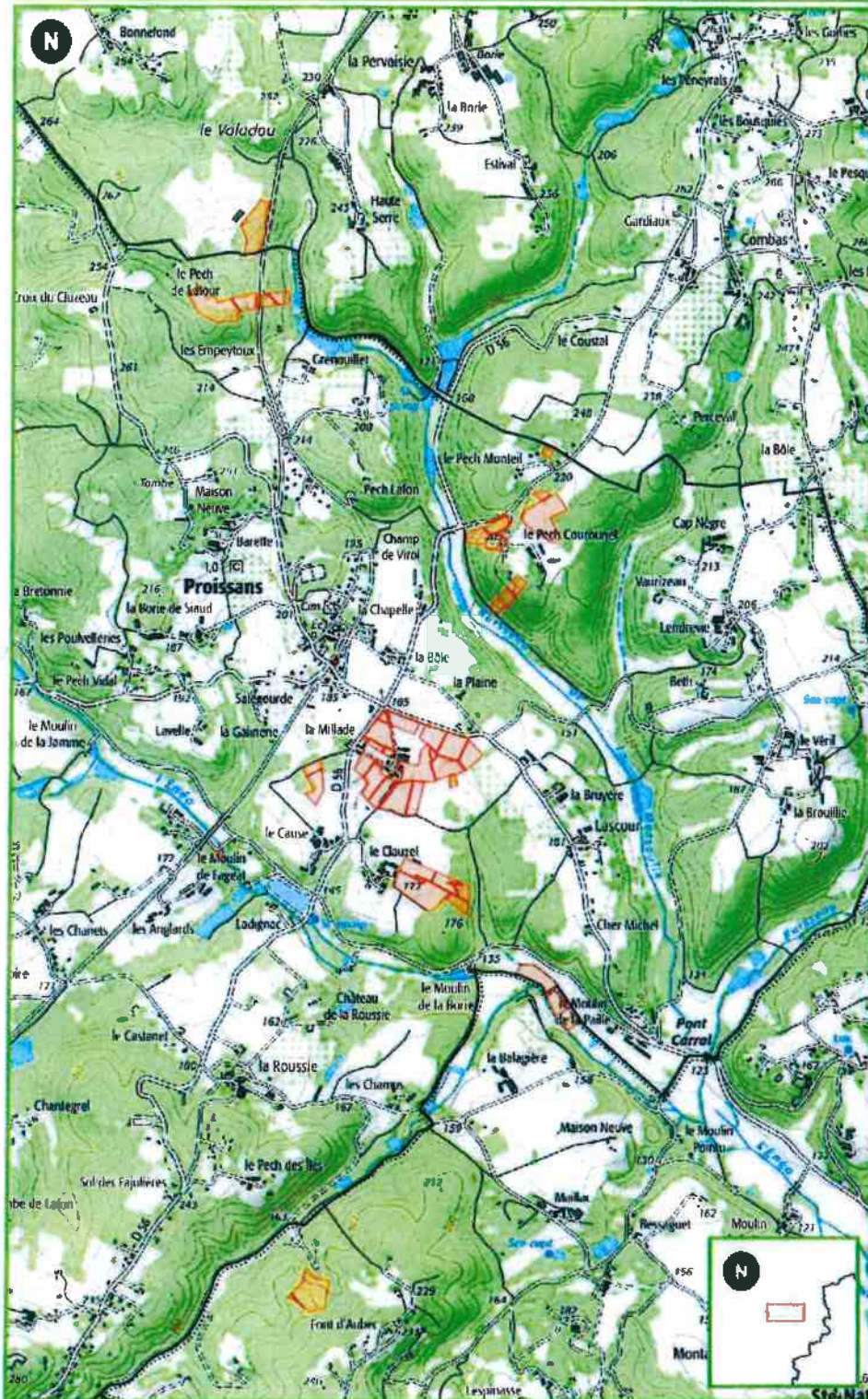
Le relief et le climat

L'altitude pour ces parcelles est comprise entre 140 et 250 mètres. Le climat est de type océanique ; il est caractérisé par une pluviométrie annuelle moyenne d'environ 850 mm. La température moyenne annuelle est d'environ 13°C.

Ces parcelles cadastrales sont situées dans la petite région agricole du Périgord Noir.

Le relief contrasté du Sarladais présente des dénivellations marquées, des collines, des falaises majestueuses, des vallées et combes plus ou moins escarpées. En raison de la variabilité de la topographie et de la nature des terrains, l'agriculture constitue un système cultural complexe.

Ce contexte particulier induit des incidences microclimatiques variées qui occasionnent des milieux floristiques très diversifiées, véritable « mosaïque écologique » emblématique de ce Périgord.



Au nord du sarladais les cultures sont d'avantage présentes sur les reliefs adoucis ainsi que dans les vallées. Les buttes calcaires sont généralement boisées avec des parcelles morcelées et diversifiées.

3 - Présentation d'ensemble des parcelles à évaluer

Département : DORDOGNE (24)

Communes :

- PROISSANS
- SAINTE NATHALENE
- SAINT CREPIN ET CARLUCET.

La propriété agricole et forestière concernée est constituée de 53 parcelles cadastrales pour une surface totale à estimer de 28 ha 11a 41 ca.

Désignation du parcellaire selon relevé cadastrale de l'ordonnance :

Section	N° Parcelle	Lieu-dit	Surface cadastrale	Surface à estimer
---------	----------------	----------	-----------------------	----------------------

Commune de SAINT CREPIN ET CARLUCET 1,5490 1,5490

AT	77	Les Places	1,5490	1,5490
----	----	------------	--------	--------

Commune de SAINTE NATHALENE 2,6000 2,6000

A	1095	Moulin de Rigal	0,4850	0,4850
A	1097	Moulin de Rigal	0,0975	0,0975
A	1103	Moulin de Rigal	0,2835	0,2835
A	2049	Fon Daubec Nord	0,0692	0,0692
A	2050	Fon Daubec Nord	1,6648	1,6648

Commune de PROISSANS 24,3548 23,9651

AC	123	Pech de Latour	0,5676	0,5676
AC	181	Les Empeytoux	0,0170	0,0170
AC	182	Les Empeytoux	0,0008	0,0008
AC	203	Les Empeytoux	0,3680	0,3680
AC	204	Les Empeytoux	0,2740	0,2740
AC	349	Pech de Latour	1,7991	1,7991
AE	74	Pech Monteil	0,1352	0,1352
AE	78	Pech Courounel	0,1734	0,1734
AE	86	Pech Courounel	0,0223	0,0223
AE	89	Pech Courounel	0,5030	0,5030
AE	102	Pech Courounel	0,5572	0,5572
AE	123	Pech Courounel	2,0380	2,0380
AE	165	Pech Courounel	0,2800	0,2800
AE	214	Pech Courounel	0,0004	0,0004

AE	216	Pech Courounel	0,4318	0,4318
AE	218	Pech Courounel	0,0812	0,0812
AE	223	Pech Courounel	0,1967	0,0000
AI	348	Le Communal de Lascour	0,8780	0,8780
AK	41	Les Clauzels	0,0648	0,0648
AK	42	Les Clauzels	0,7600	0,7600
AK	43	Les Clauzels	0,5220	0,5220
AK	63	La Millade	0,4720	0,4720
AK	64	La Millade	0,0560	0,0560
AK	65	La Millade	0,7900	0,7900
AK	80	La Millade	0,9540	0,9540
AK	81	La Millade	0,1584	0,1584
AK	82	La Millade	0,7238	0,7238
AK	87	La Millade	1,1020	1,1020
AK	88	La Millade	0,6316	0,6316
AK	95	La Millade	0,8740	0,8740
AK	96	La Millade	0,0980	0,0980
AK	97	La Millade	0,7733	0,7733
AK	98	La Millade	0,9940	0,9940
AK	100	La Millade	0,6823	0,6823
AK	103	La Millade	0,1482	0,1482
AK	128	La Millade	0,0415	0,0415
AK	129	La Millade	0,0140	0,0140
AK	130	La Millade	0,6890	0,5398
AK	151	Les Clauzels	1,9790	1,9790
AK	153	Les Clauzels	0,4013	0,4013
AK	154	Les Clauzels	0,3553	0,3553
AK	157	La Millade	1,3910	1,2005
AK	177	La Millade	0,1365	0,1365
AK	179	La Millade	0,1681	0,1681
AO	105	Moulin de Fageat	0,0700	0,0700
AP	183	Le Cause	0,6867	0,6867
AP	184	Le Cause	0,2943	0,2943
TOTAL			28,5038	27,9674

Précisions :

- **Parcelle cadastrale AE 223 (Commune de PROISSANS)**

Cette parcelle cadastrale identifiée n'a pas été estimée car une maison d'habitation est présente. La valeur de la zone boisée présente sur la parcelle est à inclure dans la valeur globale du bien immobilier.

- **Parcelle cadastrale AK 130 (Commune de PROISSANS)**

Sur cette parcelle cadastrale, des séchoirs à tabac sont présents, leurs surfaces ainsi que les abords non cultivés ne sont pas pris en compte dans l'évaluation (surface concernée : 0,1492 hectares)

- **Parcelle cadastrale AK 157 (Commune de PROISSANS)**

Sur cette parcelle cadastrales, une maison d'habitation est présente, sa surface ainsi que les abords non cultivés ne sont pas pris en compte dans évaluations (surface concernée : 0,1905 hectares)

- **Zones urbanisables :**

Plusieurs parcelles cadastrales ou partie de parcelles cadastrales sont classées en zone constructible (ZC).

Section	N° Parcelle	Lieu-dit	Surface cadastrale en ha	Surface constructible en ha
---------	-------------	----------	--------------------------	-----------------------------

Commune de PROISSANS

AE	74	Pech Monteil	0,1352	0,1352
AK	80	La Millade	0,9540	0,2100
AK	128	La Millade	0,0415	0,0415
AK	129	La Millade	0,0140	0,0140
AK	130	La Millade	0,6890	0,2050
AK	179	La Millade	0,1681	0,0250
TOTAL				0,6307

4 - Situation des parcelles

Voir documents annexés : Plans IGN, photographies aériennes, plans cadastraux.

L'accessibilité est assez aisée grâce à des routes goudronnées ou à des chemins empierrés situés à proximité des parcelles concernées. Cependant plusieurs parcelles forestières sont enclavées et difficile d'accès.

L'exploitation agricole et de la forêt est assez aisée. La distance de débardage reste assez faible pour la majorité des parcelles forestières. En revanche, le stockage des bois peut s'avérer assez complexe en fonction du contexte et notamment de l'accessibilité aux camions grumiers.

Zonages environnementaux

Il y a différents zonages environnementaux sur certaines des parcelles cadastrales, ou partie de parcelles cadastrales, objet de cette estimation (voir tableau ci-joint):

- ZNIEFF de type 2 n°720008193 : COTEAUX A CHENES VERTS DU SARLADAIS : II- SECTEUR DE L'ENEA ET DE SES AFFLUENTS

Surface concernée : 8,3706 ha

- Site NATURA 2000 Directive Habitats n°FR7200665 : Coteaux calcaires de Proissans, Sainte-Nathalène et Saint-Vincent-le-Paluel

Surface concernée : 1,8662 ha

5- Evaluation des parcelles de nature agricole

Cette évaluation est groupée par typologie homogène :

Groupe 1 : Terres de culture annuelle labourables et irrigables en réseau collectif

PROISSANS, « La Millade », parcelles section AK 63, 64, 65, 80, 81, 82, 87, 88, 95, 96, 97, 98, 100, 128, 129, 130 (**hors surface séchoirs à tabac - 0,1492 ha**), 157 (**hors surface maison d'habitation et abords - 0,1905 ha**), 177, 179.

Valeur retenue pour ce groupe 1 : 8 027€/ ha, soit le prix moyen constaté en 2021 en Périgord Noir (Source AGRESTE : 6 980 €) majoré d'une plus-value de 15% en raison de la structuration foncière favorable et l'aménagement d'irrigation.



PROISSANS « La Millade » Parcelles AK 63, 64, 65, 80, 81, 82, 87, 88, 95, 96, 97, 98, 100, 128, 129, 130, 157, 177, 179.



Prises de vues « La Millade » 17/11/2022 – J.J NEGRIER

Surface agricole totale groupe 1 : 10 ha 40 a 98 ca

Valeur estimée groupe 1 : 83 559.46 €

- **Groupe 2** : Terre en état de non culture (jachère) et labourable

PROISSANS, « Le Cause » parcelles AP 183, 184 et « Les Clauzels » AK 41, 42, 43, 151.

- **Valeur retenue pour ce groupe 2** : 7 224 €/ ha, soit le prix moyen constaté en 2020 en Périgord Noir (Source AGRESTE : 6 980 €) majoré d'une plus-value de 15% en raison de l'aménagement d'irrigation et minoré de 10% lié à l'état d'entretien cultural.



PROISSANS « Le Cause » Parcelles section AP 183, 184



Prise de vue « Le Cause » 17/11/2022 - J.J NEGRIER.



PROISSANS « Les Clauzels » Parcelles section AK 41, 42, 43, 151 et 153 (pour 500m2).



Prise de vue « Les Clauzels » 17/11/2022 – J.J NEGRIER

Surface agricole totale groupe 2 : 4 ha 35 a 68 ca

Valeur estimée groupe 2 : 31 473.52 €

- **Groupe 3 : Terre non cultivée aménagée en parcours**

PROISSANS, « Pech Courounel », parcelle section AE 78, 123.

- **Valeur retenue pour ce groupe 3 : 5 375 €/ ha**, soit le prix moyen constaté en 2021 en Périgord Noir (Source AGRESTE : 6 980 €) minoré de 30% en raison du potentiel agronomique limité des sols et majoré de 10% en raison de l'aménagement partiel de l'îlot en parc clôturé.



PROISSANS « Pech Courounel » Parcelles section AE 123, 78 (pour 0,1174ha).



Prise de vue « Pech Courounel » 17/11/2022 - J.J NEGRIER

Surface agricole totale groupe 3 : 2 ha 15 a 54 ca

Valeur estimée groupe 3 : 11 585.28 €

- Groupe 4 : Prairies naturelles de clairière à vocation de pâture

PROISSANS, « Pech de Latour », parcelles section AC 123, 349, et « Les Empeytoux » parcelles section 203, 204.

- **Valeur retenue pour ce groupe 4 : 2 500 €/ ha** en raison du faible potentiel agronomique des sols (ancienne défriche), de l'état cultural et du relief rendant l'exploitation agricole peu mécanisable. Îlot éloigné d'une zone de culture.



PROISSANS « Pech de Latour » Parcelles section AC 123 (pour 0,4006 ha), 349 (pour 1,0991 ha) et « Les Empeytoux » Parcelles section AC 203 (pour 0,2080 ha), 204 (pour 0,1940 ha)



Prises de vues haut et bas « Pech de Latour » 17/11/2022 – J.J NEGRIER



Prises de vues haut et bas « Pech de Latour » - 17/11/2022 - J J NEGRER



Prise de vue « Les Empeyloux » - 17/11/2022 - J.J NEGRER

Surface agricole totale groupe 4 : 1 ha 90 a 17 ca

Valeur estimée groupe 4 : 4 754.25 €

- **Groupe 5 : Prairies de fauche de fonds humides**, potentiellement inondables.

SAINTE NATHALENE, lieu-dit « Moulin de Rigal », parcelles section A 1095, 1097, 1103
PROISSANS lieu-dit « Le Communal de Lascour », parcelle section A1 348.

- **Valeur retenue pour ce groupe 5 : 2 000 €/ ha** compte-tenu des contraintes rendant l'exploitation agricole peu favorable.



PROISSANS « Le Communal de Lascour » Parcelles section A1 348
SAINTE NATHALENE « Moulin de Rigal » Parcelles section A 1095, 1097, 1103



Prise de vue « Le communal de Lascour » - 17/11/2022 - J-J NEGRIER

Surface agricole totale groupe 5 : 1 ha 74 a 40 ca

Valeur estimée groupe 5 : 3 488.00 €

- **Groupe 6** : Parcelle isolée cadastrée en nature agricole (P) et constatée en bosquet et mare.

PROISSANS lieu-dit « La Millade », parcelles section AK 103.

- **Valeur retenue pour ce groupe 6** : 2 500 €/ ha



PROISSANS lieu-dit « La Millade », parcelles section AK 103,

Surface agricole totale groupe 6 : 0 ha 14 a 82 ca

Valeur estimée groupe 6 : 370.50 €

-Fin du descriptif typologique des parcelles agricoles-

6- Evaluation des parcelles forestières

Cette évaluation est groupée par typologie de peuplement forestier homogène :

- **Groupe °1** : Taillis divers avec réserves mixtes

- **Valeur retenue pour ce groupe 1** : 2 300 € / ha

Ce type de peuplement forestier est composé essentiellement d'un taillis de châtaigniers dépérissant, avec des nombreuses barres sèches, ainsi que de taillis de robiniers faux acacias et taillis de de chênes pubescents.

Ce taillis est accompagné de quelques réserves de chênes pédonculés en faible densité.

Le taillis de châtaignier est valorisable essentiellement en bois énergie et en papeterie.

Le taillis de chêne trouvera des débouchés uniquement en bois de chauffage.

Les robiniers sont valorisables en bois de chauffage et en piquets.

Les réserves de chênes de faible qualité trouveront des débouchés majoritairement en sciage de qualité « traverse » ou « charpente » ainsi qu'en bois de chauffage.



PROISSANS « Les Clauzels » Parcelles section 153 (pour 0,3513 ha), 154.



Prise de vue « Les Clauzels » - 17/11/2022 A. PEYRAT

Surface agricole totale groupe 1 : 0 ha 70 a 66 ca

Valeur estimée groupe 1 : 1 625.18 €

- Groupe 2 : Taillis de chênes

- Valeur retenue pour ce groupe 2 : 1500 € / ha

Ce peuplement de forestiers est composé d'un taillis de chênes diversifiés composé essentiellement de chênes verts et de chênes pubescents.
Quelques pins maritimes sont également présents en mélange de manière occasionnel

Ce taillis trouvera essentiellement des débouchés en bois de chauffage.
Les quelques pins pourront être valorisés dans les qualités habituelles liées à cette essence.



PROISSANS « Pech Courounel » Parcelles section AE 78 (pour 560 m2), 86, 89, 102, 165, 214, 216, 218, 123, 78.



Prise de vue « Pech Courounel » - 17/11/2022 A PEYRAT

Surface agricole totale groupe 2 : 1 ha 93 a 19 ca

Valeur estimée groupe 2 : 2 897.85 €

Groupe 3 : Lande humide non boisée

Valeur retenue pour ce groupe 3: 400 € / ha

Cette petite parcelle excentrée en une lande très humide non boisée où deux lignes de plantation ont été réalisées en bordure du cours d'eau vraisemblablement par le syndicat de rivière.

Très humide et relativement petite en surface cette parcelle non entretenue va se boiser progressivement dans les années à venir grâce aux peuplements forestier avoisinant.



PROISSANS « Moulin de Fageat » Parcelles section AO 105



Prise de vue « Moulin de Fageat » - 17/11/2022 A PEYRAT

Surface agricole totale groupe 3 : 0 ha07 a 00 ca

Valeur estimée groupe 3 : 28.00 €

Groupe 4 : Taillis divers médiocres

Valeur retenue pour ce groupe 4: 1000 € / ha

Ce peuplement forestier est constitué essentiellement d'un taillis diversifié composé essentiellement de châtaigniers peu poussant valorisable essentiellement en bois d'industrie voir en piquet pour une faible quantité.

Quelques robiniers sont également présents en mélange ainsi que quelques réserves de pins maritimes et de chênes médiocre en très faible quantité.



PROISSANS « Pech de Latour » Parcelles section AC 123 (pour 900m²), 349 (pour 0,70ha) et « Les Empeytoux » Parcelles section AC 181, 182, 203 (pour 0,16 ha), 204 (pour 800m²)
SAINT CREPIN ET CARLUCET « Les Places » Parcelles section AT 77.



Prise de vue « Les Empeytoux » - 17/11/2022 A PEYRAT



Prise de vue « Les Places » et « Les Empeytoux » - 17/11/2022 A PEYRAT

Surface agricole totale groupe 4 : 2 ha 59 a 68 ca

Valeur estimée groupe 4 : 2 596.80 €

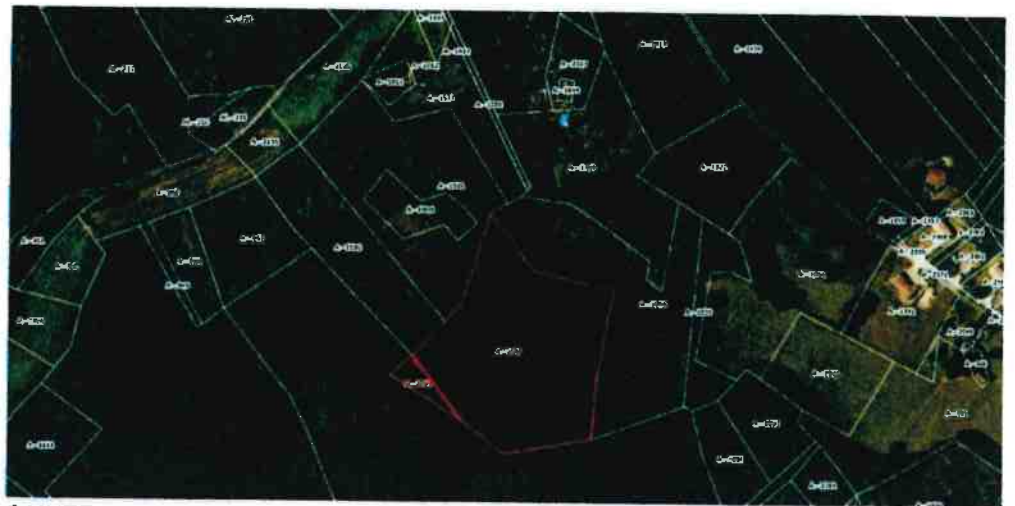
Groupe 5 : Taillis de châtaignier bien venant

Valeur retenue pour ce groupe 5 : 1800 € / ha

Ce peuplement forestier est constitué d'un taillis simple de châtaigniers bien venant d'une quinzaine d'année environ.

Ce taillis fournira dans plusieurs années du bois de papèterie mais également de nombreux piquets voir quelques merrains.

Quelques pins maritimes sont présents en mélange notamment sur la parcelle cadastrales A2049



SAINTE NATHALENE «Fon Daubec Nord » Parcelles section A 2049, 2050.



Prise de vue « Fon Doubec Nord » - 17/11/2022 A PEYRAT



Prise de vue « Fon Doubec Nord» - 17/11/2022 A PEYRAT

Surface agricole totale groupe 5 : 1 ha 73 a 40 ca

Valeur estimée groupe 5 : 3 121.20 €

Groupe 6 : Coupe rase récente

Valeur retenue pour ce groupe 6 : 600 € / ha

Ce peuplement forestier est constitué d'un taillis coupé récemment.
Les souches sont en train de repartir et formeront un nouveau taillis dans plusieurs années.



PROISSANS « Pech Monteil » Parcelles section AE 74.



PROISSANS « Pech Latour » Parcelles section AC 123 (pour 770m2)



Prise de vue « Pech Monteil » et « Pech Latour » - 17/11/2022 A PEYRAT

Surface agricole totale groupe 6 : 0 ha 21 a 22 ca

Valeur estimée groupe 6 : 127.32 €

-Fin du descriptif typologique des parcelles forestières-

7- Bilan de l'avis de valeur

7.1 : Bilan par typologie de parcelles homogènes selon descriptif :

Occupation du sol		N° d'occupation du sol	Valeur estimée en €/ha	Surface en ha	Total
Parcelles agricoles	Groupe 1	11	8 027 €	10,4098	83 559,46 €
	Groupe 2	12	7 224 €	4,3568	31 473,52 €
	Groupe 3	13	5 375 €	2,1554	11 585,28 €
	Groupe 4	14	2 500 €	1,9017	4 754,25 €
	Groupe 5	15	2 000 €	1,7440	3 488,00 €
	Groupe 6	16	2 500 €	0,1482	370,50 €
Parcelles forestières	Groupe 1	21	2 300 €	0,7066	1 625,18 €
	Groupe 2	22	1 500 €	1,9319	2 897,85 €
	Groupe 3	23	400 €	0,0700	28,00 €
	Groupe 4	24	1 000 €	2,5968	2 596,80 €
	Groupe 5	25	1 800 €	1,7340	3 121,20 €
	Groupe 6	26	600 €	0,2122	127,32 €

Surface agricole	20,7159	135 231,01 €
Surface forestière	7,2515	10 396,35 €
TOTAL	27,9674	145 627,36 €

7.2 : Détail de l'avis de valeur par parcelle cadastrale

Pour information :

- La valeur vénale agricole moyenne à l'hectare est de : **6 527,88 €/ha**
- La valeur vénale forestière moyenne à l'hectare est de : **1 433,68 €/ha**

L'ensemble de ces parcelles peuvent être évaluées à 145 627,36 €.

Cet avis de valeur s'entend pour les parcelles ci-dessus en valeur vénale, dans leur ensemble et en l'état.

Ce document est un avis de valeur n'ayant aucun caractère contractuel ou opposable n'étant pas dressé par des personnes ayant la qualification d'expert foncier agricole ou forestier.


Jean Jacques NEGRIER

Conseiller agricole d'entreprise

COULOUNIEIX, le 09 janvier 2023.


PEYRAT Adrien

Conseiller forestier

7.2.2 - Détails du l'avis de valeur par porteur de cadastre

[illegible]

Passion et sentiment (surface plus ou moins

Sección de trabajo + otros: superficie: 0,1402 m².

© 1999 by International & Domestic Authors for copyright © 1999 by

ANNEXES

221363

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BERGERAC

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Monsieur Jean Claude DELPECH

RG N° 2008J30026

Dossier N° 5601.300

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ET LE 19 octobre 2022

Nous, Monsieur Philippe BERTRAND, Juge au Tribunal de Commerce de Bergerac, Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de Monsieur Jean Claude DELPECH Le Millade 24200 PROISSANS.

Etant en notre Cabinet assisté de M^{re} N. FOUBERT, commis greffier

Avons rendu ce jour l'ordonnance dont la teneur suit sur requête présentée le 03/10/2022 par :

- La SCP LGA Mandataires Judiciaires prise en la personne de Me Nicolas LEURET mandataire judiciaire demeurant à PERIGUEUX, 78, rue Victor Hugo.

Vu, les dispositions des articles L. 621.9 et R. 621-23 du Code de Commerce.

ORDONNANCE

Par jugement en date du 18/07/2008, notre Tribunal a prononcé la Liquidation Judiciaire de Monsieur Jean Claude DELPECH et désigné la SCP LGA prise en la personne de Me Nicolas LEURET, Liquidateur.

Il dépend de l'actif de cette liquidation judiciaire diverses parcelles de terre non bâties, à savoir :

- * une parcelle cadastrée section AT 77 d'une contenance de 1ha 54a 90ca à SAINT-CREPIN-ET-CARLUCET (24590)
- * diverses parcelles cadastrées section A 2049-2050-1095-1097-1103 d'une contenance de 2ha 40ca à SAINTE-NATHALENE (24200)
- * Diverses parcelles cadastrées section :
 - AC 123-181-182-203-204-349
 - AE 74-78-86-89-102-123-165-214-216-218- 223 (pour partie soit 14a 67ca)
 - AI 348
 - AK 41-42-43-63-64-65-80-81-82-87-88-95-96-97-98-100-103-128-129-130 (pour partie soit 53a 98ca) 151-153-154-157 (pour partie soit 1ha 20a 05ca) 177-179
 - AO 105
 - AP 183-184 à PROISSANS (24200)

Avant d'engager la vente, il convient de désigner un expert afin que ce dernier détermine la valeur exacte des biens dont s'agit.



PAR CES MOTIFS

Désigne pour procéder à l'évaluation des biens immobiliers ci-dessus décrits dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de Monsieur Jean Claude DELPECH

* CHAMBRE D'AGRICULTURE DORDOGNE - Crévallée Nord - 295 Boulevard des Saveurs - 24660 COULOUNIEUX CHAMIER

Dit que l'expert devra déposer son rapport dans les trois mois de sa saisine.

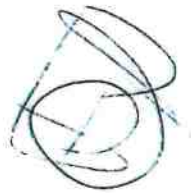
Dit qu'il sera saisi à la diligence du Greffier de notre Tribunal.

Autorise, dans l'hypothèse où le liquidateur ne disposerait pas des fonds nécessaires pour procéder au règlement des frais afférents à cette expertise, qu'ils soient réglés conformément aux dispositions de l'article L 663.1 du Code de Commerce.

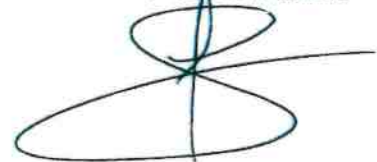
Ordonnons l'emploi des dépens en frais privilégiés de liquidation judiciaire :

AINSI PRONONCE LES JOUR, MOIS et AN QUE DESSUS

CORRIGÉ GREFFIER



LE JUGE COMMISSAIRE



Pour expédition certifiée conforme à

L'original délivrée le 20 OCT. 2022

Par Nous Greffier,





CHIFFRES & DONNÉES

JUILLET 2022 N°7

Valeur vénale des terres en 2021



1 SOURCE ET METHODOLOGIE

Le Service de la statistique et de la prospective (SSP) du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire publie annuellement, et conjointement avec la Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (FNSAFER), le prix des terres et prés libres et loués, et le prix des vignes (en euros courants à l'hectare) sur le champ de la France métropolitaine. Des prix des terres libres (en euros courants à l'hectare) sont également calculés pour les DOM.

Objectifs et contexte

Professionnels et particuliers ont besoin d'informations sur l'évolution de la valeur vénale des fonds agricoles non seulement au niveau national et régional mais également à des niveaux géographiques plus fins, comme le département et la petite région agricole. Dans cet objectif, l'article L.312-4 du code rural précise :

« Un barème de la valeur vénale moyenne des terres agricoles est publié chaque année par décision du ministre chargé de l'agriculture.

Ce barème est établi pour chaque département, par région naturelle et nature de culture, en tenant compte notamment des valeurs retenues à l'occasion des mutations intervenues au cours de l'année précédente, et au besoin, au cours des cinq dernières années.

Les informations figurant au barème de la valeur vénale des terres agricoles constituent un élément d'appréciation du juge pour la fixation du prix des terres ».

Outre l'établissement de ce barème, publié chaque année au Journal officiel, le SSP met à disposition des tableaux enrichis de l'évolution du prix des terres sur les 3 dernières années qui font l'objet de la présente publication

Prix des terres libres et louées en métropole

Source

Les informations sur les prix utilisées pour ces calculs proviennent de l'observatoire du marché foncier rural établi par les Safer. Celui-ci s'appuie sur l'ensemble des notifications de projets de ventes que les notaires sont tenus d'adresser aux Safer en vertu du Code rural et de la pêche maritime. Ces informations couvrent l'ensemble du marché des espaces naturels (agricoles et forestiers). Elles permettent de suivre les flux du marché foncier et de mesurer l'évolution des prix immobiliers.

Méthodologie

Tous les prix indiqués, à l'exception de ceux des vignes, sont calculés sur la base de la valeur des transactions. Ils reflètent ainsi l'état du marché des ventes des terres agricoles.

Deux modes de calcul coexistent suivant le niveau géographique considéré :

- des moyennes triennales sont calculées au niveau des petites régions agricoles regroupées¹ (zonage infradépartemental) et des départements ;

1. Petites régions agricoles regroupées: les régions agricoles (RA) et petites régions agricoles (PRA) ont été définies à partir de 1946 pour caractériser des zones agricoles homogènes. La RA couvre un nombre entier de communes et peut s'étendre sur plusieurs départements. La PRA est constituée par le croisement du département et de la RA. On compte 713 PRA. Le nombre de transactions relatives à la vente de terres étant assez faible, ces PRA ont été regroupées en 400 NRA environ (nouvelles petites régions agricoles) pour le calcul du prix des terres.

Certaines zones ayant des prix très fluctuants (notamment en région Paca), il arrive de faire figurer certaines années des NS (non significatif) à la place d'estimations non robustes. Ces « NS » sont redéfinis chaque année. Des relances par courriel, lorsqu'il est disponible, par courrier et par téléphone sont réalisées avec une priorité sur les plus grandes entreprises non répondantes.

Prix des terres dans les DOM

Source

Dans les DOM, les séries de prix sont établies à dire d'expert, en collaboration entre les Safer et les Services de l'information statistique et économique (Sise) du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

Cette estimation s'appuie sur l'ensemble des notifications des projets de vente que les notaires sont tenus d'adresser aux SAFER en vertu du Code Rural.

Méthodologie

Le nombre de ventes pour une région et un type de terre étant réduit, l'estimation finale du prix résulte d'arbitrages entre les données statistiques brutes et les dires d'experts. Ceux-ci permettent de corriger les insuffisances des sources statistiques liées à la faiblesse du nombre des transactions, ou de transactions atypiques ou d'autres biais. Les prix fournis dans ce cadre ont un caractère indicatif notamment au niveau des régions agricoles. Comme pour la France métropolitaine, le champ de l'enquête concerne le marché foncier à usage agricole. Les prix se réfèrent à l'ensemble des transactions de terres agricoles non bâties conservant cette vocation, sans distinction des parcelles et des propriétés entières. La vocation agricole peut aussi bien concerner des achats par des agriculteurs que par des non-agriculteurs.

Le niveau géographique retenu pour établir les prix au niveau le plus fin est la petite région agricole. Pour la Martinique, par exemple, il s'agit des zones Nord Caraïbe, Nord Atlantique, Plaine Centre, Sud Caraïbe et Sud Atlantique.

Les prix départementaux de chaque catégorie de terres sont calculés en faisant la moyenne annuelle des prix des différentes régions, pondérée par les surfaces de terres concernées. Ces surfaces sont issues du recensement agricole.

Vignes

Le prix des vignes est établi chaque année conjointement par le réseau des Srise et celui des Safer.

Il est calculé depuis 2009 par regroupement d'appellations viticoles. Ceux-ci reposent sur le découpage précisé par le décret n° 2008-1359 du 18 décembre 2008 portant création des conseils de bassin viticole.

Pour l'ensemble des appellations hors Alsace et Champagne, les prix de référence (dominante, minimal, maximal) sont établis chaque année à dire d'expert.

Pour les appellations d'Alsace et de Champagne, le nombre annuel de transactions de biens viticoles libres non bâtis est suffisant pour procéder à un calcul statistique du prix moyen des vignes, confirmé à dire d'expert. Des filtres statistiques permettent d'identifier et de supprimer les valeurs aberrantes.

Les prix moyens annuels par département et par bassin viticole des vignes AOP, VEDVAOP2, et hors AOP sont issus d'une agrégation des prix des appellations (ou types de vins concernés) du territoire par leur surface plantée en vigne. La surface par appellation a été actualisée en 2013 à partir des données du casier viticole informatisé (CVI 2010) et a permis de mettre à jour des pondérations issues essentiellement du recensement 2000.

Les prix annuels sont désormais pondérés par la surface estimée en 2000 pour les valeurs jusqu'en 2000, par la surface estimée en 2010 pour les valeurs à partir de 2010 et par une surface annuelle estimée par interpolation entre les surfaces 2000 et les surfaces 2010 pour les valeurs comprises entre 2001 et 2009.

[retour sommaire](#)

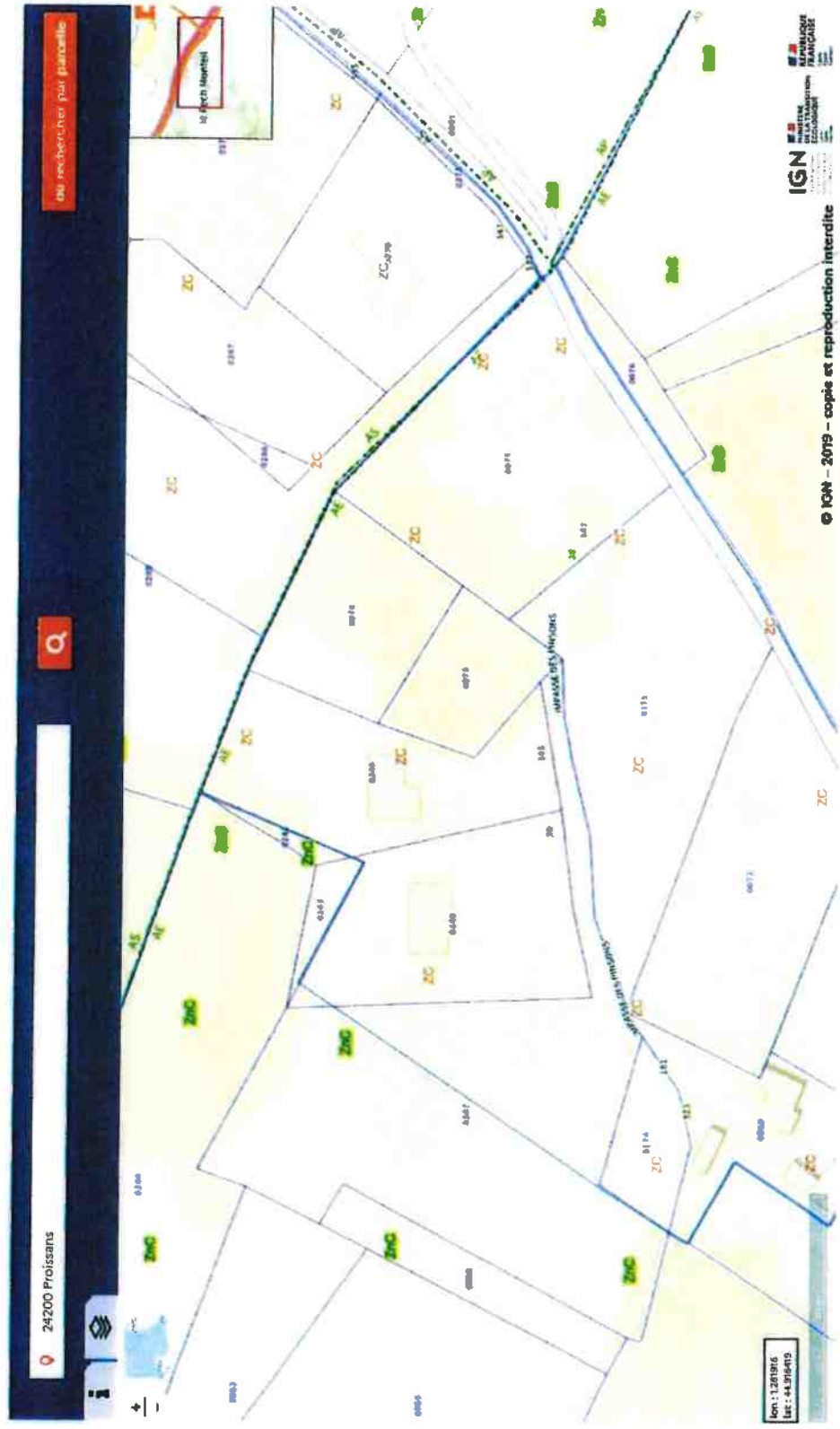
Prix moyen des terres et prés libres de plus de 70 ares

NOUVELLE AQUITAINE	2019	2020	2021	Evolution 2021/2020	Minima	Maxima
NOUVELLE-AQUITAINE - CHARENTE	4 310	4 500	4 680	+ 4 %		
MONTMORELIEU	4 410	4 620	4 630	0 %	1 440	8 020
REGION ANGOUMOIS RUFFECOIS	4 840	4 750	4 900	+ 3 %	1 970	8 070
COGNACAIS	5 680	5 940	6 460	+ 9 %	2 650	11 560
CONFOLENTAIS - BRANDES	2 950	3 300	3 320	+ 1 %	1 570	7 000
NOUVELLE-AQUITAINE - CHARENTE-MARITIME	5 240	5 360	5 430	+ 1 %		
MARAIS	2 990	3 280	3 830	+ 17 %	1 040	9 710
AUNIS	4 870	4 800	4 430	- 8 %	2 000	10 700
SAINTONGE AGRICOLE	5 660	5 740	5 820	+ 1 %	1 980	8 910
SAINTONGE VITICOLE	5 650	5 820	5 970	+ 3 %	2 190	10 000
DOUBLE SAINTONGEASE	3 410	3 600	3 400	- 6 %	1 100	6 500
NOUVELLE-AQUITAINE - CORREZE	3 400	3 450	3 580	+ 4 %		
ARTENSE - PLATEAU DE MILLEVACHES	2 200	2 130	2 210	+ 4 %	800	5 610
HAUT-LIMOUSIN	4 240	4 240	4 310	+ 2 %	1 360	7 330
CAUSSES - PERIGORD BLANC - BAS-PAYS DE BRIVE	3 560	3 860	4 060	+ 5 %	1 450	8 330
XAINTRIE CANTAL - PLATEAU DU SUD-EST LIMOUSIN	3 120	3 130	3 330	+ 6 %	1 080	5 840
NOUVELLE-AQUITAINE - CREUSE	2 780	2 680	2 550	- 4 %		
COMBRAILLE BOURBONNAISE	3 100	2 940	2 740	- 7 %	1 000	4 700
MARCHE	2 700	2 650	2 590	- 2 %	950	4 620
BAS-BERRY	3 190	3 020	2 780	- 8 %	1 300	4 120
PLATEAU DE MILLEVACHES - HAUT-LIMOUSIN	1 820	1 610	1 670	+ 4 %	810	3 920
NOUVELLE-AQUITAINE - DEUX-SEVRES	3 380	3 360	3 340	- 1 %		
PLATEAU MELLOIS - ENTRE PLAINE ET GATINE	3 530	3 450	3 590	+ 4 %	1 400	7 350
PLAINE DE THOUARS	3 030	3 280	3 270	0 %	1 690	4 740
PLAINE DE LA MOTHE LEZAY	4 020	3 870	3 900	+ 1 %	1 600	7 000
GATINE	3 300	3 340	3 320	- 1 %	1 500	7 310
PLAINE DE NIORT BRIOUX	3 810	3 810	3 660	- 4 %	1 530	6 000
BOCAGE	2 920	2 830	2 830	0 %	1 360	5 000
MARAIS POITEVIN MOUILLE - AUNIS	2 680	2 340	2 480	+ 6 %	1 300	4 000
NOUVELLE-AQUITAINE - DORDOGNE	5 280	5 590	5 880	+ 5 %		
RIBERACOIS	5 170	4 980	5 450	+ 9 %	1 240	17 190
BERGERACOIS	5 650	6 390	6 790	+ 6 %	1 860	24 170
PERIGORD BLANC	4 810	5 340	5 650	+ 6 %	1 330	30 570
PERIGORD NOIR - CAUSSES	6 440	6 660	6 980	+ 5 %	1 530	30 000
DOUBLE PERIGOURDINE - LANDAIS	4 430	5 020	5 260	+ 5 %	1 230	15 960
NONTRONNAIS	4 580	4 650	4 670	+ 1 %	1 310	23 790

Zones constructibles (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> =)



Zones constructibles (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)



EXPEDITION

Société Civile Professionnelle

***Michel FROMENT
Cédric BONAFIOUS-BLEMOND***

Commissaires de Justice associés

***PROCES-VERBAL
DE
CONSTAT***

DEMANDEUR : La Société Civile Professionnelle (SCP) LGA

DATE : 15 Février 2024 et 11 Avril 2024

**Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
123, Rue Valette 24100 BERGERAC
Tél : 05.53.57.39.66 fax : 05.53.24.73.01
E.Mail : scp.fdb@huissier-justice.fr**

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

JEUDI QUINZE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

La Société Civile Professionnelle (SCP) LGA, dont le siège social est 37, Rue du Professeur Pozzi, 24100 BERGERAC, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, représentée par son avocat Maître Aurélie GIRAUDIER , membre de la SELARL JURISAQUITAINE 52, Avenue du Président Wilson 24100 BERGERAC,

Laquelle nous a exposé ce qui suit :

Que la SCP LGA a été désigné en qualité de mandataire liquidateur de Monsieur Jean Claude DELPECH né à PROISSANS le 19 Mars 1961 et demeurant La Millade 24200 PROISSANS suivant jugement du Tribunal de grande Instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de Commerce de Sarlat en date du 18 Juillet 2008.

Que dans le cadre de cette procédure de liquidation judiciaire, une ordonnance a été rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de BERGERAC le 22 Octobre 2023, autorisant la visite en vue de l'évaluation de l'actif immobilier dépendant de la procédure de liquidation de Monsieur DELEPECH.

Qu'à ce titre nous avons été nommés avec mission de :

« - se rendre sur les parcelles cadastrales AE 223, AK 130, AK 157 et AK 177 sises sur la commune de Proissans dépendant de la liquidation judiciaire de Monsieur Jean-Claude DELEPECH, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade -24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008.

- d'accéder aux immeubles bâtis présents sur lesdites parcelles,
- de les visiter, procéder à leur description et leur évaluation et d'en tenir procès-verbal, avec possibilité , si besoin, de se faire assister de la force publique et d'un serrurier. »

Déférant à cette mission qui nous est confiée,

Nous, Cédric BONAFOUS BLEMOND, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Michel FROMENT- Cédric BONAFOUS BLEMOND, Commissaires de Justice Associés demeurant 123, Rue Valette à BERGERAC (24), par l'un d'eux soussigné,

Certifions nous être transportés ce jour 128 Pech de Courounel 24200 PROISSANS sur la parcelle cadastrée section AE 223, où là étant nous procédons aux constatations suivantes :

SOMMAIRE

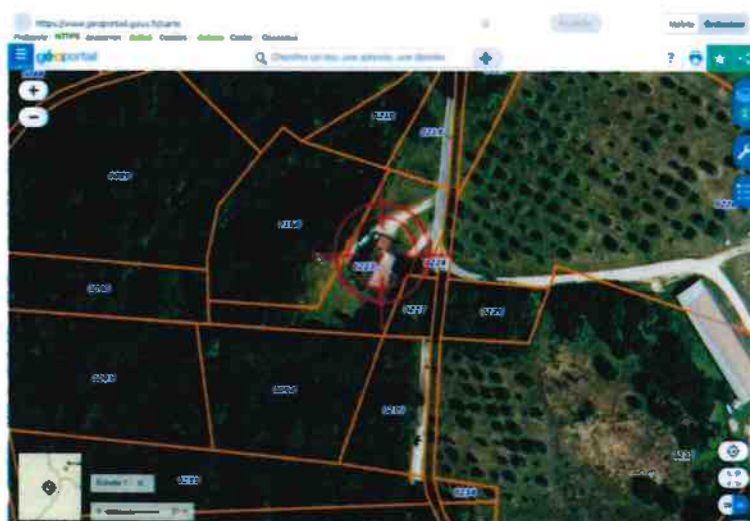
LOCALISATION DU BIEN	4
INFORMATIONS SUR LA VILLE.....	6
PHOTOS DE LA RUE maison parcelle AE 223	13
SUPERFICIE DU BIEN.....	14
CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS	21
MAISON PARCELLE AE 223	Erreur ! Signet non défini.
APPARTEMENT PREMIER ÉTAGE.....	22
ENTRÉE	22
CAGIBI	23
WC	24
SALON	26
CUISINE	27
CHAMBRE 1	29
SALLE D EAU	30
CHAMBRE 2	32
CHAMBRE 3	33
APPARTEMENT DU REZ DE CHAUSSEE	34
SÉJOUR	34
CUISINE 2	36
CAGIBI	38
SALLE DE BAIN	40
WC 2.....	41
CHAMBRE 1	42
CHAMBRE2	43
EXTÉRIEUR	44
HANGARS parcelle AK 130	46
TERRAIN parcelle AK 177	49
EN DATE DU 11 AVRIL 2024 parcelle AK 157.....	
HANGAR OUVERT	50
GRANGE	51
MAISON	54
EVALUATION DES BIENS	74

LOCALISATION DU BIEN

PARCELLE AE 223



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

PARCELLES AK 130 , 157 et 177



INFORMATIONS SUR LA VILLE

Proissans est une commune française, située dans le département de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine.

Sommaire

Géographie

Généralités

Dans le quart sud-est du département de la Dordogne, en **hinterland**, la commune de Proissans est arrosée par l'**Isle**. C'est une commune rurale qui fait partie de l'**aire d'attraction de Sarlat-la-Canéda**, zone de diffusion délimitée par l'**Isle**, qui a regroupé en 2020 l'ancien canton de Sarlat-la-Canéda dont elle faisait partie.

Sur un **terroir** entre l'ère et son sous-affluent le ruisseau de la Malsouche et à l'écart des routes principales, le petit **bourg** de Proissans se situe, en instances **archaïques**, cinq kilomètres et demi au nord-nord-est du centre-ville de **Sarlat-la-Canéda** et onze kilomètres au sud-sud-est de celui de **Montignac-Lascaux**.

Principale voie d'accès à la commune, la route départementale **883** se sert de limite territoriale au nord-est.

Administration	
Pays	 France
Région	Nouvelle-Aquitaine
Département	Dordogne
Arrondissement	Sarlat-la-Canéda
Intercommunalité	Communauté de communes Sarlat-Mingus
Maire	René Serenetti
Mandat	2020-2026
Code postal	24700
Code commune	24341
Démographie	
Population municipale	1 071 hab. (2017)

4.

<https://m.villestudies.com/wiki/Protestas>

Préfecture [\[47°46'\]](#) [48°00'00"](#) [N](#) [10°00'00"](#) [E](#) [Canton](#) [\[47°46'\]](#) [48°00'00"](#) [N](#) [10°00'00"](#) [E](#) [Commune](#) [\[47°46'\]](#) [48°00'00"](#) [N](#) [10°00'00"](#) [E](#)

À Sarlat-la-Canéda, on trouve le centre-ville de [Sarlat-la-Canéda](#) et sa zone kilométrique au sud-est de la zone de [Montignac-Lascaux](#).

Principale voie d'accès, la RD 104 sert de limite territoriale au nord-est.

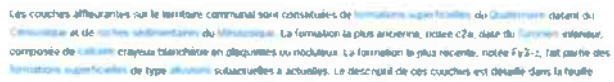
La commune est également desservie par la RD 56.

À l'ouest, la [vallée de la grande randonnée GR 6](#) marque la limite communale au plus de 500 mètres face à [Sarlat-la-Canéda](#).

Communes limitrophes

Protestas est limitrophe de quatre autres communes :

§

[illegible]

La population de la commune étant comprise entre 500 et 1 499 habitants au recensement de 2017, quinze [conseillers municipaux](#) ont été élus en 2020 ^{[réf.].}

Liste des maires

Liste des maires successifs

Début du mandat	Identité	Étiquette	Qualité
Les données manquantes sont à compléter			
avant 1995	?	Jean DuClos	
1995	mars 2014	Daniel Fugère	^[réf.] Agent d'assurance
mars 2014 ^[réf.]	En cours	Sébastien Georssat	^[réf.] Conseiller départemental du Canton de Sarlat-la-Caneda (depuis 2021) maire en mai 2020

Équipements et services publics

Justice

Dans le domaine judiciaire, Prossans relève ^[réf.] :

- du [tribunal de proximité de Sarlat-la-Caneda](#) ;
- du [tribunal judiciaire](#), du [tribunal pour enfants](#), du [conseil de prud'hommes](#) et du [tribunal de commerce de Bergerac](#) ;
- du pôle territorial du [tribunal judiciaire de Périgueux](#) (compétent uniquement dans le domaine de la nationalité) ;

14.

Population et société

Démographie

Articles connexes : [Histoire du recensement de la population en France](#) et [Démographie de la France](#).

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation ^[réf.]. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2007 ^[réf.].

En 2021, la commune comptait 1 071 habitants ^[réf.], en augmentation de 8,07 % par rapport à 2015 ([Démographie](#) : −0,41 %, France hors Mayotte : +1,84 %).

Évolution de la population (nombre)

1793	1800	1806	1821	1827	1836	1841	1846	1851
932	985	794	895	910	932	985	1 004	1 078
1906	1911	1926	1932	1936	1941	1946	1954	1969
1 022	982	1 001	882	880	895	949	994	1 097
1969	1976	1981	1986	1991	1996	2000	2006	2019
885	817	736	709	694	685	637	614	537
1992	1998	1999	2000	2004	2009	2010	2014	2017
589	526	580	591	492	761	895	888	853
2017	2019	-	-	-	-	-	-	-
1 022	1 071	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1968 (population sans double compte) pour les autres années : population municipale

15.

PHOTOS DE LA RUE maison parcelle AE 223



18.

SUPERFICIE DES BIENS

MAISON PARCELLE AE 223



Attestation de surface utile

Numéro de dossier : **24/2235/DEUPCH**
Date du repérage : **16/02/2024**
Heure d'arrivée : **14 h 30**

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface utile des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (n° 2009-122 du 13 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation) et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 juillet 1989 et portant modification de la loi n° 66-1230 du 21 décembre 1965, en vue de reporter leur superficie d'un logement d'un logement vide ou résidence principale.

Définition du CCN A.111-2 : La surface utile d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, entrées de portes et de fenêtres ; le volume utile correspond au total des surfaces utiles à hauteur multiplicité par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la surface des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggia, balcons, vérandas extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, et des parties de hauteur d'une hauteur inférieure à 1,90 mètre.

La surface utile de la maison a été réalisée à la demande exclusive du donneur d'ordre, hors cadre réglementaire, et n'est faite qu'à titre indicatif de la base de la loi totale.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Dordogne**
Adresse : **128 Impasse du Pech Couronne**
Commune : **24200 PROISSANS**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° **223**
Désignation et situation du (ou des) lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **MR. DEUPCH Jean Claude**
Adresse : **128 Impasse du Pech Couronne**
24200 PROISSANS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP FROMENT-BONAFOUS QUEMOND**
Adresse : **123 Rue Voltaire**
24100 BERGERAC

Repérage

Périphérie de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MOUVER michel**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ACTIV EXPERTISE-2NDIA**
Adresse : **45 Avenue Jean Raymond Guyon**
33220 PINCUH
Numéro SIRET : **532 777 422**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AAA**
Numéro de police et date de validité : **10768426104 / 31/12/2024**

Surface utile en m² du ou des lot(s)

Surface utile totale : **180,47 m²** (cent soixante mètres carrés quarante-sept)
Surface du sol totale : **180,47 m²** (cent soixante mètres carrés quarante-sept)



Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Résumé

Liste des pièces non visitées :

Résumé

Représentant du propriétaire (l'accompagnateur) :

Maitre Cédric BONAFOLS BLEMOND

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lieu	Superficie utile	Surface au sol	Commentaires
Rdz de chaussée - Salon	Logement 1	11,03	11,03	
Rdz de chaussée - Cuisine	Logement 1	18,85	18,85	
Rdz de chaussée - Entrée/Couloir	Logement 1	6,67	6,67	
Rdz de chaussée - Chambre 1	Logement 1	11,08	11,08	
Rdz de chaussée - Salle de bains	Logement 1	5,58	5,58	
Rdz de chaussée - Chambre 2	Logement 1	10,91	10,91	
Rdz de chaussée - WC	Logement 1	1,53	1,53	
Rdz de chaussée - Chambre 3	Logement 1	10,8	10,8	
Rdz de chaussée - Cellars	Logement 1	2,31	2,31	
Résumé du lot : Logement 1 - Surface utile 78,76 m ² - Surface au sol 78,76 m ²				
Parties de l'immeuble bâti visitées	Lieu	Superficie utile	Surface au sol	Commentaires
Rdz de jardin - Salon	Logement 2	19,34	19,34	
Rdz de jardin - Cuisine	Logement 2	18,85	18,85	
Rdz de jardin - Cellars	Logement 2	6,97	6,97	
Rdz de jardin - Couloir	Logement 2	5,53	5,53	
Rdz de jardin - Salle de bains	Logement 2	8,38	8,38	
Rdz de jardin - WC	Logement 2	2,25	2,25	
Rdz de jardin - Chambre 1	Logement 2	11,48	11,48	
Rdz de jardin - Placard Ch 1	Logement 2	0,78	0,78	
Rdz de jardin - Chambre 2	Logement 2	11,33	11,33	
Rdz de jardin - Placard Ch 2	Logement 2	0,3	0,3	
Résumé du lot : Logement 2 - Surface Habitable 81,71 m ² - Surface au sol 81,71 m ²				

Superficie utile en m² du ou des lots :

Surface utile totale : 160,47 m² (cent soixante mètres carrés quarante-sept)
Surface au sol totale : 160,47 m² (cent soixante mètres carrés quarante-sept)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties adjointes	Lot	Superficie utile	Surface au sol	Modif de non prise en compte
Rat: de jardin - Appentis	Logement 2	0	28	

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement répertoriés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis d'intervention accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalies qui auraient pu être détectées(e) par la réalisation de diagnostics techniques qui n'ont pas été spécifiés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'usure ou de plomb, de modification du classement DPE etc...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre prestation en conséquence.

Fait à PROISSANS, le 15/02/2024

Par : MOUNIER Michel



Aucun document n'a été pris en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

HANGARS PARCELLE AK 130



Attestation de surface utile

Numéro de dossier : 24/2286/DELPECH
Date du repérage : 15/02/2024
Heure d'arrivée : 15 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface utile des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-562 DU 6 juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Enoncé du CCH : R.111-2 - La surface utile d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, paires, emplacements de portes et de fenêtres, le volume utile correspond au total des surfaces utiles ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il est pris tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, sections extérieures au logement, vérandas, colonnes vitrées prévues à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, et des parties de hauteur inférieure à 1,90 mètre.

La surface utile de la maison a été réalisée à la demande exclusive du donneur d'ordre hors cadre réglementaire, et n'est donc qu'à titre indicatif sur la base de la loi citée.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Dordogne Adresse : Chemin de la Malade Commune : 24200 PROSSANS Section cadastrale AL, Parcelles n° 130,157 et 177 Dénomination et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire Description du bien : Nom et prénom : M. DELPECH Jean Claude Adresse : 128 Impasse du Pech Courroumel 24200 PROSSANS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SEP JEANPAUL ANTOINETTE RICHARD Adresse : 629 Rue Malville 24100 BERGERAC	Repérage Périmètre de repérage : 2 Hangars
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MOUNIER Michel Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTIV EXPERTISE - 25601A Adresse : 45 Avenue Jean Raymond Goyens 33220 PINEUILH Numéro SIRET : 532 777 422 Dénomination de la compagnie d'assurance : ASA Numéro de police et date de validité : 10798426104 / 31/12/2024	
Surface utile en m² du ou des lot(s) Surface utile totale : 738,25 m² (sept cent dix-huit mètres carrés vingt-cinq) Surface au sol totale : 738,25 m² (sept cent dix-huit mètres carrés vingt-cinq)	

Attestation de surface n° 24/2286/DEUF5CH

Résultat du repérage

Documents remis par le demandeur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Aucun

État des pièces non visitées :

Aucun

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre Cedric BONNAUDUS BLUMOND

Parties de l'immeuble à être visitées	Surface utile	Surface au sol	Commentaires
Châssis bois	403,02	403,02	
Châssis dur	254,02	254,02	

Superficie utile en m² du das fut(s)

Surface utile totale : 718,25 m² (sept cent dix-huit mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 718,25 m² (sept cent dix-huit mètres carrés vingt-cinq)

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques présoignés et exclusivement visuels aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis (oument accepté(e) et signé(e) par le demandeur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques visuels a été réalisé aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalies qui auraient pu être détectées(e) par la réalisation de diagnostics techniques qui n'ont pas été spécifiés(e) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du demandeur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention dans la présente mission, modifications peuvent potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement ERP etc... Il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre prestation en conséquence.

Fait à PROISSANS le 15/02/2024

Par : MOUNIER Michel



Au vu du document n° 24/2286/DEUF5CH

Au vu du schéma de repérage n° 24/2286/DEUF5CH

MAISON ET DEPENDANCES parcelles AK 157



Attestation de surface utile

Numéro de dossier : 24/2313/OLUPECH
Date du repérage : 11/04/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface utile des biens immobiliers désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-921 du 26 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 Du 10 Juillet 1989 et par suite modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1990, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 : La surface utile d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, voivres, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume utile correspond au total des surfaces utiles ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, porchons extérieurs du logement, vérandas, volumes annexes prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,90 mètre.

La surface utile de la maison a été réalisée à la demande exclusive du demandeur d'ordre, moyennant représentation, vérifiée faite qu'il n'est imputable sur la base de la loi susdite.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Dordogne Adresse : Chemin de la Millarde Commune : 24200 PROISSANS Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 157 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : M. DELPECH Jean Claude Adresse : 128 Impasse du Petit Courmyon 24200 PROISSANS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP FROMENT BOUQUAIS et associés Adresse : 128 Rue Valette 24100 BERGERAC	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MOUNIER michel Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTIV'EXPERTISE - SARL Adresse : 05 Avenue Jean Raymond Guyon 33220 PINEUILH Numéro SIRET : 582 777 422 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10768426104 / 01/12/2024	
Surface utile en m² du ou des lot(s) Surface utile totale : 104,12 m² (soit quatre mètres carrés douze) Surface au sol totale : 116,57 m² (soit seize mètres carrés cinquante sept)	

**Résultat du repérage**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : BLANK

Viste des pièces visitées : BLANK

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Mme Marie BONAFOUS BLIMOND**

Parties de l'immeuble bâtis visités	Surface utile	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Vitranda	0	12,45	
Rez de chaussée - Entrée/Cuisine	21,4	21,4	
Rez de chaussée - Séjour	18,43	18,43	
Rez de chaussée - Salle d'eau	10,58	10,58	
1er étage - Paver	1,11	1,11	
1er étage - Chambre 1	19,31	19,31	
1er étage - Chambre 2	11,93	11,93	
1er étage - Chambre 3	21	21	

Surface utile en m² du sol des bâtis :

Surface utile totale : **104,12 m²** (cent quatre mètres carrés douze)
 Surface au sol totale : **186,57 m²** (cent seize mètres carrés cinquante-sept)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visités	Surface utile	Surface au sol	Moitié de son prix en compte
Dépendances - Ruine	0	22,12	
Dépendances - Grange 1	0	85,1	
Dépendances - Grange 2	0	103,66	
Dépendances - Local cuve	0	12,04	
Dépendances - Hangar	0	145	

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisement et exclusivement cités dans les annexes de l'ordre de mission et/ou du devis d'œuvre accepté(s) et signifié(s) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalies qui auraient pu être détectées(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été effectués(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'anomalies ou de plomb, de modification du classement CFC, etc...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous concluons pour accueillir notre proposition en conséquence.

Fait à **PROISSANS** le **11/04/2024**Par : **MOUNIER** adhét

2MDIA
Michel Mounier Diagnostique
 81121, av. Copernic de 49 496 16
 45 Av. P.R. Vauyon - 33220 PONSÉLLE
 Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87
 Fax 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87
 E-mail : mounier@2mdia.fr

Auton document d'a 100 ans en annex

Auton schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Michel Mounier 33220 PONSÉLLE (FR) : 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87 - m.mounier@2mdia.fr
 81121, av. Copernic de 49 496 16 - 45 Av. P.R. Vauyon - 33220 PONSÉLLE (FR) : 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87 - Fax 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87

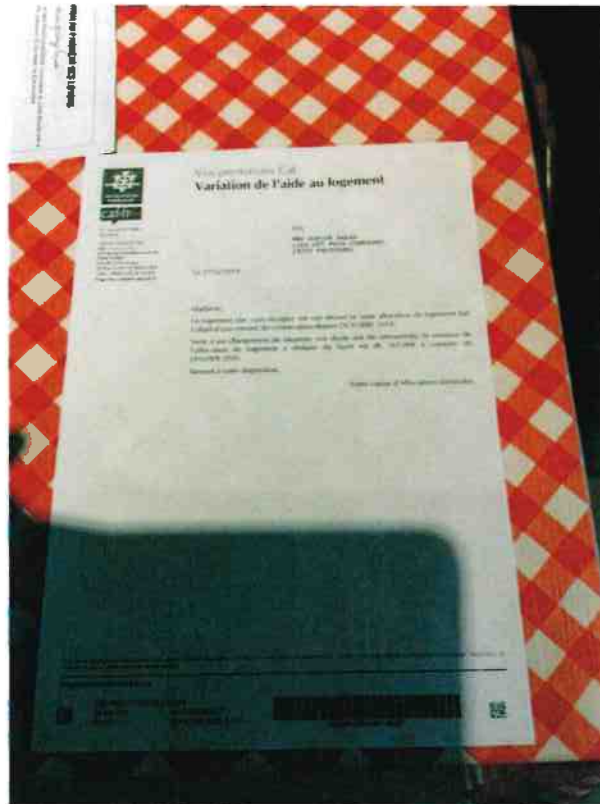
2/2
 Rapport du
 12/04/2024

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- La maison parcelle AE 223 est divisée en deux logements, l'un au premier étage, l'autre au rez de chaussée.

Les deux sont actuellement loués. A l'étage par Madame SABER Amalia, au rez de chaussée par Madame DUFOUR Nadia.

Cette dernière nous indique que son logement a fait l'objet d'un classement en non décence depuis octobre 2018 et qu'à ce titre le versement des allocations logements est bloqué.



- La maison parcelle AK 157 est également loué aux époux BAGLIERI

MAISON PARCELLE AE 223

APPARTEMENT PREMIER ÉTAGE

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur marron.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.



19.



20.

CAGIBI

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre à l'état brut.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Un Cumulus 200 litres est présent dans le fond de ce cagibi.



21.

WC

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Présence d'une trappe d'accès aux combles et d'une bouche d'aération.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.



22.



23.

SALON

Le **sol** est recouvert de carrefage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève : - une cheminée avec insert



24.



25.

CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en matériau de synthèse en état d'usage avec mitigeur.
- une VMC
- une hotte aspirante au-dessus de la plaque de cuisson
- présence de placards haut et bas



26.



27.



28.

CHAMBRE 1

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur beige, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Equipement : un convecteur électrique



29.



30.

SALLE D EAU

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture simple en état d'usage normal, de couleur blanche.
Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état. Présence de moisissures au plafond.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, avec grille anti effraction.

Equipement :

- Meuble double vasque de couleur vert d'eau avec mitigeur pour lavabo de gauche et mélangeur pour le lavabo de droite
- Bandeau lumineux au-dessus des deux vasques
- Une baignoire avec douchette, mitigeur et rideau de douche



31.



32.



33.

CHAMBRE 2

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.



34.



35.

CHAMBRE 3

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture simple en état d'usage normal, de couleur rouge.
Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.



36.

APPARTEMENT DU REZ DE CHAUSSEE

SÉJOUR

Sol carrelage de couleur beige en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage, de couleur blanche, châssis aluminium, double vitrage.

La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal (porte d'entrée) , de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

Présence d'une cheminée.



37.



38.

CUISINE 2

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur rouge.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal, avec évier simple bac pourvu d'un mitigeur
- une hotte aspirante



39.



40.



41.

CAGIBI

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en état d'usage normal.

Le **plafond** est également en lambris bois avec fil, douille et ampoule.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude 200 L



42.



43.

SALLE DE BAIN

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, de couleur rose.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un Lavabo sur colonne de couleur bleu avec mitigeur
- une baignoire également bleue avec mitigeur, douchette et porte douchette et pare douche



44.

WC

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur beige, avec une imposte en faïence derrière la cuvette.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.



45.

CHAMBRE 1

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur rose.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en polystyrène.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur beige, ouverture battant double, châssis bois double vitrage.



46.

CHAMBRE2

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.



47.

EXTÉRIEUR

Nous prenons des photographies générales des abords de la maison.



48.



49.



50.

HANGARS parcelle AK 130



51.



52.



53.



54.



55.

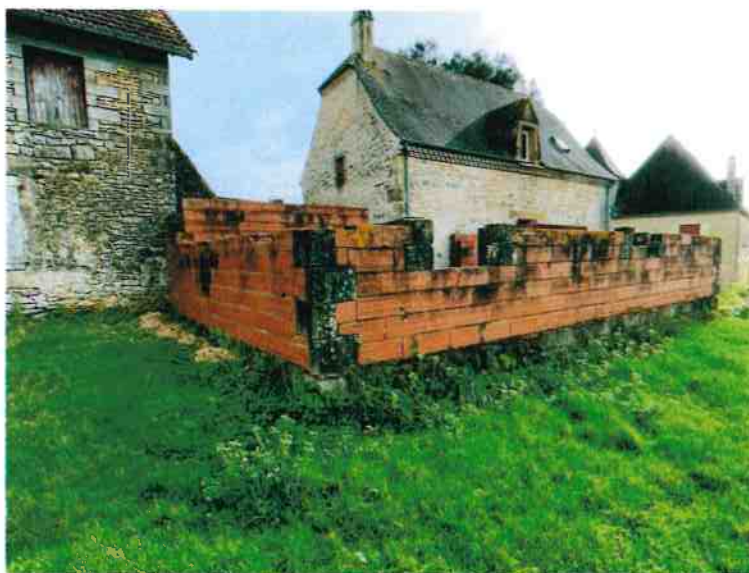
TERRAIN parcelle AK 177

Cette parcelle jouxte la maison d'habitation de Monsieur DELEPCH.

Il n'est présent sur cette parcelle qu'une ébauche de construction, sur plusieurs rangées de briques, collée à la maison principale de Monsieur DELPECH qui ne fait pas partie de la présente procédure.



56.



57.

ADVENANT EN DATE DU ONZE AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE

Nous certifions nous être transporté une nouvelle fois sur place à l'effet de poursuivre notre mission sur la parcelle AK 157.

HANGAR ouvert

Présence d'un hangar ouvert en parpaing et structure bois, couverture en tuiles.



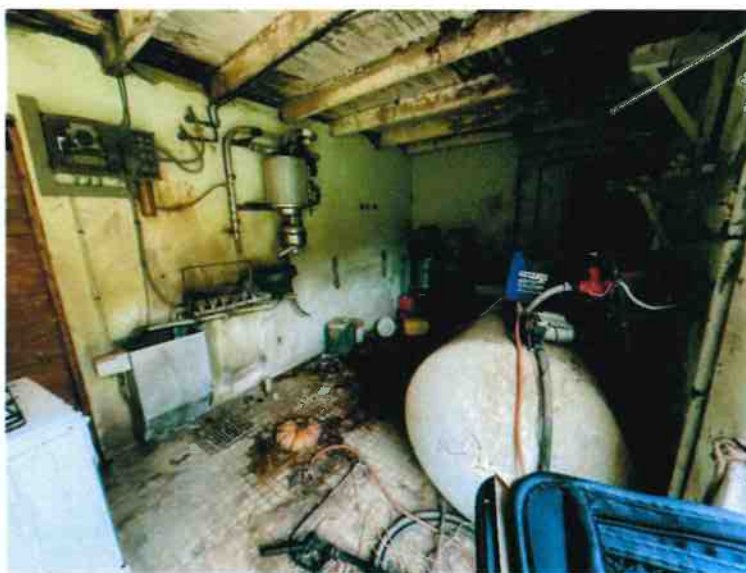
58.

GRANGE

Bâtiment en pierre, ancien, avec portes coulissantes métalliques ou bois relativement anciennes.



59.



60.



61.



62.



63.



64.

LOGEMENT OCCUPE PAR Monsieur et Madame BAGLIERI

PHOTOS DE LA RUE



1.



2.



3.

SOMMAIRE

VÉRANDA	56
CUISINE	57
SALON	60
SALLE D'EAU ET WC.....	61
CAGE D'ESCALIER.....	64
CHAMBRE 2	65
CHAMBRE 3	66
CHAMBRE DROITE.....	68
COMBLES.....	69
DÉPENDANCE	70
GRANGE	72

VÉRANDA

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Véranda entièrement close par des baies vitrées.



4.



5.

CUISINE

Porte d'entrée en bois avec imposte vitrée.

Le **sol** est recouvert de carrelage de couleur marron en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Présence d'une ancienne et grande cheminée, dont l'intérieur a été faïencé. Un poêle à bois est cependant présent à ce niveau.

Présence également d'un évier simple bac avec égouttoir et mélangeur, le tout relativement ancien.



6.



7.



8.



9.

SALON

Le **sol** est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage.

Une partie des **murs** est recouverte de lambris en PVC en état d'usage. Une autre partie des murs est recouverte d'enduit en état d'usage, de couleur blanche. Une dernière partie des murs est recouverte de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert d'un lambris bois en état d'usage, de couleur blanche.



10.

SALLE D'EAU ET WC

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche avec une partie faïencée.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Présence :

- D'un lavabo sur meuble mélaminé avec mitigeur
- D'une cabine de douche avec mitigeur douchette et porte douchette



11.



12.



13.



14.

CAGE D'ESCALIER

Il manque des barreaux en bois à la rambarde.

Les murs sont recouverts d'un tissu rouge.



15.



16.

CHAMBRE 2

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage I, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts pour partie d'une peinture et pour partie d'une tapisserie.

Le **plafond** est recouvert de lambris bois en état d'usage, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.



17.



18.

CHAMBRE 3

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Présence d'une ancienne cheminée actuellement condamnée.



19.



20.

CHAMBRE DROITE

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double.

Présence d'une ancienne cheminée, aujourd'hui condamnée.



21.



22.

COMBLES

Accès impossible.



23.

DÉPENDANCE

Face à l'habitation se trouve un ancien bâtiment en partie effondré et dont ce qui subsiste menace ruine.



24.



25.



26.



27.

GRANGE

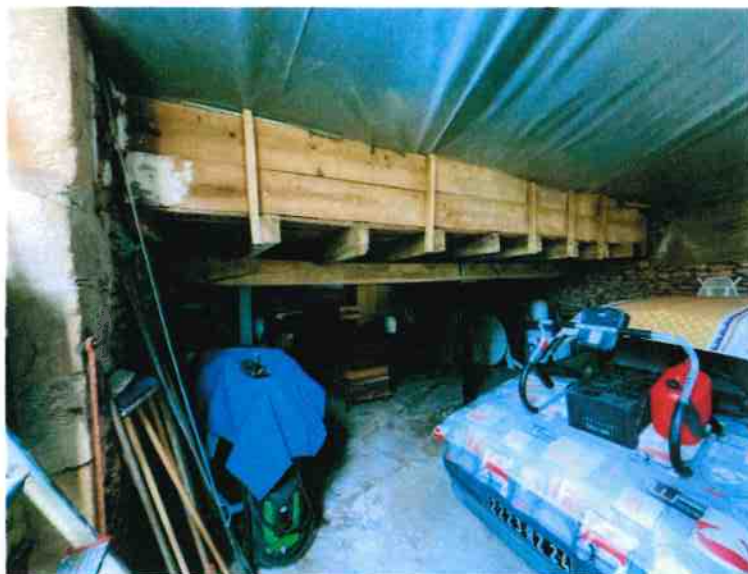
Grange en pierres avec sol à l'état brut.



28.



29.



30.



31.

EVALUATION DES BIENS

DESIGNATION	ESTIMATION	MISE A PRIX
Maison deux logements parcelle AE 223	130.000€	90.000€
Hangars parcelle AK 130	35.000€	20.000€
Terrain parcelle AK 177	25.000€	15.000€
Maison et dépendances Parcelle AK 157	200.000€	130.000€

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 74 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	444,16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	451,83 €
TVA à 20%	90,37 €
Affranchissement	3,00€
TOTAL TTC	545,20 €



Cédric BONAFOUS BLEMOND
Commissaire de Justice

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

[illegible]

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

25/07/2024 11:47

ANNEE DE MAJ 2023
Propriétaire
LA MILLADE

DEP DIR 24 0
24200 PROISSANS

COM 341 PROISSANS
METERM

TRES 035
DELPECH/JEAN CLAUDE

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL
N4423a 1903/1961
à 24 PROISSANS

D99067

PROPRIÉTÉS NON BATIES										EVALUATION				LIVRE FONCIER			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										CONTENANCE HA/CA				REVENU CADASTRAL			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE N° PARC RIVOLI PRIM	FF/DF S	SUF	GR/SS	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA/CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXOR ET	NAT AN FRACTION	% EXO	TC	Feuille
PROPRIÉTÉS NON BATIES										C TA				C TA			
00	AC	204	LES EMPÉYTOUX		09052	1341A	T	03			1740	4,97	GC TA	0,97	20		
00	AC	349	PECH DE LATOUR		00099	1341A	T	03			17991	4,97	GC TA	0,97	20		
00	AE	74	46 IMP DES PINSONS		1170	1341A	BT	02			1352	0,8	GC TA	0,16	20		
00	AE	78	PECH COUROUTNEL		00055	1341A	BT	03			1734	0,88	GC TA	0,02	20		
00	AE	86	PECH COUROUTNEL		00055	1341A	BT	03			1128	2,11	GC TA	0,42	20		
00	AE	89	PECH COUROUTNEL		00055	1341A	BT	03			1128	2,11	GC TA	0,42	20		
00	AE	102	PECH COUROUTNEL		00055	1341A	BT	03			5030	0,68	GC TA	0,01	20		
00	AE	123	PECH COUROUTNEL		00055	1341A	BT	03			5572	0,75	GC TA	0,14	20		
00	AE	145	PECH COUROUTNEL		00055	1341A	BT	03			10330	34,25	GC TA	0,15	20		
00	AE	214	PECH COUROUTNEL		00055	1341A	BT	03			1880	0,38	GC TA	0,08	20		
00	AE	214	PECH COUROUTNEL		00055	1341A	BT	03			4	0	GC TA	0,08	20		

ANNEE DE MAJ 2013 DEP DIR 14 0 COM 341 PROISSANS
Propriétaire MFTSRM
LA MILLADE 24200 PROISSANS

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

TRES 035

NUMERO COMMUNAL D00067
N4(s) de 1969/1961 à 24 PROISSANS

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS

AN SECTION N° PLAN N° VOIRIE ADRESSE
00 AE 216 PECH COUROUTEL
00 AE 210 PECH COUROUTEL
96 AE 223 12E IMP DU PECH COUROUTEL

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

CODE N° PARC S
RIVOLI PRIM 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

0005 0005 1341A

EVALUATION

CONTENANCE HAACA

43 18

8 12

19 47

5 80

14 47

87 80

6 48

76 90

52 20

47 20

5 60

79 00

4 70

95 40

15 84

72 36

1 10 20

63 16

97 40

LIVRE FONCIER

REVENU CADASTRAL

0 50

0 1

0

0 2

34 59

2 89

13 51

9 29

8 39

1

52 60

0

63 55

10 55

46 23

48 93

42 08

15 55

COLL. EXO RET RC EXO

C TA

GC TA

GC TA

C TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

GC TA

25/07/2024 11:47

ANNEE DE MAJ 2023
Propriétaire
LA MILLADE

DEP DIR 24 0
COM 341 PROISSANS
METSSEM

DELPECH/JEAN CLAUDE

TRES 035

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL D00867
N(°) de 1903/1961
3 24 PROISSANS

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES										EVALUATION				LIVRE FONCIER			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										HA A CA				Feuille			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE N° PARC RIVOLI PRIM	P/D/P	S	SUP	GR/S GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN FRACTION	% EXO	TC
08	AK	96	LA MILLADE		0078	1341A	T	01	T	01		9 80	4,35	GC	TA	1,11	20
00	AK	97	LA MILLADE		0078	1341A	T	02	T	02		77 33	34,34	GC	TA	0,87	20
00	AK	98	LA MILLADE		0078	1341A	T	01	T	01		99 40	66,22	GC	TA	6,87	20
00	AK	100	LA MILLADE		0078	1341A	T	01	T	01		68 23	45,44	GC	TA	13,24	20
00	AK	103	LA MILLADE		0078	1341A	P	02	P	02		14 82	6,58	GC	TA	9,09	20
00	AK	128	LA MILLADE		0078	0880	T	01	T	01		4 15	2,76	GC	TA	1,32	20
00	AK	129	LA MILLADE		0078	0868	T	02	T	02		1 40	0,63	GC	TA	6,55	20
00	AK	130	LA MILLADE		0078	1341A	T	02	T	02		68 90	23,96	GC	TA	6,13	20
02	AK	131	268 CHE DE LA MILLADE		0980	1341A	Z	S	Z	S		14 92	0	GC	TA	4,79	20
00	AK	132	LA MILLADE		0078	0869	S	S	S	S		8 90	0				
00	AK	133	330 CHE DE LA MILLADE		0980	0870	S	S	S	S		7 60	0				
07	AK	151	LES CLAUZELS		0066	0840	T	01	T	01		1 97 90	131,83	GC	TA	26,37	20
07	AK	153	LES CLAUZELS		0066	0037	BT	02	BT	02		40 13	2,36	GC	TA	26,37	20
07	AK	154	LES CLAUZELS		0066	0845	BT	02	BT	02		35 53	1,60	GC	TA	6,47	20
00	AK	157	261 CHE DE LA MILLADE		0980	0143	A	T	A	T		1 39 10	12,28	GC	TA	6,42	20
						1341A	B	T	B	T		27 66	61,54	GC	TA	2,46	20
						1341A	Z	S	Z	S		92 39	0	GC	TA	2,06	20
						1341A	Z	S	Z	S		19 05	0	GC	TA	12,31	20

25/07/2024 11:47

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2013 DEP DIR 34 0 COM 341 PROISSANS TRES 035 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMERO COMMUNAL D40067

Propriétaire LA MILLADE 24200 PROISSANS DELPECH JEAN CLAUDE METSERM N4(c) de 1980/1981 à 24 PROISSANS

PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION				LIVRE FONCIER				
DESIGNATION DES PROPRIETES					CONTENANCE HAACA					REVENU CADASTRAL				NAT AN FRACTION % EXO TC				
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FFDP	TAR	S	SUF	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAACA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN FRACTION % EXO TC	
00	AK	174		LA MILLADE	B078	0074	1341A		S					176				
00	AK	175		LA MILLADE	B078	0074	1341A		S					244				
00	AK	177		LA MILLADE	B078	0076	1341A		T	03				1565	3,44	C TA	0,49 20	
00	AK	179		LA MILLADE	B078	0076	1341A		T	01				1681	11,2	GC TA	0,49 20	
27	AO	144		MOULIN DE PAGEAT	B090		1341A		MT	03				700	0,1	GC TA	2,24 20	
00	AP	103		LE CAUSE	B023		1341A		T	03				6867	12,21	GC TA	0,02 20	
00	AP	104		LE CAUSE	B023		1341A		P	03				2943	5,22	GC TA	2,44 20	
															857 EUR			
															R EXO			
															TAXAD R IMP			
															0 EUR			
															MAJ TC			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0 EUR			
															0			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 5

Département :
DORDOGNE

Commune :
PROISSANS

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/04/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

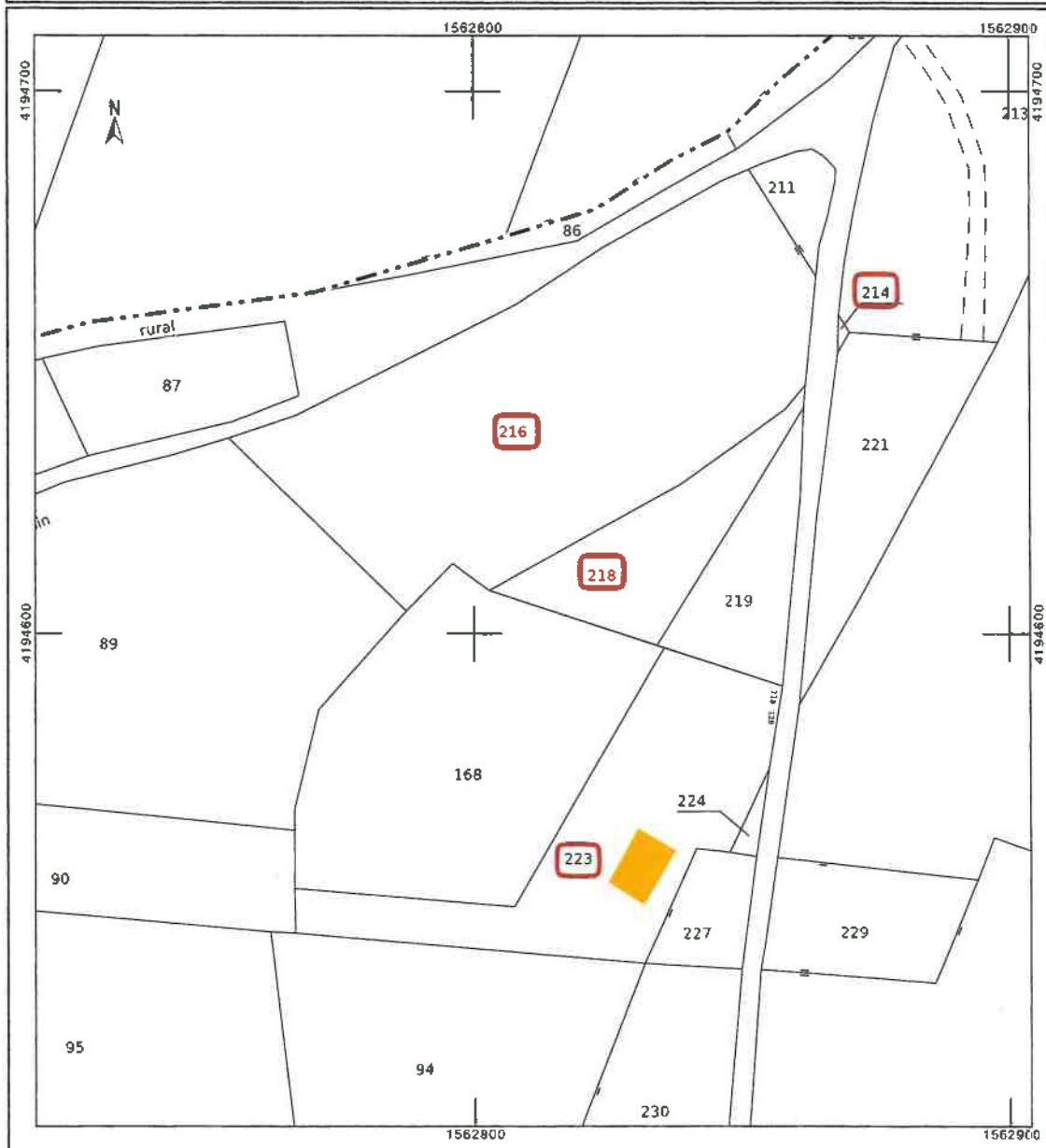
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
15 Rue du 26ème Régiment d'infanterie
CS 61000 24053
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 - fax
sdif.dordogne@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
DORDOGNE

Commune :
PROISSANS

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/04/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

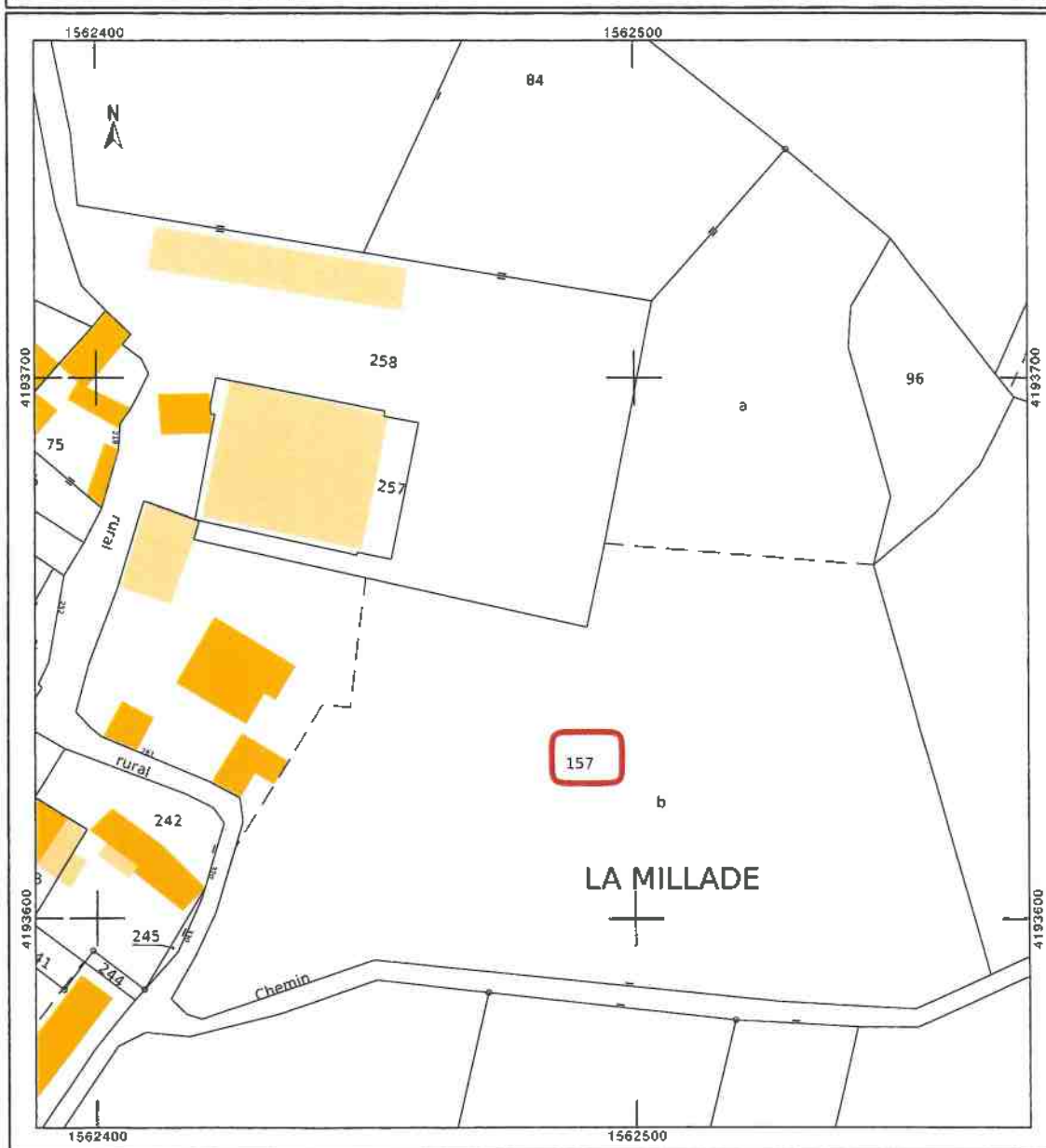
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
15 Rue du 26ème Régiment d'Infanterie
CS 61000 24053
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
sdif.dordogne@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PROISSANS

dossier N° CU 024 341 26 00020

date de dépôt : 20/04/2026

demandeur : Maître GIRAUDIER Aurélie

adresse terrain : PECH COUROUTNEL
24200 PROISSANS

CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION
délivré au nom de la commune

Le Maire de la commune de PROISSANS,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à PECH COUROUTNEL 24200 PROISSANS (cadastré(s) AE 214, AE 223, AE 216, AE 218), présentée le 20/04/2026 par Maître GIRAUDIER Aurélie demeurant 52 avenue Wilson 24100 BERGERAC, et enregistrée par la mairie de PROISSANS sous le numéro CU 024 341 26 00020;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral le 23/09/2010 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 20/05/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 20/05/2026, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

§ articles L111-6, L111-7, L111-10 à L111-9 à L111-23 et articles R111-2 à R111-13, R111-15 à R111-30.

Zone(s) : N

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

En outre l'attention du demandeur est attirée sur les informations suivantes :

- Votre commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rendre sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles> pour toutes informations complémentaires.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.
- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé au coeur du site Natura 2000 "Coteaux calcaires de Proissans, Sainte Nathalène et Saint Vincent le Paluel". L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé au coeur du site Natura 2000 "Coteaux calcaires de la Vallée de la Dordogne".

Article 3

Droit de Préemption : Sans Objet

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1,5 %
TA Départementale	Taux = 1,7 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 20/05/2026.

Fait à PROISSANS
Le 21/07/2026
Le Maire, Benoît SECRESTAT



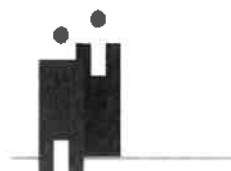
μ

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr". Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Juris Aquitaine

S.E.L.A.R.L. à R. L. INTERBARREAUX

Frédéric MOUSTROU

Avocat Associé
moustrou@jurisaquitaine.com

Aurélien GIRAUDIER

Avocat Associé
giraudier@jurisaquitaine.com

Nathalie MARRACHE

Avocat Associé
marrache@jurisaquitaine.com

MAIRIE de PROISSANS

Service de l'Urbanisme

28 place de la Laïcité

24200 PROISSANS

Membre de l'A.A.M.T.I. 

(Association des Avocats Mandataires
en Transactions Immobilières)

Lettre RAR n° 880.001.185.504.74U

Bergerac, le 17 avril 2026

Nos réf. : 326027 - AG/MR
DELPECH / VENTE IMMEUBLES BATI
(lot 1 - 118 - 128 impasse du Pech Courounel -
Pech Courounel)

Vos Réf. :

Monsieur le Maire,

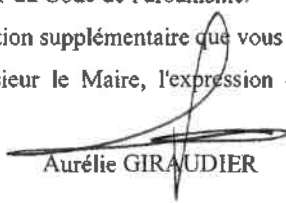
Je vous écris en qualité de Conseil de la **SELARL LGA**, société de Mandataires Judiciaires, immatriculée au RCS Bergerac sous le numéro D 444 762 330, dont le siège social est sis 37 Rue du Professeur Pozzi, 24100 BERGERAC, représentée par son co-gérant en exercice, représentée par son co-gérant en exercice, Maître Nicolas LEURET, Mandataire judiciaire, demeurant Résidence Le Mercurial, 78 avenue Victor Hugo, 24000 PERIGUEUX, es-qualité de mandataire liquidateur de Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade - 24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008,

Laquelle m'a chargée de poursuivre la vente en la forme des saisies immobilières des biens appartenant à Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade - 24200 PROISSANS.

Je vous prie de trouver, ci-joint et en double exemplaire, un formulaire de demande de **certificat d'urbanisme d'information**, vous remerciant de bien vouloir me délivrer ce document conformément aux dispositions de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme.

Je demeure à votre disposition pour toute information supplémentaire que vous pourriez souhaiter.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.


Aurélien GIRAUDIER

PJ: formulaire de demande de certificat d'urbanisme d'information en double exemplaire

Par souci de discrétion il ne sera pas transmis d'information par téléphone sur l'état des dossiers

Cabinet PERIGUEUX

18 rue de Varsovie BP 70136 24007 PERIGUEUX Cedex

Tél. : 05.53.35.94.95

cabinet@jurisaquitaine.com - <http://www.jurisaquitaine.com>

Cabinet BERGERAC

52 av. du Président Wilson 24100 BERGERAC

Tél. : 05.53.61.59.15

S.E.L.A.R.L. au capital de 10.500 € immatriculée au RCS de Périgueux (533 490 934), siège social : 18 rue de Varsovie 24000 PERIGUEUX

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U _____
Dpt Commune Année N° de dossier
La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie

le ____/____/____

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

CABINET JURIS AQUITAINE

Raison sociale

(dossier 326027 - LOT 1)

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

5 3 3 4 9 0 9 3 4

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Maître Aurélie GIRAUDIER

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 52 Voie : avenue Wilson

Lieu-dit : _____

Localité : BERGERAC

Code postal : 2 4 1 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 5 5 3 6 1 5 9 1 5 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

cabinet @ jurisquitaine.com

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 118 - 128 Voie : impasse du Pech Courounel

Lieu-dit : Pech Courounel

Localité : PROISSANS

Code postal : 2 4 2 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : A E Numéro : 2 1 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4

Préfixe : _____ Section : A E Numéro : 2 1 6 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4318

Préfixe : _____ Section : A E Numéro : 2 1 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 812

Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 7101

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A BERGERAC

Fait le 17 / 10 / 2014

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cqdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.dai.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme
 - a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
 - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
 - b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
- La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

- Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
- Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
☐ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

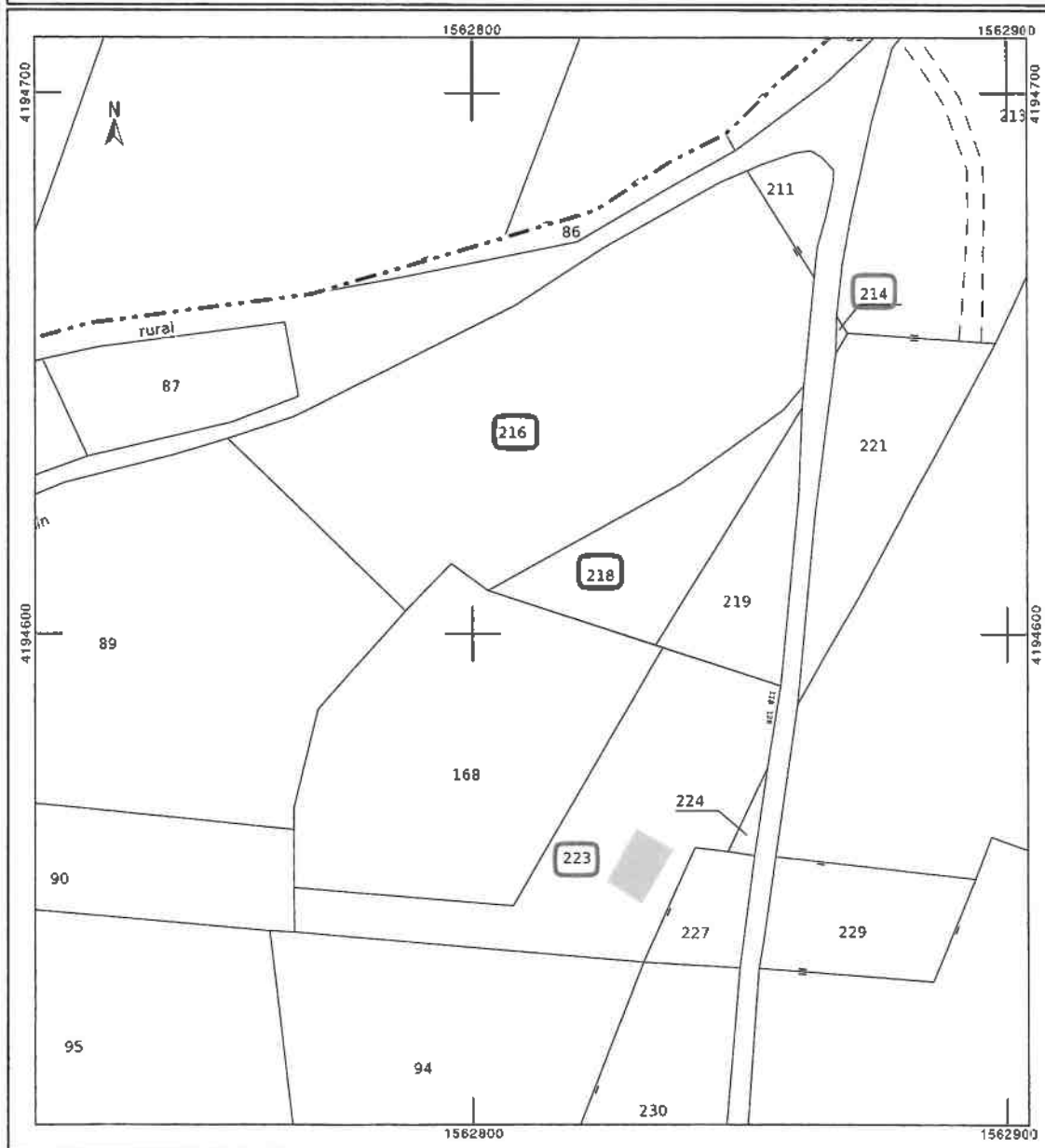
Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

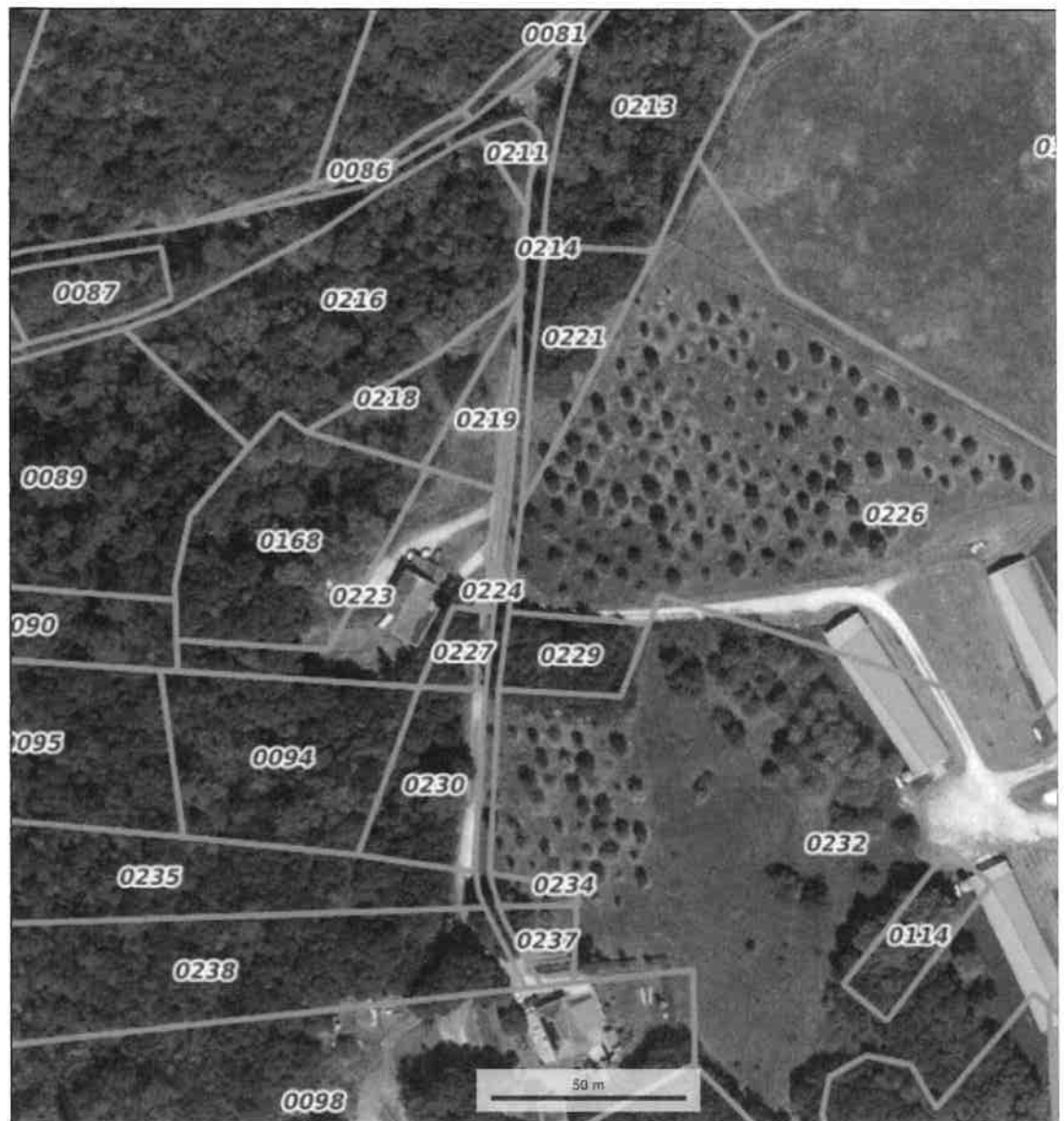
– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département : DORDOGNE Commune : PROISSANS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Service Départemental des Impôts Fonciers 15 Rue du 26ème Régiment d'Infanterie CS 61000 24053 24053 PERIGUEUX CEDEX tél. 05 53 03 35 00 - fax sdif.dordogne@dgiip.finances.gouv.fr
Section : AE Feuille : 000 AE 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 14/04/2026 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legalesLongitude : 1° 15' 53" E
Latitude : 44° 56' 17" N

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PROISSANS

dossier N° CU 024 341 26 00019

date de dépôt : 20/04/2026

demandeur : Maître GIRAUDIER Aurélie

adresse terrain : 261 CHEMIN DE LA MILLADE
24200 PROISSANS

CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION
délivré au nom de la commune

Le Maire de la commune de PROISSANS,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 261 CHEMIN DE LA MILLADE 24200 PROISSANS (cadastré(s) AK 157), présentée le 20/04/2026 par Maître GIRAUDIER Aurélie demeurant 52 avenue Wilson 24100 BERGERAC, et enregistrée par la mairie de PROISSANS sous le numéro CU 024 341 26 00019;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la Carte Communale approuvée par arrêté préfectoral le 23/09/2010 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 20/05/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 20/05/2026, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

§ articles L111-6, L111-7, L111-10 à L111-9 à L111-23 et articles R111-2 à R111-13, R111-15 à R111-30.

Zone(s) : **N**

Zone(s) : **U**

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

En outre l'attention du demandeur est attirée sur les informations suivantes :

- Votre commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rendre sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles> pour toutes informations complémentaires.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 3

Droit de Préemption : Sans Objet

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1,5 %
TA Départementale	Taux = 1,7 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 20/05/2026.

Fait à PROISSANS

Le 22/05/2026

Le Maire, Benoit SECRESTAT



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr". Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Juris Aquitaine

S.E.L.A.R.L. INTERBARREAUX

Frédéric MOUSTROU

Avocat Associé
moustrou@jurisaquitaine.com

Aurélié GIRAUDIER

Avocat Associé
giraudier@jurisaquitaine.com

Nathalie MARRACHE

Avocat Associé
marrache@jurisaquitaine.com

MAIRIE de PROISSANS

Service de l'Urbanisme
28 place de la Laïcité
24200 PROISSANS

Membre de l'A.A.M.T.I.
(Association des Avocats Mandataires
en Transactions Immobilières)

Lettre RAR n°880.001.185.504.73W

Bergerac, le 17 avril 2026

Nos réf. : 326027 - AG/MR
DELPECH / VENTE IMMEUBLES BATI
(lot 2 – 261 chemin de la Millade – La Millade)

Vos Réf. :

Monsieur le Maire,

Je vous écris en qualité de Conseil de la **SELARL LGA**, société de Mandataires Judiciaires, immatriculée au RCS Bergerac sous le numéro D 444 762 330, dont le siège social est sis 37 Rue du Professeur Pozzi, 24100 BERGERAC, représentée par son co-gérant en exercice, représentée par son co-gérant en exercice, Maître Nicolas LEURET, Mandataire judiciaire, demeurant Résidence Le Mercurial, 78 avenue Victor Hugo, 24000 PERIGUEUX, es-qualité de **mandataire liquidateur de Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008,

Laquelle m'a chargée de poursuivre la vente en la forme des saisies immobilières des biens appartenant à **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS.

Je vous prie de trouver, ci-joint et en double exemplaire, un formulaire de demande de **certificat d'urbanisme d'information**, vous remerciant de bien vouloir me délivrer ce document conformément aux dispositions de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme.

Je demeure à votre disposition pour toute information supplémentaire que vous pourriez souhaiter.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Aurélié GIRAUDIER

PJ: formulaire de demande de certificat d'urbanisme d'information en double exemplaire

Par souci de discrétion il ne sera pas transmis d'information par téléphone sur l'état des dossiers

Cabinet PERIGUEUX

18 rue de Varsovie BP 70156 24007 PERIGUEUX Cedex
Tél. : 05.53.35.94.95

Cabinet BERGERAC

52 av. du Président Wilson 24100 BERGERAC
Tél. : 05.53.61.59.15

cabinet@jurisaquitaine.com - <http://www.jurisaquitaine.com>

S.E.L.A.R.L. au capital de 10.500 € immatriculée au RCS de Périgueux : 533 490 934, siège social : 18 rue de Varsovie 24000 PERIGUEUX

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie

le ____/____/____

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

CABINET JURIS AQUITAINE

Raison sociale

(dossier 326027 - LOT 2)

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

5 3 3 4 9 0 9 3 4

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Maître Aurélie GIRAUDIER

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 52 Voie : avenue Wilson

Lieu-dit : _____

Localité : BERGERAC

Code postal : 2 4 1 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 5 5 3 6 1 5 9 1 5 Indicateur pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

cabinet @ jurisaquitaine.com

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 261 Voie : chemin de la Millade

Lieu-dit : La Millade

Localité : PROISSANS

Code postal : 2 4 2 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : A K Numéro : 1 5 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 13910

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 13910

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A BERGERAC

Fait le 17 / 04 / 26

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgod.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.dai.sci@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/td/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme
 - a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
 - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
 - b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- **Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?**
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
- **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

- **Comment constituer le dossier de demande ?**
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?**
La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
- **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**
À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
☐ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département :
DORDOGNE

Commune :
PROISSANS

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/04/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

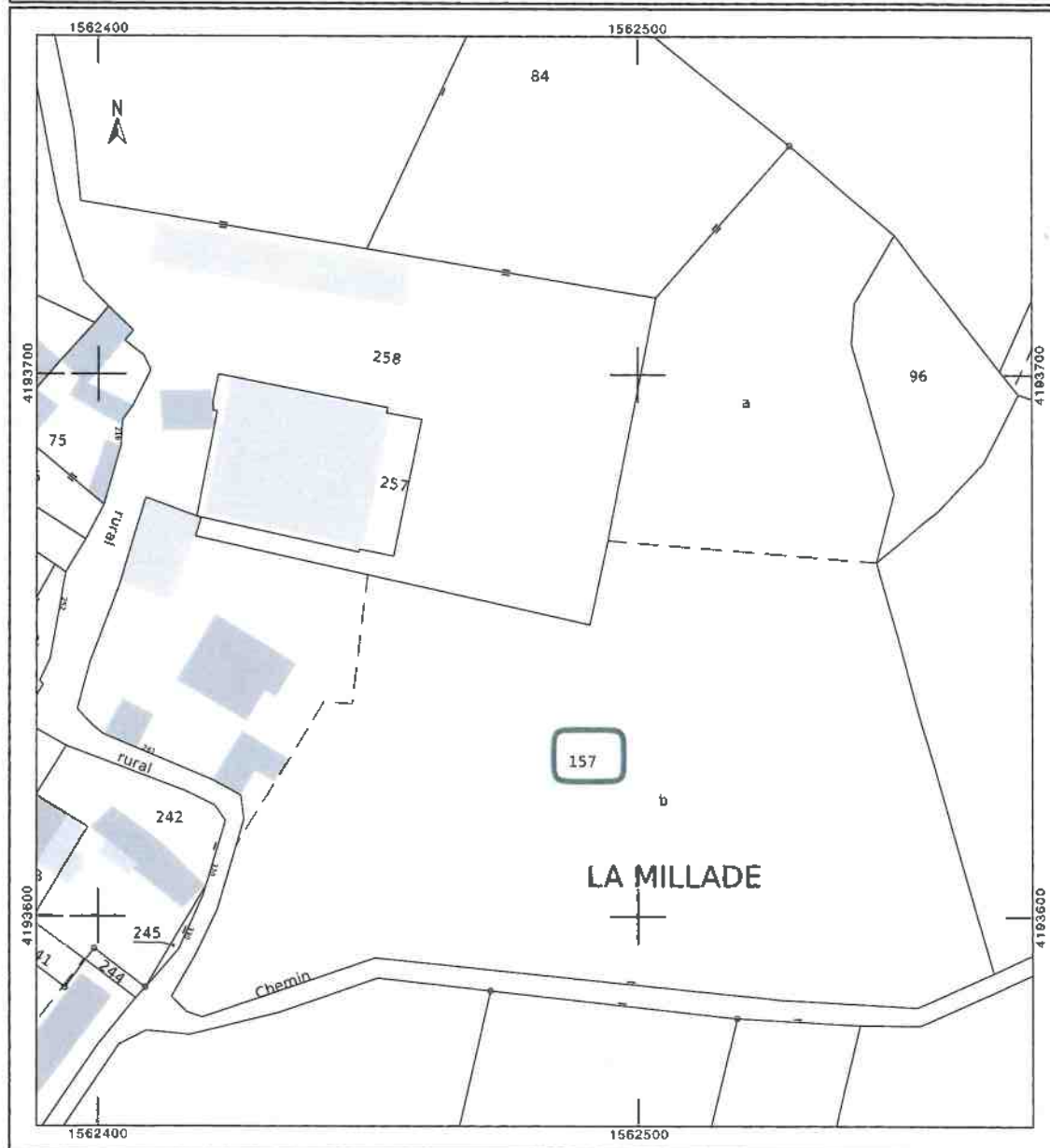
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
15 Rue du 26ème Régiment d'Infanterie
CS 61000 24053
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
sdif.dordogne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







Sarlat-La Canéda, le 26 mai 2026

Le Président de la Communauté de communes
Sarlat-Périgord Noir,
Maire de Proissans

à

Juris Aquitaine
52 av. du Président Wilson
24100 BERGERAC

N/Réf : BS/PM/TB/SF/HD

Affaire suivie par : Hélène Delroc – Responsable du service Eau, Assainissement & Rivières –
helenedelroc.ccspn@sarlat.fr – 05.53.31.90.27

Objet : DELPECH / VENTE IMMEUBLES BATIS

V/Réf : 326027 – AG/MR

Madame, Monsieur,

Comme suite au courrier que vous m'avez adressé en date du 15 mai 2026 concernant les propriétés bâties appartenant à Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH qui sont situées sur la commune de PROISSANS, je tiens à vous informer que :

- La commune de PROISSANS ne dispose pas de système d'assainissement collectif. L'ensemble de son territoire est géré par le service communautaire du SPANC en assainissement non collectif ;
- La propriété de Monsieur DELPECH située sur la parcelle cadastrée AE 223, au 128 impasse du Pech Courounel, a fait l'objet d'un contrôle de bon fonctionnement du SPANC en date du 7 septembre 2020 ;
- La propriété de Monsieur DELPECH située sur la parcelle cadastrée AK 157, au 261 chemin de la Millade, a fait l'objet d'un contrôle de bon fonctionnement du SPANC en date du 20 avril 2026.

Ces deux diagnostics des installations, dont je vous transmets une copie, font apparaître un rejet d'effluents sur les parcelles ce qui constitue une atteinte à la salubrité publique et engage la responsabilité du maire au titre de ses pouvoirs de police municipale (art L 2212-2 du CGCT).

Les acquéreurs doivent donc être informés que, conformément à l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat, des travaux de mise en conformité devront être réalisés dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte de vente, en coordination avec le SPANC.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus respectueuses.

Pour le Président et par délégation,
M. Frédéric Traverse,
Vice-président

Copie : Benoit Secrestat, Président de la CCSPN, Maire de Proissans

1 Avenue du Périgord
24200 SARLAT-LA CANÉDA
Tél 05 53 31 90 20
cc-sarlatperigordnoir.fr





Sarlat
Périgord Noir

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
AVIS SUITE AU DIAGNOSTIC**

PROPRIÉTAIRE :

Nom et prénom : Monsieur DELPECH Jean-Claude
Adresse : La Millade – 24200 PROISSANS

Terrain et immeuble :

Adresse : Pech Courounnel – 24200 PROISSANS
Référence cadastrale: Section AE ; n°223
Nombre de chambres : 5 (3+ 2)
Nombre de pièces principales (PP): 7 (4 + 3)
Nombre d'occupants : inconnu
Type d'occupation : locations à l'année

FILIERE EXISTANTE :

Type de Prétraitement :

- Bac dégraisseur d'environ 100 L
- Fosse septique toutes eaux de 3 m³
- Ventilation : Secondaire uniquement
- Date de la dernière vidange : 2020 / Le propriétaire

Type de Traitement :

- Tranchée d'épandage de 25 ml
- Rejet sur le terrain

Date d'installation : 1995 / Lachenevriere

AVIS SUITE AU DIAGNOSTIC :

Date du contrôle : le 7 septembre 2020

Personne rencontrée sur le terrain : Le propriétaire

Technicien en charge du dossier : David GUIGUE

Type et date du dernier contrôle existant : Diagnostic de l'existant en date du 19 août 2008

Atteintes aux principes généraux des arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 :

- à la salubrité publique : OUI
- au milieu hydraulique superficiel ou souterrain : NON
- à la santé et la sécurité des personnes : OUI : rejet d'effluent sur la parcelle

Autres informations :

- La fosse septique est sous-dimensionnée au regard de la capacité d'accueil (7 PP)
- Aucune étude n'a été réalisée par le service pour valider en amont l'adéquation de la filière de traitement à la nature du terrain. L'emprise au sol disponible a orienté le choix du maître d'ouvrage vers cette filière ;

Place Marc Busson
24200 SARTAT-LA CANEDA
Tél. 05 53 31 90 20 - Fax : 05 53 31 90 29
cc-sarlatperigordnoir.fr

Autres critères de décision :

Installation incomplète	oui	☒	non	☐
Dimensionnement des ouvrages de prétraitements :				
Installation sous dimensionnée	oui	☒	non	☐
Dimensionnement de la filière de traitement				
Installation correctement dimensionnée		☐		
Installation sous dimensionnée		☐		
Installation significativement sous dimensionnée			☒	
Inconnu			☐	
Tampon ou regard sur le terrain permettant de vérifier l'exactitude du présent descriptif :				
Sur les ouvrages de prétraitements :	oui	☒	non	☐
Sur l'ouvrage de traitement :	oui	☐	non	☒

Avis sur l'installation :

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 27 avril 2012

Absence de non-conformité	☐
Non conforme	☒

Prescriptions d'entretien et/ou de travaux :

- N'ayant pas remédié aux désordres constatés par le service lors du premier diagnostic en date du 19 août 2008, les travaux de réhabilitation de la filière sont à engager dans les plus brefs délais.

La salubrité publique engage la responsabilité du maire au titre de ses pouvoirs de police municipal (art L 2212-2 du CGCT).

Conformément à l'article L 1331-1-1 du CSP, vous disposez à compter de la date du dernier contrôle (août 2008) d'un délai de 4 ans pour réhabiliter votre filière de traitement.

Ces travaux incombent au propriétaire qui est juridiquement responsable du maintien de son installation en bon état de fonctionnement.

N'ayant pas remédié aux désordres constatés par le service, les travaux de réhabilitation de la filière sont à engager dans les plus brefs délais.

NB : Les conclusions de ce rapport sont établies en fonction des éléments qui ont pu être contrôlés ainsi que des déclarations recueillies auprès de la personne présente le jour du contrôle.

Conformément à l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat, à compter de l'acte de vente l'acquéreur a 1 an pour réaliser les travaux prescrits.

Conformément à l'article 5 du 27 avril 2012, toute modification ou projet de nouvelle filière doit faire l'objet d'un examen préalable par le service du SPANC. La « demande de contrôle de conception » est téléchargeable sur le site internet de la communauté de communes.

La conception de la réhabilitation doit, de préférence, être faite sur la base du projet de l'acquéreur.

Les techniciens du service du SPANC sont disponibles pour toutes informations complémentaires au 05.53.31.90.27.

Le : 16.07.2012

Le Maire de Proissans
Benoît SECRESTAT



Pour le Président et par délégation
Frédéric TRAVERSE
Vice-président



**ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
AVIS SUITE AU DIAGNOSTIC**

PROPRIETAIRE :

Nom et prénom : Monsieur DELPECH Jean Claude
Adresse : 218 chemin de la Millade - 24200 PROISSANS

Terrain et immeuble :

Adresse : 261 chemin de la Millade - 24200 PROISSANS
Référence cadastrale : Section Ak, n°157
Nombre de chambres : 3
Nombre de pièces principales (PP) : 5
Nombre d'occupants : 2
Type d'occupation : Location à l'année

FILIERE EXISTANTE :

Type de Prétraitement :

- Fosse septique de 1.5 m³ en façade Est
- Ventilation : Aucune

Date de la dernière vidange : Le 13 mars 2024 / CADIOT

Type de Traitement :

- Système non connu sur les eaux vannes
- Rejet sur la route pour les eaux ménagères visible au niveau de la façade Sud

Aucun regard n'est visible
Date d'installation ≈ 1985
Entreprise ayant réalisé les travaux : Lamaze

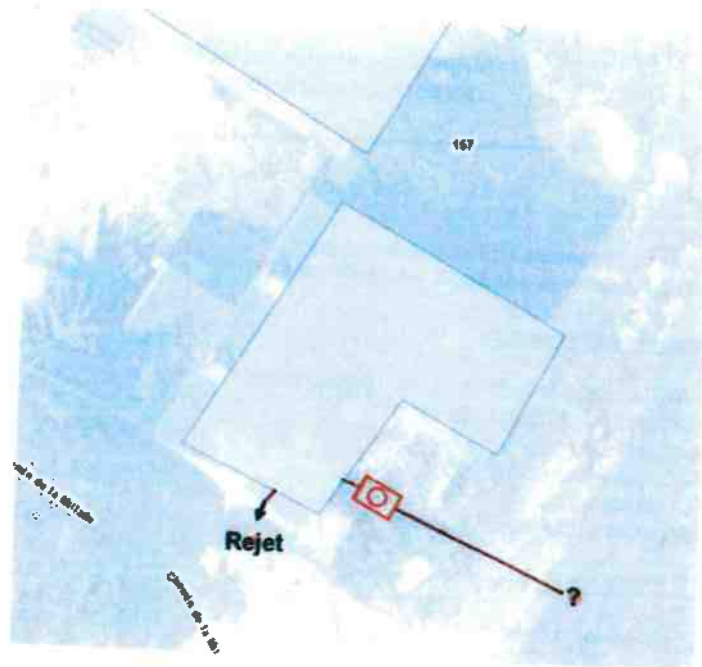
AVIS SUITE AU DIAGNOSTIC :

Date du contrôle : Le 20 avril 2026
Personne rencontrée sur le terrain : La locataire
Technicien en charge du dossier : Johan AIREAULT
Type et date du dernier contrôle : Diagnostic de l'existant en date du 19 août 2008

Atteintes aux principes généraux des arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 :

- à la salubrité publique : OUI
- au milieu hydraulique superficiel ou souterrain : NON
- à la santé et la sécurité des personnes : OUI : rejet d'effluent

Schéma de principe



Autres informations :

- Une mauvaise ventilation de la fosse peut entraîner à terme une dégradation de l'étanchéité des ouvrages en béton via la formation d'acide sulfhydrique ;
- La fosse septique est sous-dimensionnée au regard de la capacité d'accueil (5 PP) ;
- Rejet à l'air libre des eaux ménagères ;
- Aucun tampon ou regard sur le terrain ne permet de vérifier la nature exacte du traitement (type, implantation et dimensionnement).

Autres critères de décision :

Installation incomplète	oui	☒	non	☐
Dimensionnement des ouvrages de prétraitements :				
Installation sous dimensionnée	oui	☒	non	☐
Dimensionnement de la filière de traitement				
Installation correctement dimensionnée		☐		
Installation sous dimensionnée		☐		
Installation significativement sous dimensionnée		☐		

1 Avenue du Pangard
24200 SARLAT-LA CANEDA
Tél 05 53 31 90 20
cc-sarlatpangard@orange.fr

Inconnu

☒

Tampon ou regard sur le terrain permettant de vérifier l'exactitude du présent descriptif :

Sur les ouvrages de prétraitements : oui ☐ non ☒

Sur l'ouvrage de traitement : oui ☐ non ☒

Avis sur l'installation :

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 27 avril 2012

Absence de non-conformité ☐

Non conforme ☒

Prescriptions d'entretien et/ou de travaux : Réhabilitation complète de la filière en coordination avec le SPANC.

La salubrité publique engage la responsabilité du maire au titre de ses pouvoirs de police municipal (art L 2212-2 du CGCT).

Conformément à l'article L 1331-1-1 du CSP, vous disposez à compter de la date du dernier contrôle d'un délai de 4 ans pour réhabiliter votre filière d'assainissement.

Les travaux prescrits incombent au propriétaire qui est juridiquement responsable du maintien de son installation en bon état de fonctionnement et doivent être encadrés par le service en conception et en bonne exécution (<https://www.cc-sarlatperigordnoir.fr/cycle-de-leau/assainissement/>).

NB : Les conclusions de ce rapport sont établies en fonction des éléments qui ont pu être contrôlés ainsi que des déclarations recueillies auprès de la personne présente le jour du contrôle.

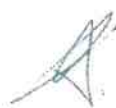
Conformément à l'article L 1331-11-1 du code de la santé publique : Ce rapport est valide pour une durée de 3 ans en cas de vente du bien.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012, toute modification ou projet de nouvelle filière doit faire l'objet d'un examen préalable par le service du SPANC. La « demande de contrôle de conception » est téléchargeable sur le site internet de la communauté de communes. La conception de la réhabilitation doit être faite sur la base du projet de l'acquéreur.

Les techniciens du service du SPANC sont disponibles pour toutes informations complémentaires au 05.53.31.90.27.

Le : 05/05/2020.....

Le Maire de PROISSANS
Benoit SECRESTAT



Pour le Président et par délégation
Frédéric TRAVERSE
Vice-président



1 Avenue du Périgord
24200 SARLAT-LA CANEDA
Tel 05 53 31 90 20
cc-sarlatperigordnoir.fr





Juris Aquitaine

Avocats - Juristes - Notaires - Experts - Médiateurs

Frédéric MOUSTROU

Avocat à la Cour

Avocat à la Cour de Bordeaux

Aurélien GIRAUDIER

Avocat à la Cour

Avocat à la Cour de Bordeaux

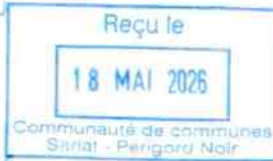
Nathalie MARRACHE

Avocat à la Cour

Avocat à la Cour de Bordeaux

Membre de l'A.A.M.T.U.

(Association des Avocats Mandataires
en Transactions Immobilières)



SPANC de la COMMUNAUTE DE COMMUNES
SARLAT PERIGORD NOIR
1 avenue du Périgord Noir
24200 SARLAT LA CANEDA

Bergerac, le 15 mai 2026

Lettre RAR n° 880.001.905.751.65E

Nos réf. : 326027 – AG/MR
DELPECH / VENTE IMMEUBLES BATIS
LOT 1 - 118 – 128 impasse du Pech
Pech Courounel - PROISSANS

Vos Réf. :

Monsieur le Président,

Je vous écris en qualité de conseil de la **SELARL LGA**, société de Mandataires Judiciaires, immatriculée au RCS Bergerac sous le numéro D 444 762 330, dont le siège social est sis 37 Rue du Professeur Pozzi, 24100 BERGERAC, représentée par son co-gérant en exercice, représentée par son co-gérant en exercice, Maître Nicolas LEURET, Mandataire judiciaire, demeurant Résidence Le Mercurial, 78 avenue Victor Hugo, 24000 PERIGUEUX, es-qualité de **mandataire liquidateur de Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008,

Laquelle m'a chargé de poursuivre la vente en la forme des saisies immobilières des biens suivants, **commune de PROISSANS** :

Section	Numéro	Adresse	Contenance	Nature
AE	214	Pech Courounel	4 ca	Bois / Taillis
AE	216	Pech Courounel	43 a 18 ca	Bois / Taillis
AE	218	Pech Courounel	8 a 12 ca	Bois / Taillis
AE	223	118 – 128 impasse du Pech Courounel Pech Courounel	19 a 67 ca	Sol + Bois / Taillis
		Total	71 a 01 ca	

Les données de la présente lettre sont conformes aux données fournies par le client à la date de la présente lettre.

Cabinet PERIGUEUX

18 rue de l'Industrie 67 701 / 6 24007 PERIGUEUX Cedex

Tel. : 05.53.35.94.95

Cabinet BERGERAC

18 rue de l'Industrie 67 701 / 6 24007 BERGERAC Cedex

Tel. : 05.53.61.59.15

[Cabinet@juris-aquitaine.com](http://www.juris-aquitaine.com) - <http://www.juris-aquitaine.com>

AG : SAR - 05.53.35.94.95 - 18 rue de l'Industrie 67 701 / 6 24007 PERIGUEUX Cedex - SAR : SAR - 05.53.61.59.15 - 18 rue de l'Industrie 67 701 / 6 24007 BERGERAC Cedex

Ainsi que tout ce qui pourra en dépendre sans exception ni réserves, appartenant à **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade – 24200 PROISSANS

Je vous prie de me préciser :

- si le propriétaire actuel ou antérieur a effectué auprès de votre mairie la déclaration prévue à l'article R. 2224-19-4 du Code général des collectivités territoriales concernant le raccordement au réseau d'assainissement du dispositif de récupération et de distribution des eaux de pluie à l'intérieur du bâtiment,
- si l'immeuble est raccordé au réseau public de collecte destiné à recevoir les eaux usées domestiques, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 1331-1 du Code de la santé publique, et à défaut me transmettre une copie de l'arrêté municipal, approuvé par le préfet, en vertu duquel l'immeuble a été dispensé de ce raccordement,
- si cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif, la date du contrôle de cette installation et me transmettre une copie du rapport par le service public de l'assainissement non collectif.

Les éléments de réponse que vous me fournirez sont destinés à être annexés au cahier des conditions de vente déposé auprès du greffe du tribunal judiciaire de Bergerac, afin de fournir aux acquéreurs éventuels l'information nécessaire.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Auréli GIRAUDIER



PJ.
Plan



Juris Aquitaine



Frédéric MOUSTROU

Membre du Barreau

Aurélien GIRAUDIER

Membre du Barreau

Nathalie MARRACHE

Membre du Barreau

Membre de l'A.A.M.T.T.

(Association des Avocats Mandataires

en Transfert d'Immobilier)

Membre de l'A.A.M.T.T.

(Association des Avocats Mandataires
en Transfert d'Immobilier)

SPANC de la COMMUNAUTE DE COMMUNES
SARLAT PERIGORD NOIR
1 avenue du Périgord Noir
24200 SARLAT LA CANEDA

Bergerac, le 15 mai 2026

Lettre RAR n° 880.001.905.751.688

Nos réf. : 326027 - AG/MR
DELPECH / VENTE IMMEUBLES BATIS
LOT 2 - 261 chemin de la Millade - La Millade
PROISSANS

Vos Réf. :

Monsieur le Président,

Je vous écris en qualité de conseil de la SELARL LGA, société de Mandataires Judiciaires, immatriculée au RCS Bergerac sous le numéro D 444 762 330, dont le siège social est sis 37 Rue du Professeur Pozzi, 24100 BERGERAC, représentée par son co-gérant en exercice, représentée par son co-gérant en exercice, Maître Nicolas LEURET, Mandataire judiciaire, demeurant Résidence Le Mercurial, 78 avenue Victor Hugo, 24000 PERIGUEUX, es-qualité de **mandataire liquidateur de Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade - 24200 PROISSANS, nommée à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Grande instance de PERIGUEUX siégeant au titre de la compétence du Tribunal de commerce de Sarlat en date du 18/07/2008,

Laquelle m'a chargé de poursuivre la vente en la forme des saisies immobilières des biens suivants, commune de PROISSANS :

Section	Numéro	Adresse	Contenance	Nature
AK	157	261 chemin de la Millade - La Millade	1 ha 39 a 10 ca	Sol / terre

Ainsi que tout ce qui pourra en dépendre sans exception ni réserves, appartenant à **Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH**, né à PROISSANS (24) le 19/03/1961, demeurant La Millade - 24200 PROISSANS

Reçu par le destinataire le 18 mai 2026 à 10h00. Le document est conforme à l'original.

Cabinet PERIGUEUX

18 rue de l'Europe BP 70134 24007 BERGERAC Cedex

Tél. : 05.53.35.94.95

Cabinet BERGERAC

52 rue du Frère Louis Wilson BP 127 24200 BERGERAC

Tél. : 05.53.61.59.15

contact@juris-aquitaine.com / <http://www.juris-aquitaine.com>

Reçu par le destinataire le 18 mai 2026 à 10h00. Le document est conforme à l'original.

Je vous prie de me préciser :

- si le propriétaire actuel ou antérieur a effectué auprès de votre mairie la déclaration prévue à l'article R. 2224-19-4 du Code général des collectivités territoriales concernant le raccordement au réseau d'assainissement du dispositif de récupération et de distribution des eaux de pluie à l'intérieur du bâtiment,
- si l'immeuble est raccordé au réseau public de collecte destiné à recevoir les eaux usées domestiques, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 1331-1 du Code de la santé publique, et à défaut me transmettre une copie de l'arrêté municipal, approuvé par le préfet, en vertu duquel l'immeuble a été dispensé de ce raccordement,
- si cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif, la date du contrôle de cette installation et me transmettre une copie du rapport par le service public de l'assainissement non collectif.

Les éléments de réponse que vous me fournirez sont destinés à être annexés au cahier des conditions de vente déposé auprès du greffe du tribunal judiciaire de Bergerac, afin de fournir aux acquéreurs éventuels l'information nécessaire.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Aurélien GIRAUDIER



PJ.
Plan

BUREAU DES HYPOTHEQUES		DEPOT 82	DATE 8 JAN. 1996	N° 3285
EU		1996 P N° 53		
PUBLICATION (1)	TAXE 0,60% x 10 000 = 102 F			SALAIRES 100

167 202 F

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE
Le VINGT NOVEMBRE
A SALIGNAC-EYVIGUES (Dordogne), en son Etude,
Maître Claude NOUAÏLE, Notaire à SALIGNAC EYVIGUES (Dordogne)
soussigné,

A reçu le présent acte de DONATION ENTRE VIFS EN AVANCEMENT
D'HOIRIE, à la requête des personnes ci-après dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Marcel, Jean DELPECH, retraité, né à PROISSANS, le 1er janvier 1928

Et Madame Georgette Claudine CLUZEL, retraitée, née à CALVIAC, le 06 Octobre 1933,

son épouse,

Demeurant ensemble à La Millade, commune de PROISSANS,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me SOUILLAC, Notaire à SARLAT, le 26 Mars 1955, lequel régime n'a subi aucune modification depuis le 1er février 1966.

Ci-après dénommés "Le Donateur".

DONATAIRE

Monsieur Jean-Claude, Francis DELPECH, agriculteur, né à PROISSANS, le 19 mars 1961,

Célibataire,

Demeurant à La Millade, commune de PROISSANS

Ci-après dénommé "Le Donataire".

MB 9 P 500

STIPULATION DE SOLIDARITE POUR "LE DONATEUR"

Les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable "Le Donateur" agissent solidairement entre elles.

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

"Le Donateur" et "Le Donataire" sont présents.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

"Le Donateur" et "Le Donataire" confirment l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent :

- avoir leur résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité.

ELECTION DE DOMICILE

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

DONATION

"Le Donateur" fait donation entre vifs au "Donataire", son fils, qui accepte, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS DONNES

COMMUNE DE PROISSANS

Une parcelle de fonds en nature de bois-taillis sise au lieu-dit "Pech Courounel", d'une contenance matricielle de VINGT ARES, DIX CENTIARES, cadastrée de la manière suivante

Section N° Plan	Lieudit	Contenance
AE _x 91 _x	Pech Courounel	20a 10ca

NATURE ET QUOTITES DES BIENS DONNES

Les biens donnés appartiennent aux personnes identifiées ci-dessus au paragraphe "DONATEUR", en pleine propriété, comme dépendant de la communauté de biens qui existe entre eux, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "Origine de propriété".

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Me BARILLOT, Notaire associé à SARLAT, le 10 avril 1976, publié au bureau des hypothèques de SARLAT, le 07 mai 1976, volume 3203, n° 35.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

"Le Donateur" réserve expressément à son profit le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil.

Ce droit de retour s'exercera sur tous les biens donnés pour le cas où "Le Donataire" viendrait à décéder avant "Le Donateur" sans enfant ni descendant, et

46 g n JCO



pour le cas encore où ceux qu'il aurait laissés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant "Le Donateur".

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des conditions imposées au "Donataire", "Le Donateur" lui interdit formellement, sa vie durant, d'aliéner ou d'hypothéquer les biens donnés, et ce, à peine de nullité des aliénations ou hypothèques.

Toutefois, cette interdiction ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes libéralités en usufruit que "Le Donataire" pourrait faire au profit de son conjoint.

ACTION REVOCATOIRE

Si "Le Donataire" ne respectait l'ensemble des conditions de la donation, "Le Donateur" pourrait en demander la révocation.

RAPPORT A EFFECTUER PAR "LE DONATAIRE"

Les biens donnés seront rapportables en moins prenant pour leur valeur à ce jour, telle qu'elle est précisée plus loin au paragraphe "EVALUATION".

Le rapport se fera pour moitié à chacune des successions des donateurs.

CONDITIONS GENERALES DE LA DONATION

La donation est consentie et acceptée sous les charges et conditions énumérées ci-après, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les biens donnés sont libres de toute location, occupation et de tout contrat d'affichage.

Le transfert de la propriété a lieu ce jour.

L'entrée en jouissance a lieu également ce jour par la prise de possession réelle.

EVALUATION

Les biens donnés sont évalués à la somme de DIX MILLE francs (10.000 F).

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

"Le Donataire" requiert l'application des abattements prévus par la loi.

Donations antérieures

"Le Donateur" déclare n'avoir consenti avant ce jour aucune donation au "Donataire", à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

Enfants du "Donataire"

"Le Donataire" déclare qu'il n'a pas d'enfant vivant.

CALCUL DES DROITS

Droits d'enregistrement
néant.

Taxe de publicité foncière

Ab 94 500


0,60 % sur 10.000 = 60 F.
2,50 % sur 60 = 1 F.
Minimum de perception : 100 F

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

"Le Donateur" déclare que les biens donnés sont soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par le document administratif ci-dessous relaté.

"Le Donataire" reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire.

Une photocopie de ce document, après avoir été visé par "Le Donataire" est annexé au présent acte. Il consiste en :

Un certificat d'urbanisme délivré par la Subdivision de l'Equipement de SARLAT, le 13 septembre 1995, sous le n° 24 34195M4009,

Les dispositions de ce certificat sont littéralement rapportées ci-après :

Adresse du terrain : Pech Couraunel - 24200 PROISSANS,

Demande en date du 05 août 1995,

Terrain de la demande :

Propriétaire : M. DELPECH Marcel, La Millade - 24200 PROISSANS,

Cadastre : section AE, n° 91,

Superficie : 2010 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Terrains de la division projetée :

Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 2 lots dont :
LOT A : 1967 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Objet de la demande :

Possibilité de réaliser l'opération ci-après (art. L 410-1B + R 315-54 du Code de l'Urbanisme).

Construction à usage de HABITATION.

Réponse à la demande :

L'opération désignée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

Dispositions d'urbanisme :

Règlement national d'urbanisme (R.N.U.)

Dispositions relatives à la densité :

Equipements publics :

Eau potable : Terrain desservi,

Assainissement : terrain non desservi,

Electricité : terrain desservi,

Voirie : terrain desservi.

Taxes et contributions :

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

T.D.E.N.S. (taxe départementale d'espaces naturels sensibles).

Taxe départementale pour le financement des C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'Environnement).

Observations et prescriptions particulières :

Il n'est délivré qu'une réponse à la présente demande, le lot B étant conservé par le vendeur.

Une servitude de passage sur le lot B au profit du Lot A sera inscrite à l'acte notarié.

MA 94 JCO



Formalités administratives préalables à l'opération :
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de permis de construire,
Demande d'autorisation de défrichement.

Attention : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 2000 F. en application de l'art. L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le 13 septembre 1995,

Signé : l'Ingénieur subdivisionnaire : Alain RAUZET.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné et faisant l'objet de la présente donation appartient à Mr et Mme DELPECH-CLUZEL, donateurs aux présentes, par suite de l'acquisition que ces derniers en ont faite au cours et pour le compte de leur communauté, de Mme Jean Laure AUSSEL, épouse de Mr Jean TASSAIN, demeurant à ANNESSE ET BEAULIEU "La Roche Beaulieu", aux termes d'un acte reçu par Me BARILLOT, Notaire associé à SARLAT, le 10 avril 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT, le 07 mai 1976, volume 3203, n° 35.

CHARGES ET CONDITIONS

La donation est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que "Le Donataire" s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction

"Le Donateur" ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison, notamment, de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens donnés seront délivrés dans l'état où il seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte du "Donataire".

Servitudes

"Le Donataire" profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens donnés.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre "Le Donateur", et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

46 80 500



"Le Donateur" déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens donnés, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

Impôts et contributions

"Le Donataire" acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts et contributions auxquels les biens donnés sont ou pourront être assujettis.

Abonnements

"Le Donataire" continuera tous les abonnements et contrats passés par "Le Donateur" pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Frais

Les frais de la donation et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du "Donataire" qui s'y oblige.

INFORMATION DU "DONATAIRE" SUR L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le Notaire a attiré l'attention du "Donataire", qui le reconnaît, sur les dispositions de la Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation littéralement rapportées :

"Article L 111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil reproduit à l'article L 111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L 111-13".

"Article L 111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, reproduit aux articles L 111-13 à L 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"Article L 111-14 : Etablissement réputé constructeur de l'ouvrage :

2°) Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS DONNES

Les biens donnés sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

46 90 JCO



REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété par "Le Donateur".

"Le Donataire" sera subrogé dans tous les droits du "Donateur" pour se faire délivrer, à ses frais, les anciens titres dont il pourrait avoir besoin.

FORMALITES D'ENREGISTREMENT ET DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera d'abord soumis à la formalité de l'enregistrement, puis publié au bureau des hypothèques compétent.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du Notaire, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

LE PRESENT ACTE rédigé sur sept pages,

A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,

A SALIGNAC EYVIGUES, en l'Etude,

A la date indiquée en tête des présentes.

Approuvés :

Renvois Sans

Mots rayés Sans

Chiffres rayés ... Sans

Lignes rayées... Sans

Barres tirées
dans les blancs.: Sans

Mk JCD
30

Tabella
adpuy

HS

.....

.....

COMMUNE de
PROISSANS

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

DELIVRE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

DOSSIER : 24 34195M4009
LOT : A

ANNEXE EN TERRAIN

RECEVUE

Pech Couraunal

M. DELPECH Jean Claude

PROISSANS
24200 PROISSANS

La Millade

24200 PROISSANS

Remise en date du : 05/08/95

POUR VOTRE INFORMATION COMPLETE, VOUS DEVEZ PRENDRE CONNAISSANCE
DES 1 DOCUMENTS PRODUITS EN REPONSE A CE DOSSIER DE DEMANDE DE C.U.

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE (NOM : M. DELPECH Marcel
(ADRESSE : La Millade

24200 PROISSANS

CADASTRE (sections et numéros) : AZ 91

EXPOSE : 2010 M2 Sans réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

TERRAINS DE LA DIVISION PROPOSEE

Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 2 lots dont:

LOT A : 1967 M2 Sans réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

OBJET DE LA DEMANDE

" Possibilité de réaliser l'opération ci-après (article L431-23 et R225-64 du code de l'urbanisme)
Construction à usage de HABITATION

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
RECU PAR Me Claude NOUAÏLE
NOTAIRE A SALIGNAC EYVIGUES
(Dordogne), le 26/11/95

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération précisée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an (sauf délai plus long mentionné en observation) à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par l'edit certificat, celles-ci ne peuvent être revues en conséquence faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et contributions.

ATTENTION : Passé le délai, aucune garantie ou certitude des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.
Préalablement à l'acquisition d'une construction, il appartient au demandeur de s'enquérir qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROMULGATION DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée une seule fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroguer doit être soit :

- adressée en triple par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal;
- déposée contre décharge à la Mairie

AB 95 500

REPOSE A LA DEMANDE

L'opération décrite ci-dessus est réalisable sans les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document

DISPOSITIONS D'URBANISME

Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : terrain desservi.
ASSAINISSEMENT : terrain non desservi.
ELECTRICITE : terrain desservi.
SEULE : terrain desservi.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'issue de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DE PRESENT CERTIFICAT :

T.S.E.S.S. (Taxe Départementale d'Espèce Spéciale Sanitaires)

Taxe départementale pour le financement des C.A.S.E. (Comité d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

IL N'EST DELIVRE QU'UNE REPOSE A LA PRESENTE DEMANDE, LE LOT B ETANT CONSERVE PAR LE VENDEUR

Une servitude de passage sur le LOT B au profit du LOT A sera inscrite à l'acte notarié.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après doivent être accomplies :

Dépôt de permis de construire
Demande d'autorisation de défrichement

ATTENTION : le non respect de ces formalités ou l'utilisation de sol en contradiction des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un montant de 2000 F, en application de l'article L.400-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

MB GD JCD

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de RENSEIGNEMENTS, s'adresser ci-dessous LE 13/09/95

EQUIPEMENT SARLAT

14 rue Co Kautzmann BP169

24205 SARLAT CROIX

TEL. : 03.31.46 20

L'INGENIEUR SUBDIVISIONNAIRE



Alain RAUERT

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

OBLIGATIONS A L'ARCHITECTE (art L.412-2 et L.412-1 du Code de l'urbanisme) : L'établissement de projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenus de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou édifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 100 m². Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 2000 m², et pour les serres de production dont la hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m² et de surface hors œuvre brute.

DIVISION DE TERRAIN : Tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un desservement (article R.315-1 du Code de l'urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie (article III-6-2, R.315-88 et suivants du Code de l'urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les autorisations de bâtir les constructions effectuées :

sont autorisées de bâtir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L.325-1 du Code de l'urbanisme).

sont l'obtention préalable d'un Certificat d'Urbanisme lors d'un détachement d'une partie de terrain issu d'une propriété bâtie lorsque le coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque le terrain est situé dans une zone d'aménagement concerté (article III-6 du Code de l'urbanisme) sauf exceptions prévues à l'article R.100-5 du même Code.

sont déclarées préalables auprès de la Mairie dans les zones délimitées par délibération du Conseil Municipal ou Arrêté de Préfet (article L.211-6-2 du Code de l'urbanisme).

VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui ne conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'autorité de la décision ou saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le commissaire de la République. Cette dernière prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

MB 90 500



12

Enregistré à SARLAT (R.C.)
Le 11/12/1995, F° 75, Bord. 209/1
Reçu : Néant
Signé : Le Receveur Conservateur
D. ROUGEAS

Le soussigné Maître Claude MOUAÏLLÉ, Notaire à SALIGNAC-ÉYVIGUES
(Dordogne)
certifie la présente copie sur 12 pages
exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition
destinée à recevoir la mention de publicité
et il approuve

~~Sans~~ renvois
~~Sans~~ mots rayés nuls
~~Sans~~ lignes rayées nulles
~~Sans~~ chiffres rayés nuls
~~Sans~~ blancs batonnés

Il certifie également que l'identité complète des parties telle
qu'elle est indiquée en tête à la suite de leurs noms lui a été
régulièrement justifiée



Handwritten signature or mark.

DEPOT No 1999005024 DATE : 19/10/1999
 V060 VOLUME 1999 P No 3401
 R17 DOSSIER : 199909811
 3640 520000.00 x 0.60% = 3120.00 F
 Y125 3120.00 x 2.50% = 78.00 F
 DROITS = 3198.00 F
 SALAIRES : 2435.00 F

SIMPOS DONATION

TAKE

060/Am 520.000

SALAIRES

2.435

Vol. N°

PUBLICATION

Enregistré à SARLAT (R.C.)

Le 02 septembre 1999 F° 37, Bord. 164/4

Reçu : dix huit mille huit cents francs

Signé : Pour le Receveur Conservateur : G. DECHELLE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF,
 LE DIX NEUF AOUT
 A SALIGNAC EYVIGUES, en l'Etude.

Maire Claude NOUAILLE, notaire à SALIGNAC-EYVIGUES (Dordogne), soussigné.

A reçu le présent acte de DONATION-PARTAGE, à la requête des personnes ci-après
 dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

F. 1.3.4 DONATEUR

Madame Georgette Claudine CLUZEL, retraitée, veuve de Monsieur Marcel Jean
 DELPECH, demeurant à PROISSANS (24200) au lieu-dit "La Millade".
 Née à CALVIAC (24) le 6 octobre 1933.

Ci-après dénommée "Le Donateur".

F. 1.2.3 DONATAIRES

1- Madame Pierrette Annie DELPECH, comptable, épouse de Monsieur Christian Jean
 Robert JOURNES, demeurant à MITTELHAUSBERGEN (67206) 4, rue Benjamin Zix.
 Née à PROISSANS (24) le 16 septembre 1956.

Mariée avec ledit Monsieur JOURNES sous le régime de la communauté légale à défaut de
 contrat de mariage préalable à son union célébrée en la mairie de PROISSANS (24) le 29 juin
 1991, sans modification depuis.

2- Monsieur Jean-Claude Francis DELPECH, agriculteur, célibataire majeur, demeurant
 à PROISSANS (24200) au lieu-dit "La Millade".
 Né à PROISSANS (24) le 19 mars 1961.

Ci-après dénommés "Les Donataires".

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le Donateur et Les Donataires sont présents.
 Les requérants exposent ce qui suit :

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

EXPOSE**I- MARIAGE ET POSTERITE DU DONATEUR**

Le Donateur et Monsieur Marcel Jean DELPECH, ci-après nommés.

Se sont mariés en uniques noces, à la mairie de CALVIAC (24), le 16 avril 1955.

De leur union sont nés deux enfants, tous Donataires.

II- DECES DU CONJOINT DU DONATEUR

Le conjoint du Donateur est décédé à PROISSANS (24), le 28 octobre 1998, laissant pour lui succéder :

1) Madame CLUZEL Georgette, Donatrice aux présentes.

Commune en biens acquis aux termes de son contrat de mariage reçu par Me SOUILLAC, alors notaire à SARLAT, le 26 mars 1955, préalablement à son union célébrée en la mairie de CALVIAC le 16 avril 1955, sans changement depuis.

Précision faite qu'aux termes de ce contrat de mariage est contenue une convention sous l'article troisième qu'en cas de dissolution de la communauté par décès de l'un des époux seulement, le survivant aurait droit, en outre, à titre de convention de mariage à la moitié en pleine propriété de l'actif net de ladite communauté, et à l'usufruit, sa vie durant, de l'autre moitié (dont la nue-propriété appartiendrait aux héritiers du prédécédé), sans être tenu de fournir caution ni faire emploi, mais à charge de faire inventaire et d'avancer sur les biens composant cette dernière moitié, les frais et droits de mutation y afférents, à charge des héritiers et représentants de de l'époux prédécédé, sauf compte sans intérêts à la fin dudit usufruit, et que l'usufruit de cette dernière moitié s'éteindrait si le survivant venait à contracter un autre mariage et à partir du jour de sa célébration.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 27 avril 1999, les héritiers, donataires aux présentes, ont consenti à l'exécution pure et simple du legs verbal fait par Monsieur DELPECH à son épouse, Madame CLUZEL, de l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession de Monsieur DELPECH.

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

2) Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, les deux Donataires, ses seuls enfants issus de son mariage avec le Donateur.

Ces décès et qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné, le 27 avril 1999.

La transmission par décès des biens immobiliers dépendant de la succession du conjoint n'a pas fait l'objet d'une attestation de propriété comme le prévoit l'article 29 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, par suite de l'exception édictée dans son dernier alinéa par l'établissement et la publication d'un acte de partage ou assimilé dans les 10 mois du décès.

III- CREANCE DE SALAIRE DIFFERE DE M. JEAN-CLAUDE DELPECH :

Aux termes de l'article 63 du décret-loi du 29 juillet 1939 modifié par le décret du 8 décembre 1954, la loi du 5 août 1960 et par la loi n° 80-502 du 4 juillet 1980, devenu l'article L. 321-13 du Code rural,

"Les descendants d'un exploitant agricole qui, âgés de plus de dix-huit ans, participent directement et effectivement à l'exploitation sans être associés aux bénéfices ni aux pertes et qui ne reçoivent pas de salaire en argent, en contrepartie de leur collaboration, sont réputés légalement bénéficiaires d'un contrat de travail à salaire différé, sans que la prise en compte de ce salaire pour la détermination des parts successorales puisse donner lieu au paiement d'une soulte à la charge des cohéritiers

"Le taux annuel du salaire sera égal, pour chacune des années de participation à la valeur des deux tiers de la somme correspondant à 2080 fois le taux de salaire minimum de croissance en vigueur, soit au jour du partage consécutif au décès de l'exploitant, soit au plus tard à la date du règlement de la créance, si le règlement intervient du vivant de l'exploitant."

Le SMIC horaire a été fixé à 40,72 Frs à compter du 1^{er} Juillet 1999.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Créance de salaire différé de Monsieur Jean-Claude DELPECH :

Monsieur Jean-Claude DELPECH a travaillé effectivement dans les conditions du décret-loi sus-relaté sur les immeubles faisant l'objet des présentes pendant une durée de six années, quatre mois et dix-sept jours, à compter de sa majorité survenue le 19 mars 1979 jusqu'au 6 août 1985, date à laquelle l'intéressé a été associé du G.A.E.C. de la Milliade à PROISSANS, constitué avec son père, Monsieur Marcel DELPECH, sus-nommé, ce que les parties reconnaissent expressément.

Le salaire différé qui lui est dû pour la durée sus-indiquée s'élève donc à :

$2/3 \times 2080 \times 40,72 \times 6 = \dots\dots\dots 338.790,37 \text{ francs}$

$2/3 \times 2080 \times 40,72 \times 4/12 = \dots\dots\dots 18.821,68 \text{ francs}$

$2/3 \times 2080 \times 40,72 \times 17/360 = \dots\dots\dots 2.666,40 \text{ francs}$

Total $\dots\dots\dots 360.278,45 \text{ francs}$

Arrondi d'un commun accord entre les parties, à la somme de **TROIS CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (360.000 Frs)**. - à titre d'information il est indiqué que cette somme correspond à la contre valeur de cinquante-quatre mille huit cent quatre-vingt-un euros et soixante-cinq cents (54 881,65 €), un euro valant 6,55957 francs -

IV- DONATION A JEAN-CLAUDE DELPECH

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude NOUAILLE, notaire soussigné, le 25 novembre 1995, Monsieur et Madame DELPECH/CLUZEL ont fait donation entre vifs à Monsieur Jean-Claude DELPECH, en avancement d'hoirie, des biens suivants :

Une parcelle de fonds en nature de bois-taillis située à PROISSANS (24) au lieu-dit "Pech Courrounel" et cadastrée : section AE n° 91 pour une contenance de 20a10ca.

Cet acte a été enregistré à la Recette des Impôts de SARLAT (RC), le 11 décembre 1995, F° 75, Bord 209/1, puis a été publié au bureau des hypothèques de SARLAT le 8 janvier 1996, volume 96P, n°53.

En vue de l'incorporation de cette donation à la donation-partage, qui lui conservera son caractère d'avance d'hoirie, le Donataire déclare qu'il est toujours propriétaire des biens donnés et accepte de les rapporter à la masse, en moins prenant.

Les parties fixent, d'un commun accord, la valeur actuelle des biens, dans leur état à l'époque de la donation, à la somme de **DIX MILLE FRANCS (10.000 francs)**.

V- PROPOSITION DE DONATION-PARTAGE

Depuis le décès de son conjoint, le Donateur est resté, du consentement des Donataires, en possession de tous les biens, y compris de ceux dépendant de la succession de son conjoint, qu'il a gérés activement et passivement.

Désirant mettre fin à cette situation, le Donateur a proposé aux Donataires de leur faire donation des biens désignés ci-dessous à la condition qu'ils réunissent aux biens donnés ceux leur provenant de la succession, à l'effet de procéder, en présence et sous sa médiation, au partage de l'ensemble, sans considération d'origine.

CECI EXPOSE, les parties sont passé à l'objet des présentes.

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

Le Donateur fait donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,

Aux Donataires, ses seuls présomptifs héritiers, qui acceptent :

- des biens qui lui appartiennent en propre .

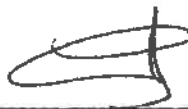
- des parts et portions lui appartenant dans les biens dépendant de la succession de son conjoint prédécédé.

A charge par les Donataires de réunir aux biens donnés ceux qu'ils ont recueillis dans la succession de leur auteur.

MASSE ACTIVE A PARTAGER

Elle comprend :

1/ Biens de communauté :



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Article 1 : Commune de PROISSANS

Une propriété rurale située au lieu-dit "La Millade" composée de divers bâtiments à usage d'habitation et d'exploitation et les fonds de terrain en dépendant.

Ainsi que le tout figure à la matrice cadastrale rénovée de ladite commune, savoir :

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AE	78	Pech Couroumel	BT	17a34ca
AE	85	id	BT	44a00ca
AE	86	id	BT	02a23ca
AE	102	id	BT	55a72ca
AE	165	id	BT	28a00ca
AK	63	La Millade	P	47a20ca
AK	64	id	T	05a60ca
AK	65	id	T	79a00ca
AK	72	id	S	01a20ca
AK	73	id	P - S	18a20ca
AK	174	id	S	01a76ca
AK	175	id	S	02a44ca
AK	80	id	T	95a40ca
AK	87	id	T	1ha10a20ca
AK	103	id	P	14a82ca
AK	178	id	VI	23a91ca
AK	179	id	VI	16a81ca
AK	128	id	S	04a15ca
AK	130	id	T - S	68a90ca
AK	132	id	S	07a60ca
AK	133	id	S	09a00ca
AC	349	Pech de Latour	T	1ha79a91ca
Contenance totale				8ha33a39ca

DIVISION CADASTRALE

- Les parcelles cadastrées section AK n° 174 et 175, présentement données, proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AK n° 74, lieudit "La Millade", pour une contenance de 04a20ca en deux nouvelles parcelles, cadastrées :

- section AK n° 174, même lieudit, pour une contenance de 01a76ca.
- & section AK n° 175, même lieudit, pour une contenance de 02a44ca.

- Les parcelles cadastrées section AK n° 178 et 179, présentement données, proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AK n° 136, lieudit "La Millade", pour une contenance de 40a72ca en deux nouvelles parcelles, cadastrées :

- section AK n° 178 même lieudit, pour une contenance de 23a91ca.
- & section AK n° 179, même lieudit, pour une contenance de 16a81ca.

Cette division résulte d'un procès-verbal d'arpentage portant le n° 395M, établi par M. PERUSIN, géomètre-expert à SARLAT, en date du 28 mai 1999 et vérifié par le service du cadastre de SARLAT, le 2 juin 1999.

Effet relatif : Acquisition du 14 avril 1964, publiée le 6 juillet 1964, volume 2392, n° 39. X

Article 2 : Commune de PROISSANS

Une maison d'habitation avec terrain en dépendant et séparé, située au lieu-dit "La Millade".

Ainsi que le tout figure à la matrice cadastrale rénovée de ladite commune, savoir :

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AK	131	La Millade	S	08a80ca
AK	129	id	T	01a40ca
Contenance totale				10a20ca

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Effet relatif : Acquisition du 10 avril 1976, publiée le 7 mai 1976, volume 3203, n° 35. X

Article 3 : Commune de PROISSANS

Une parcelle de fonds en nature de terre située au lieu-dit "Le Puits" et figurant à la matrice cadastrale rénovée de ladite commune :

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AP	158	Le Puits	T	16a25ca
Contenance totale				16a25ca

Effet relatif : échange du 25 et 26 mai 1987, publié le 3 août 1987, volume 4145, n° 13. X

L'ensemble des biens sus désignés représentant une valeur en pleine propriété de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS (1.800.000 Frs).

II/ Biens propres à Monsieur DELPECH :

Article 1 : Commune de PROISSANS.

Une propriété rurale située au lieu-dit "La Millade" composée de divers bâtiments d'habitation et d'exploitation et terrain en dépendant.

Ainsi que le tout figure à la matrice cadastrale rénovée de ladite commune sous les relations suivantes :

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AI	348	Le Communal de Lascour	P	87a80ca
AC	123	Pech de Latour	T	36a76ca
AC	181	Les Empeyrroux	L	01a70ca
AC	182	id	L	08ca
AC	203	id	T	36a80ca
AC	204	id	T	27a40ca
AE	74	Pech Monteil	BT	13a52ca
AE	84	Pech Courroumel	BT	08a26ca
AE	89	id	BT	50a30ca
AE	123	id	T	2ha03a80ca
AK	70	La Millade	S	03a14ca
AK	75	id	S	04a70ca
AK	176	id	T	40ca
AK	177	id	T	13a65ca
AK	81	id	T	15a84ca
AK	82	id	T	72a38ca
AK	88	id	T	63a16ca
AK	95	id	T	87a40ca
AK	96	id	L	09a80ca
AK	97	id	T	77a33ca
AK	98	id	T	99a40ca
AK	100	id	VI	68a23ca
AK	157	id	T - S	1ha39a10ca
AP	159	Le Puits	T	36a40ca
AP	160	id	T	16a52ca
AP	183	Le Cause	T	68a67ca
AP	184	id	T	29a43ca
Contenance totale				12ha91a97ca

DIVISION CADASTRALE

- Les parcelles cadastrées section AK n° 176 et 177, présentement données, proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AK n° 76, lieudit "La Millade", pour une contenance de 14a05ca en deux nouvelles parcelles, cadastrées :

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

- section AK n° 176, même lieudit, pour une contenance de 40ca.
- & section AK n° 177, même lieudit, pour une contenance de 13a65ca.

Cette division résulte d'un procès-verbal d'arpentage portant le n° 395M, établi par M. PERUSIN, géomètre-expert à SARLAT, en date du 28 mai 1999, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Effet relatif :- A l'n° 348 :

- * attestation notariée du 16 avril 1966, publiée le 17 mai 1966, volume 2490, n° 28.
- * et donation et cession du 16 avril 1966, publiée le 18 mai 1966, volume 2490 n°

41 et 42. ✓

- le surplus : donation et cession du 16 avril 1966, publiée le 18 mai 1966, volume 2490, n°
- 41 et 42, avec pour la parcelle AK n° 157 un procès-verbal du cadastre du 18 septembre 1974, publié le 25 septembre 1974, volume 3091, n° 45.

Article 2 : Commune de SAINTE NATHALENE

Diverses parcelles de fonds en nature de bois taillis et pré situées aux lieux-dits "Fon Daubec Nord" et "Moulin de Rigal".

Ainsi que le tout figure à la matrice cadastrale rénovée de ladite commune, savoir :

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
A	1007	Fon Daubec Nord	BT	1ha73a40ca
A	1095	Moulin de Rigal	P	48a50ca
A	1097	id	P	09a75ca
A	1103	id	P	28a35ca
Contenance totale				2ha60a00ca

Effet relatif :- parcelle A n° 1007 :

- * attestation notariée du 16 avril 1966, publiée le 17 mai 1966, volume 2490, n° 28.
- * et donation et cession du 16 avril 1966, publiée le 18 mai 1966, volume 2490 n°

41 et 42. ✓

- parcelle A n° 1095 : échange du 14 avril 1989, publié le 5 juin 1989, volume 4306 n° 13.
- parcelle A n°s 1097 et 1103 : échange du 17 octobre 1995, publié le 4 décembre 1995, volume 1995P, n° 3472.

Article 3 : Commune de SAINT CREPIN CARLUCET

Deux parcelles de fonds en nature de pré et bois taillis situés aux lieux-dits "La Rivière de Langlade" et "Les Places".

Le tout figurant à la matrice cadastrale rénovée de ladite commune, savoir :

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AN	182	La Rivière de Langlade	P	39a92ca
AT	77	Les Places	BT	1ha54a90ca
Contenance totale				1ha94a82ca

Effet relatif :

- parcelle AN n° 182 : donation et cession du 16 avril 1966, publiée le 18 mai 1966, volume 2490 n° 41 et 42.

- parcelle AT n° 77 :

- * attestation notariée du 16 avril 1966, publiée le 17 mai 1966, volume 2490, n° 28.
- * et donation et cession du 16 avril 1966, publiée le 18 mai 1966, volume 2490 n°

41 et 42. ✓

L'ensemble des biens sus désignés représentant une valeur en pleine propriété de UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 Frs).

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

MASSE A PARTAGER - DROIT DES PARTIES :

Les biens constituant la masse à partager comprennent :

- Les biens dépendant de la communauté ayant existé entre les époux DELPECH-CLUZEL	
estimés à la somme de	1.800.000 F
- Les biens propres à M. DELPECH estimés à la somme de	1.000.000 F
- Rapport de donation à M. Jean Claude DELPECH	10.000 F
Ensemble	2.810.000 F

Biens donnés par Mme DELPECH-CLUZEL :

- Moitié des biens de communauté	900.000 F
- Moitié rapport donation à M. Jean Claude DELPECH	5.000 F
Total	905.000 F
Déduire usufruit de Mme DELPECH-CLUZEL, ainsi qu'il sera dit ci-après sur des biens	
d'une valeur de 900.000 F (usufruit valeur 2/10 ^e) soit	180.000 F
Différence nette donnée	725.000 F
Revenant à chacun des donataires co-partagés pour moitié, soit	362.500 F

Biens partagés (dépendant de la succession de M. DELPECH) :

- Moitié des biens de communauté	900.000 F
- Biens propres du défunt	1.000.000 F
- Moitié rapport de donation	5.000 F
Total	1.905.000 F
Déduire :	
- Salaire différé de M. Jean Claude DELPECH	360.000 F
- Réserve d'usufruit de Mme DELPECH-CLUZEL sur des biens d'une valeur de 975.000 F	
(valeur usufruit 2/10 ^{èmes}) soit	195.000 F
Total à déduire	555.000 F
Différence	1.350.000 F
Revenant à chacun des donataires co-partagés pour moitié	1/2
soit	675.000 F

Droits des parties :**1- Madame Pierrette DELPECH, épouse JOURNES :**

- Moitié des biens de communauté	362.500 F
- Moitié des biens partagés	675.000 F
Total	1.037.500 F

2- Monsieur Jean-Claude DELPECH :

- Moitié des biens de communauté	362.500 F
- Moitié des biens partagés	675.000 F
- Créance de salaire différé	360.000 F
Total	1.397.500 F

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les requérants ont dispensé le Notaire rédacteur de requérir, préalablement à la signature de l'acte, un certificat ou une note de renseignements d'urbanisme concernant les biens donnés.

Les Donataires déclarent connaître parfaitement ces biens. Ils ajoutent avoir pris par eux-mêmes tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme.

Les requérants déchargent le notaire rédacteur de toute responsabilité, à ce sujet.

INFORMATIONS SUR LES SERVITUDES**1- Rappel de servitude :**

Aux termes d'un acte reçu par Me SOUILLAC, notaire à SARLAT, le 14 avril 1964, ci-après analysé en l'origine de propriété, publié le 6 juillet 1964 volume 2392 n° 39^{la} a été constituée une servitude perpétuelle de passage sur la parcelle située à PROISSANS et cadastrée section AK n° 131 au profit de la parcelle cadastrée section AK n° 133.

La teneur de cette servitude est ci-annexée après mention, laquelle servitude est sans objet, les parties étant propriétaires des fonds servant et dominant.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

2- Rappel de servitude :

Aux termes de l'acte reçu par ledit Me SOUILLAC le 14 avril 1964, il a été constitué une servitude perpétuelle de puisage et de prise d'eau sur le puits situé dans la parcelle située à PROISSANS et cadastrée section AK n° 63 au profit des parcelles cadastrées section AK n° 129 et 131, avec servitude d'aqueduc sur les parcelles situées à PROISSANS cadastrées section AK n°s 63, 65 et 132. ∞

La teneur de cette servitude est ci-annexée après mention laquelle servitude est sans objet, les parties étant propriétaires des fonds servant et dominant.

RAPPEL DE DROIT DE PREFERENCE

Aux termes de l'acte reçu par ledit Me SOUILLAC le 14 avril 1964, ci-après analysé en l'origine de propriété, il a été convenu ce qui est littéralement rapporté : ∞

"Il est formellement convenu que dans le cas où les vendeurs se décideraient à vendre les parcelles cadastrées commune de Proissans n° 129 et 131 de la section AK, les acquéreurs auront le droit que leur confèrent les vendeurs d'en devenir acquéreur de préférence à tout autre amateur pour un prix égal celui qui serait offert aux vendeurs dans les quinze jours de la notification que ceux ci leur auront faite en la même forme du prix et des conditions qu'ils auront obtenus et de l'identité de la personne qui les aura acceptés.

Ce droit de préférence sera personnel aux vendeurs qui ne sauront en aucun cas le céder à des tiers ni le transmettre à qui que ce soit et ne pourra être exercé que pendant une durée de vingt ans à compter de ce jour."

Précision ici faite que lesdites parcelles ont été acquises par Monsieur et Madame DELPECH aux termes d'un acte reçu par Me BARILLOT, notaire à SARLAT, le 10 avril 1976, comme il sera dit ci-après dans l'origine de propriété.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame DELPECH/CLUZEL au moyen des faits et actes ci-après :

- I/ A L'ORIGINE :**1°) Biens de la communauté :****a- Biens désignés à l'article 1er :**

Ces biens appartenaient à la communauté DELPECH/CLUZEL par suite de l'acquisition qu'en a faite Monsieur DELPECH pour le compte de la communauté aux termes d'un acte reçu par Me SOUILLAC, notaire à SARLAT, le 14 avril 1964.

De M. Jean TASSAIN, agriculteur, et Mme Jean Laure AUSSEL, son épouse, demeurant ensemble à PROISSANS "Millade", Nés. M. à THONAC le 28 mai 1911 et Mme à PROISSANS le 20 novembre 1917.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payable dans le délai d'un mois du jour de l'acte et payé depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT le 6 juillet 1964, volume 2392 n° 39.

b- Biens désignés à l'article 2° :

Ces biens appartenaient à la communauté DELPECH/CLUZEL pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Me BARILLOT, notaire à SARLAT, le 10 avril 1976.

De M. Jean TASSAIN et son épouse Mme Jean Laure AUSSEL, sus-nommés.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT le 7 mai 1976, volume 3203 n° 35.

c- Biens désignés à l'article 3° :

Ces biens appartenaient à la communauté DELPECH/CLUZEL pour les avoir reçu au titre d'un échange de biens communs aux termes d'un acte reçu par Me LASSERRE, notaire à

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

SALIGNAC EYVIGUES, les 25 et 26 mai 1987.

De Mme Paulette LAGRANDE, épouse de M. Christian MIGNON, demeurant à PERIGUEUX. Née à PROISSANS le 16 novembre 1927.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de M. et Mme DELPECH payée comptant et quitancée audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT le 3 août 1987, volume 4145 n° 13.

2°) Biens propres à Monsieur Marcel DELPECH :

a- Parcelle située à Sainte Nathalie : section A n° 1095 :

Cette parcelle appartenait en propre à Monsieur Marcel DELPECH pour l'avoir reçue à titre d'échange de parcelle lui appartenant en propre de Monsieur CHAPOULIE, né le 29 mai 1951, aux termes d'un acte reçu par Me BARILLOT, notaire à SARLAT, le 14 avril 1989, et dont une expédition a été publiée le 5 juin 1989 volume 4306 n° 13.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

b- Parcelles situées à Sainte Nathalie : section A n°s 1097 et 1103 :

Ces parcelles appartenait en propre à Monsieur Marcel DELPECH pour les avoir reçues à titre d'échange de parcelles (situées à Proissans) lui appartenant en propre de Madame LAVERGNE, née le 5 juillet 1946, aux termes d'un acte reçu par Me LASSERRE, notaire à SALIGNAC EYVIGUES, le 17 octobre 1995, et dont une expédition a été publiée le 4 décembre 1995 volume 1995P n° 3472.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

c- Le surplus des biens appartenait à Monsieur DELPECH au moyen des faits et actes ci-après :

*** Décès de Monsieur Marc DELPECH**

Monsieur Marc DELPECH, en son vivant époux de Madame Germaine BURG, demeurant à PROISSANS "La Millade".

Né le 3 mars 1901.

Est décédé à PROISSANS (24) le 1er janvier 1965

Laissant pour recueillir sa succession :

- son épouse survivante : Madame Germaine BURG, née à PROISSANS le 27 novembre 1910, propriétaire cultivatrice.

Commune en biens.

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

- Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, ses deux seuls enfants issus de son mariage avec ladite dame BURG :

- Monsieur Marcel Jean DELPECH, sus-nommé.

- & Monsieur René Louis DELPECH, cultivateur, époux de Madame Gisèle Yvonne JARDEL, demeurant à PROISSANS, né à PROISSANS le 30 avril 1933.

Ainsi que le tout résulte d'un acte de notoriété dressé par ledit Me SOUILLAC le

L'attestation notariée a également été dressée par ledit Me SOUILLAC le 16 avril 1966 et dont l'expédition a été publiée le 17 mai 1966 volume 2490 n° 28.

*** Donation-licitation du 16 avril 1966**

Suivant acte reçu par ledit Me SOUILLAC le 16 avril 1966, dont une expédition a été publiée le 18 mai 1966, volume 2490 n° 41 et 42.

Madame Germaine BURG, sus-nommée.

A fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, tant des biens lui appartenant en propre que des parts et portions lui appartenant dans la communauté ayant existé entre elle et son défunt époux, Monsieur Marc DELPECH, à :

- Monsieur Marcel DELPECH, sus-nommé, pour 5/8°

- Et Monsieur René DELPECH, sus-nommé, pour 3/8°.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Aux termes de cet acte, Monsieur René DELPECH a cédé et transporté aléatoirement et à forfait à titre de licitation faisant cesser l'indivision à son frère Monsieur Marcel DELPECH tous les droits mobiliers et immobiliers lui revenant dans les biens ayant fait l'objet de la donation ci-dessus.

Cette licitation a eu lieu moyennant le prix de 14.00 Frs, sur lequel 4.000 Frs ont été payé comptant et quittancé audit acte et le surplus soit 10.000 Frs sa été stipulé payable au plus tard le 28 février 1968, payé depuis.

Précision faite que concernant la parcelle située à PROISSANS cadastrée section AK n° 157 : il a été dressé un procès-verbal du cadastre le 18 septembre 1974 publié le 25 septembre 1974 volume 3091 n° 45.

Fr 23 **II/ DECES DE MONSIEUR MARCEL DELPECH**

Monsieur Marcel Jean DELPECH, en son vivant retraité, époux de Madame Georgette Claudine CLUZEL, demeurant à PROISSANS (24) "La Millade".

Né à PROISSANS le 1er janvier 1928.

Est décédé à PROISSANS (24) le 28 octobre 1998

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame CLUZEL Georgette, Donatrice aux présentes,

Commune en biens acquis ainsi qu'il est dit en l'exposé.

Légataire de l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession de son défunt mari, en vertu d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 27 avril 1999, ainsi qu'il est dit les héritiers, donataires aux présentes, ont consenti à l'exécution pure et simple du legs verbal fait par Monsieur DELPECH à son épouse, Madame CLUZEL, de l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession de Monsieur DELPECH.

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

- Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, les deux Donataires, ses seuls enfants issus de son mariage avec le Donateur.

Ces décès et qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné, le 27 avril 1999.

La transmission par décès des biens immobiliers dépendant de la succession du conjoint n'a pas fait l'objet d'une attestation de propriété comme le prévoit l'article 29 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, par suite de l'exception édictée dans son dernier alinéa par l'établissement et la publication d'un acte de partage ou assimilé dans les 10 mois du décès.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété des biens donnés, et déclarent vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

ATTRIBUTIONS

D'un commun accord entre les requérants, le partage des biens donnés a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux Donataires de la manière suivante :

PREMIER LOT

Le premier lot, attribué à Madame Pierrette DELPECH, épouse JOURNES, qui accepte expressément, comprend :

- les biens désignés à l'article 1er des biens de communauté de la masse et cadastrés section AK n°s 72, 73, et 178,

- les biens désignés à l'article 1er des biens propres de la masse et cadastrés section AK n° 176, soit une contenance totale de QUARANTE CINQ ARES QUARANTE SEPT CENTIARES (45a 47ca).

L'ensemble d'une valeur globale de NEUF CENT MILLE FRANCS.

ci

900.000 F

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Déduire usufruit réservé par Mme DELPECH CLUZEL sur l'immeuble sect. AK, n° 73, d'une valeur de 820.000 F, soit 164.000 F
 Différence 736.000 F
 - Soule à recevoir de M. Jean Claude DELPECH soit la somme de 301.500 F
 Total égal aux droits de l'attributaire 1.037.500 F

Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.

SECOND LOT

Le second lot, attribué à Monsieur Jean-Claude DELPECH, qui accepte expressément, comprend :

- par confusion sur lui-même, le montant de son rapport décrit plus haut, s'élevant à DIX MILLE FRANCS francs 10.000 F
 - le surplus des biens de la masse tant de communauté que propre pour sa valeur de 1.910.000 francs 1.900.000 F
 Total 1.910.000 F

De cette somme, il convient de déduire l'usufruit réservé (valeur 2/10èmes) par Mme DELPECH-CLUZEL, sur des biens d'une valeur de 1.055.000 F, soit la somme de 211.000 F

A charge par lui de verser une soule à sa sœur, Mme JOURNÉS d'un montant de TROIS CENT UN MILLE CINQ CENTS FRANCS 301.500 F
 Total à déduire 512.500 F
 Différence égale aux droits de l'attributaire 1.397.500 F

PROPRIÉTÉ

Les Donataires seront propriétaires des biens compris dans leur attribution :

- à compter de ce jour pour les biens donnés par le Donateur,
- et rétroactivement à compter du jour du décès de son conjoint pour tous les biens qui étaient restés dans l'indivision à la suite de ce décès.

JOUISSANCE

Les Donataires auront la jouissance des biens qui leur sont attribués par la prise de possession réelle.

Au jour du décès du Donateur pour le surplus, celui-ci s'en réservant l'usufruit, sa vie durant, aux conditions établies plus loin, pour les biens suivants :

Maisons situées à PROISSANS et cadastrées : section AK n°s 73, 131, 133,

MODALITÉS DE L'EXERCICE DE L'USUFRUIT

Le Donateur jouira de l'usufruit réservé en "bon père de famille" et aux charges de droit, excepté celles de fournir caution et de faire dresser état des immeubles.

CHARGES ET CONDITIONS

La donation-partage est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que les Donataires s'obligent à exécuter :

Garantie d'éviction

Le Donateur n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- de la présence éventuelle d'insectes xylophages,
- des myriapètes.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens donnés sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte du Donataire attributaire.

Servitudes

Le ou les Donataires attributaires profiteront des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens donnés.

Ils supporteront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non pouvant grever ces biens, le tout à leurs risques et périls et sans recours contre le Donateur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le Donateur déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens donnés, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

Assurance contre l'incendie

Les Donataires feront leur affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le Donateur.

Ils reconnaissent que le notaire leur a donné connaissance des dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances qui stipule qu'en cas de mutation l'assurance continue de plein droit au profit du nouveau propriétaire, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

Impôts et contributions

Les Donataires acquitteront à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé tous impôts et contributions auxquels les biens donnés sont ou pourront être assujettis.

En ce qui concerne les biens non soumis à usufruit, ils en acquitteront les impôts à compter de ce jour.

Abonnements

Les Donataires, si les immeubles sont libres de location lors de l'extinction de l'usufruit, continueront tous abonnements et contrats passés par le Donateur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supporteront le coût des consommations à compter du jour de leur entrée en jouissance.

Si, lors de l'extinction de l'usufruit, les immeubles sont loués à un tiers en vertu d'un bail régulièrement consenti par le Donateur, les Donataires devront continuer ce bail et seront subrogés activement et passivement dans les droits, actions et obligations du Donateur.

Frais

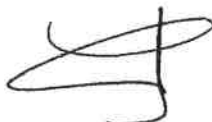
Les frais et droits de la donation-partage et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du "Donateur" qui s'y oblige.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La donation-partage est consentie à titre d'avancement d'hoirie.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code Civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

DROIT DE RETOUR

Le Donateur se réserve, sur l'ensemble des biens donnés, le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil, pour le cas où les Donataires, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans enfant, ni descendant.

Ce droit de retour s'exercera également pour le cas où les enfants ou descendants des Donataires, ou de l'un d'eux, viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le Donateur.

INTERDICTION D'ALIÉNER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des charges et conditions stipulées, le Donateur interdit formellement aux Donataires d'aliéner et hypothéquer les biens reçus, sous peine de nullité des aliénations et hypothèques et de révocation de la donation-partage.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le Donateur impose aux Donataires la condition de ne pas attaquer le partage anticipé.

Si, au mépris de cette condition, ce partage venait à être attaqué, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des Donataires, le Donateur déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris à cet acte et faire donation, à titre de préciput de hors part, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des Donataires contre lesquels l'action serait intentée.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les Donataires d'exécuter les charges et conditions de la donation-partage, le Donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le Donataire défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

CHARGES VIAGERES

Le Donateur, dès l'instant où il ne pourra plus suffire à lui-même, impose aux donataires-copartagés, qui acceptent conjointement entre eux, avec solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants.

De loger Madame veuve DELPECH, ci-dessus dénommée "Le Donateur", comme eux et avec eux, le nourrir à la même table, d'entretenir, vêtir et soigner tant en santé qu'en maladie sa vie durant et jusqu'à son décès, de lui faire administrer tous les médicaments prescrits et payer la partie non remboursée par la Sécurité Sociale des frais médicaux, chirurgicaux et pharmaceutiques.

Conditions particulières :

En outre, et pour le cas où "Le Donateur" ne disposerait plus de revenus suffisants pour subvenir à ses propres besoins matériels, ne pourrait payer entièrement le salaire d'une aide ménagère ou d'une personne à domicile, ni même le complément des frais médicaux, chirurgicaux ou pharmaceutiques, qui ne seraient pas couverts par une assurance, ou encore le complément des frais de séjour dans une maison de retraite de son choix.

Le Donateur impose aux Donataires-copartagés, qui acceptent, de régler eux-mêmes ces compléments de frais, ou charges, en ses lieu et place, et ce à hauteur de d'un tiers par chacun des donataires, étant entendu que ces frais ne pourront toutefois être mis à la charge des donataires selon les proportions sus-indiquées, qu'à hauteur de leurs possibilités financières respectives.

CONSENTEMENT DE L'ARTICLE 930 DU CODE CIVIL

Les donataires co-partageants déclarent respectivement consentir conformément à l'article 930 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun des attributaires des biens ci-dessus partagés puisse librement aliéner, à titre onéreux ou à titre gratuit, quand il le désirera, sous réserve d'obtenir l'accord du donateur à cette aliénation.

Les donataires co-partagés renoncent à exercer une quelque action en réduction contre les tiers détenteurs des biens ainsi aliénés.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS DONNES

Les biens donnés sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques, à l'exception d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 20

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

juillet 1964 volume 1017 n° 81 au profit de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de la Dordogne en vertu d'un acte reçu par Me SOUILLAC, notaire à SARLAT, le 13 juin 1964, et pour un montant en principal de 30.000 francs remboursable en 25 annuités.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété.

Les Donataires seront subrogés dans tous les droits du Donateur pour se faire délivrer, à leurs frais, les anciens titres dont ils pourraient avoir besoin.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT**Abatements**

Les Donataires requièrent l'application des abatements prévus par la loi.

Ils déclarent chacun qu'ils n'ont pas d'enfants.

Réduction des droits de mutation

Le Donateur étant âgé de 65 ans, les droits dus seront réduits de 30% conformément aux dispositions de l'article 790 du Code Général des Impôts.

Rappel des donations antérieures de moins de dix ans

Le donateur déclare avoir déjà consenti la donation suivante :

- par Monsieur et Madame DELPECH/CLUZEL à Monsieur Jean-Claude DELPECH, d'une valeur de dix mille francs, soit cinq mille francs par le Donateur, aux termes d'un acte reçu par Maître NOUAILLE, notaire soussigné, le 20 novembre 1995 ainsi qu'il est dit ci-dessus.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION ENTRE VIFS :**Biens donnés par Mme DELPECH-CLUZEL :**

- Moitié des biens de communauté	900.000 F
Déduire usufruit de Mme DELPECH-CLUZEL,	
(usufruit valeur 2/10 ^e) soit	180.000 F
Différence nette donnée	720.000 F
Revenant à chacun des donataires co-partagés pour moitié,	1/2
soit	360.000 F

Calcul des droits :**Mme JOURNES**

Part nette	360.000 F
Déduire abatement	300.000 F
Taxable	60.000 F
Droits à 10%	6.000 F
Retrancher	2.500 F
Différence	3.500 F
Abattement 30%	1.050 F
Différence à verser	2.450 F

M. Jean Claude DELPECH

Part nette	360.000 F
Rappel de donation	5.000 F
Total	365.000 F
Déduire abatement	300.000 F
Taxable	65.000 F
Droits à 10%	6.500 F
Retrancher	2.500 F
Différence	4.000 F
Abattement 30%	1.200 F
Différence à verser	2.800 F

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Récapitulatif :

Mme JOURNES.....	2.450 F
M. Jean Claude DELPECH.....	2.800 F
Ensemble.....	5.250 F

Biens partagés (dépendant de la succession de M. DELPECH):

Valeur nette.....	1.345.000 F
Rapport de donation.....	10.000 F
Total.....	1.355.000 F
Droits à 1%.....	13.550 F

Calcul de la taxe de publicité foncière :

0,60% sur 720.000 F.....	4.320 F
2,50% sur 4.320 F.....	108 F
Total.....	4.428 F

MODALITES DE PAIEMENT DE LA SOULTE

Au sujet du paiement de la soute due par M. Jean Claude DELPECH, à Mme JOURNES-DELPECH, sa sœur co-partageante, soit la somme de TROIS CENT UN MILLE CINQ CENTS FRANCS (301.500 F), les parties conviennent ce qui suit :

M. Jean-Claude DELPECH prend l'obligation d'assurer seul, et sans recours contre Madame Pierrette DELPECH, sa sœur, l'ensemble des engagements pris par les donataires co-partageants, conjointement entre eux, en faveur de Mme DELPECH-CLUZEL, donatrice, aux termes des présentes, tels que ces engagements sont précisés ci-dessus, s'agissant des charges de soins en faveur de Mme DELPECH-CLUZEL, "donateur", et de leurs conditions particulières figurant ci-dessus.

Madame JOURNES déclare accepter purement et simplement l'engagement qui vient d'être pris par M. Jean-Claude DELPECH, son frère, et déclare être déchargée de tous engagements en ce qui concerne les charges viagères et leurs conditions particulières qui lui incombent, concurremment, aux termes de l'acte de donation partage sus visé, ce que M. Jean-Claude DELPECH reconnaît expressément et accepte.

En contre-partie de l'engagement qui vient d'être pris par M. Jean-Claude DELPECH, envers Mme DELPECH-CLUZEL, "donateur" sus nommé, seul et sans recours contre Madame JOURNES.

Mme Pierrette DELPECH, épouse de M. JOURNES, déclare faire abandon pur et simple de la somme de TROIS CENT UN MILLE CINQ CENTS FRANCS (301.500 F), montant de la soute qui avait été mise à la charge de M. Jean-Claude DELPECH, son frère, aux termes des présentes.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement, puis publié au bureau des hypothèques compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

POUVOIRS POUR PUBLIER

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs ou collaborateurs du notaire soussigné à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs de la donation, pour mettre celle-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Donateur et les Donataires déclarent confirmer les énonciations figurant en tête de l'acte, relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent :

- qu'ils sont de nationalité française,
- qu'ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,
- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure d'interdiction légale et ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou cessation de paiements,
- et qu'enfin, ils jouissent de la plénitude de leurs droits et capacité.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la soulte convenue.

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 l'acte n'est ni contredit ni modifié par une contre-lettre contenant augmentation de la soulte.

LE PRÉSENT ACTE rédigé sur **VINGT DEUX** pages,

A été signé par les parties et le notaire, après lecture,

Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :

- Renvois : sans
- Mots rayés : sans
- Chiffres rayés : sans
- Lignes rayées : sans
- Barres tirées
- dans les blancs: sans

**RAPPEL DE SERVITUDES
CONSTITUEES DANS L'ACTE DU 14 AVRIL 1964**

Il est ci-après littéralement rapporté ce qui suit :

" 1°) que les acquéreurs bénéficieront d'une servitude réelle et perpétuelle de passage sur trois mètres de large entre bâtiments existants, à pieds et avec tous véhicules sans restriction sur la parcelle 131 section AK restant la propriété des vendeurs, uniquement pour le service de la grange contiguë, dépendant de la parcelle 153 et dont la porte donne sur la parcelle 131.

2°) que les vendeurs bénéficieront d'une servitude réelle et perpétuelle expressement réservée par eux de puisage et de prise d'eau sur le puit sinué dans la parcelle AK 63 vendue au profit des bâtiments existant ou pouvant exister sur les parcelles AK 129 et 131 restant leur propriété, avec servitude d'aqueduc sur les parcelles AK 63.65 et 132. Cette servitude s'exerçant au moyen des canalisations souterraines existantes groupe moto pompe et cuve en place qui seront communs aux vendeurs et acquéreurs, le groupe moto pompe devant être alimenté en électricité par les acquéreurs à leurs frais exclusifs l'entretien seul du matériel devant être assuré à frais communs par vendeurs et acquéreurs proportionnellement à leurs consommations respectives d'eau déterminées par compteurs qui seront assorties de servitudes de passage nécessaires à l'entretien et la réparation du matériel et des canalisations.

3°) que les vendeurs bénéficieront d'une servitude réelle et perpétuelle de passage réservée par eux sur trois mètres de large à pieds et avec tous véhicules, sans restriction au profit des parcelles AK 129 et 131 restant leur propriété sur la parcelle AK 133 vendue le long de la parcelle 130 pour aboutir au carrefour de deux chemins ruraux."

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Le notaire soussigné, suppléant les parties, déclare pour les besoins de la publicité foncière et sans tirer à d'autres conséquences, que la parcelle cadastrée Commune de SAINTE-NATHALENE, lieudit "Fon Daubec Nord", section A n° 1007 d'une contenance totale de 1ha 73a 40ca a fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre en date du 22 avril 1996 publié au bureau des hypothèques de Sarlat, le 14 janvier 1999 volume 1999P, n° 128.

Au résultat de ce procès-verbal du cadastre la parcelle section A n° 1007 a été divisée de la façon suivante :

- Section A n° 2049 "Fon Daubec Nord" pour 6a 92ca
- et Section A n° 2050 "Fon Daubec Nord" pour 1ha 66a 48ca

Le soussigné Me Claude NOUAÏLLE, notaire à SALIGNAC-EYVIGUES (Dordogne), certifie que la présente copie sur 17 pages est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, et qu'elle ne contient ni renvoi ni mot nul.

-Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée

