

101612306

PLB/VB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE SEPT JANVIER**

A PRADES (Pyrénées-Orientales), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pierre-Louis BOBO, Notaire associé membre, de la Société à Responsabilité Limitée dénommée «BOBO SERRA-SABARDEIL NOTAIRES», titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PRADES (Pyrénées Orientales), 19, Avenue du Festival , identifié sous le numéro CRPCEN 66028,

A DRESSE LE PRESENT RAPPORT D'EXPERTISE en vertu d'une ordonnance du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PERPIGNAN rendue par Madame Laurence GRAY, juge-commissaire de la procédure ouvert à l'encontre de Bernard BRAUD, en date du 9 octobre 2024

RAPPORT D'EXPERTISE

INVENTAIRE ET PRISEE des actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO

Le plan de l'acte est le suivant :

EXPOSE

- I/ PROCEDURE

- **ORDONNANCE MISSIONNANT LE NOTAIRE**
- **DEROULEMENT DE LA MISSION**
- **CONTENU DE LA MISSION**
- **CONVOCAION DES PARTIES**

II/ RECHERCHE DES ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO

- **IDENTIFICATION DES ACTIFS**
- **CHARGES GREVANT LES ACTIFS**
- **SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRAIN**
- **SITUATION URBANISTIQUE DU TERRAIN**
- **SITUATION LOCATIVE DU TERRAIN**

- III/ EVALUATION DES ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO**
- CONSULTATION PERVAL
- CONSULTATION ETALAB DVF
- CONSULTATION PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

RAPPORT

- I/ - INVENTAIRE DES ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO**
II/ - EVALUATION DES ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO
III/ - PROPOSITION DES ASSOCIES DE LA SCI STUDIOLO

EXPOSE

I/ - PROCEDURE

PROCEDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE M BRAUD

Aux termes d'un jugement en date du 30 novembre 2017 le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PERPIGNAN a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de Monsieur Bernard Georges Pierre **BRAUD**, Architecte, demeurant à FONT ROMEU ODEILLO VIA (66120) 56 avenue Maréchal JOFFRE, né à CASABLANCA (MAROC) le 5 juin 1951, et nommé Me Delphine RAYMOND en qualité de représentant des créanciers.

Aux termes d'un jugement en date du 13 décembre 2018 le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PERPIGNAN a arrêté le plan de redressement de Monsieur Bernard BRAUD, et notamment l'affectation de l'apurement du passif aux prix de vente de divers actifs immobiliers.

Aux termes d'un jugement en date du 11 juin 2020 le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN a modifié le plan de redressement.

Aux termes d'un jugement en date du 1^{er} juillet 2021 le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN a modifié le plan de redressement.

Aux termes d'un jugement en date du 28 mars 2024, LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN a prononcé la liquidation judiciaire de Monsieur Bernard BRAUD, ci-dessus nommé.

Une copie de ces jugements est demeurée ci-annexée.

ORDONNANCE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN

MISSIONNANT LE NOTAIRE

Par ordonnance du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN en date du 9 octobre 2024, j'ai été nommé à l'effet de procéder à l'inventaire et la prisée des actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO.

Une ampliation de la nomination est annexée.

J'ai accepté cette mission et n'ai pas été jusqu'à ce jour récusé par l'une ou l'autre des parties.

DEROULEMENT DE LA MISSION

La mission ainsi confiée au notaire s'effectue dans le respect des articles du Code de procédure civile ci-après relatés :

- art. 239 : *il doit respecter les délais qui lui sont impartis,*
- art. 240 : *le juge ne peut donner au technicien mission de concilier les parties,*
- art. 245 : *il peut à tout moment demander au juge de l'entendre et ce dernier peut toujours l'inviter à compléter, préciser ou expliquer ses constatations ou ses conclusions,*
- art. 273 : *le notaire doit avertir le juge de l'avancement de ses opérations et des diligences qu'il a accomplies,*
- art. 275 : *les parties doivent remettre sans délai au notaire les documents que celui-ci estime nécessaires à l'accomplissement de sa mission, si besoin sous astreinte prononcée par le juge,*
- art. 276 : *le notaire doit faire mention, dans son avis, de la suite qu'il aura donnée aux observations ou réclamations des parties,*
- art. 278 à 280 : *le notaire peut prendre l'initiative de recueillir l'avis d'un technicien d'une spécialité distincte de la sienne, se faire assister par la personne de son choix, demander au juge de proroger le délai dans lequel il doit donner son avis en cas de difficultés ou d'extension de sa mission, être autorisé à prélever un acompte sur la somme consignée en cas de complexité de l'affaire et demander au juge le versement d'une provision complémentaire.*

CONTENU DE LA MISSION

La mission consiste à dresser l'inventaire et l'estimation des biens de la Société dénommée **STUDIOLO**, Société civile immobilière dont le siège est à FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA (66120), 54 avenue Maréchal Joffre résidence L'Oratori, identifiée au SIREN sous le numéro 331661678 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOLQUERE.

Une copie de l'extrait K BIS et des statuts est demeurée annexée.

En vue d'obtenir divers renseignements sur ces actifs immobiliers j'ai convoqué Monsieur Bernard BRAUD et Madame Monique BRAUD son épouse, seuls associés de la SCI STUDIOLO afin de dresser un procès verbal de leurs dires en les informant qu'ils avaient l'obligation de me communiquer tout renseignement en leur possession devant me permettre de remplir ma mission.

Le procès-verbal a été dressé aux termes d'un acte que j'ai reçu le 6 janvier 2025 dans lequel j'ai consigné les dires et les intentions de Monsieur et Madame BRAUD .

J'ai consulté également les bases de données professionnelles et je me suis rapproché de différents professionnels susceptibles d'apporter des informations essentielles.

PROCES VERBAL

Pour effectuer ma mission j'ai fixé un rendez-vous le 6 janvier 2025, conventionnellement avec tous les associés de la SCI STUDIOLO, savoir :

Monsieur Bernard Georges Pierre **BRAUD**, Architecte, et Madame Monique Marie Geneviève **SEQUIER**, sans profession, demeurant ensemble à FONT ROMEUE ODEILLO VIA (66120) 56 avenue Maréchal JOFFRE.

Monsieur est né à CASABLANCA (MAROC) le 5 juin 1951,

Madame est née à PERPIGNAN (66000) le 30 août 1953.

Mariés à la mairie de BOLQUERE (66210) le 23 avril 1970 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Leur demandant de se présenter le 6 janvier 2025 à 11 heures en l'office notarial sis à PRADES (66500) 19 avenue du Festival, à l'effet de recueillir les pièces et renseignements qui me semblaient nécessaires pour réaliser ma mission.

Une copie authentique du procès-verbal avec ses annexes dont notamment le mail de convocation est demeurée annexée aux présentes

III -

RECHERCHE DES ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO

Ce rapport a été établi sur la base des pièces et renseignements suivants qui m'ont été communiqués ou que j'ai pu recueillir :

RECHERCHES – ETAT HYPOTHECAIRE

J'ai requis le 22 novembre 2024 un état hypothécaire du chef de la SCI STUDIOLO afin de connaître ses actifs immobiliers.

Cet état hypothécaire est demeuré annexé aux présentes.

Il ressort de cet état hypothécaire ce qui suit :

1/ la SCI STUDIOLO a acquis le bien immobilier, ci-après désigné, savoir:

Sur la commune de BOLQUERE (66210), un bâtiment élevé de deux étages sur rez-de-chaussée avec combles au-dessus et jardin derrière, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
A	1308	AVENUE DE LA COUME	00HA 31A 18CA

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques RONDONY, notaire à PERPIGNAN, le 9 juillet 2007, publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2, le 9 août 2007, volume 2007P, numéro 6445.

Ainsi confirmé par une attestation délivrée par Me Jacques RONDONY en date du 9 juillet 2007 demeurée également annexée aux présentes.

2/ qu'aux termes d'un acte reçu par Me DUPONT, notaire à PERPIGNAN, le 10 juillet 2009, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2 le 7 septembre 2009, volume 2009P numéro 5595.

La parcelle cadastrée Section A – numéro 1308 a fait l'objet d'une division en trois nouvelles parcelles cadastrées :

Section A – numéro 1362

Section A - numéro 1363

Section A – numéro 1364

3/ Que la parcelle cadastrée Section A – numéro 1364 a été vendue aux termes d'un acte reçu par Me DUPONT, notaire à PERPIGNAN, le 10 juillet 2009, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2 le 7 septembre 2009, volume 2009P numéro 5595.

4/ Que la parcelle cadastrée Section A – numéro 1363 a été vendue aux termes d'un acte reçu par Me CABANES, notaire à BEZIERS, le 7 OCTOBRE 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2 le 2 novembre 2011, volume 2011P, numéro 8151.

5/ Que par suite d'un remaniement cadastral sur la commune de BOLQUERE la parcelle cadastrée Section A - numéro 1362 a été annulée et remplacée par la parcelle cadastrée Section AM – numéro 9.

EN CONCLUSION :

A ce jour la SCI STUDIOLO ne possède que le bien sis sur la commune de BOLQUERE et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AM	9	6 AV DE LA COUME	00HA 31A 18CA

Il apparait au vu du plan cadastral ci-annexé que ce bien supporte une construction.

Madame Monique BRAUD a confirmé aux termes du procès-verbal en date du 6 janvier 2025 que ce bien comprend deux appartements situés au 1^{er} étage dont l'un qu'elle occupe à titre de résidence principale avec Monsieur Bernard BRAUD, son époux, et l'autre occupé par son fils avec sa famille également à titre de résidence principale.

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRAIN

Le plan de situation ainsi que la photo recueillie sur le site Géoportail demeurés annexés aux présentes, permettent de constater que :

- Le terrain cadastré Section AM – numéro 9 est situé dans une zone construite résidentielle.
- qu'il est desservi par l'avenue de la COUME.
- que sa grande superficie permet de détacher la parcelle de terrain section AM – numéro 276, susceptible d'être vendu en qualité de terrain à bâtir viabilisable. Précisant qu'à ce jour le terrain n'est pas viabilisé.

SITUATION URBANISTIQUE DU TERRAIN

Un certificat d'urbanisme a été délivré par la Commune de BOLQUERE le 30 décembre 2024 sous le numéro CU 066.020.24.D.0163 demeuré annexé.

Ce certificat renseigne sur :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Il indique notamment:

* que le terrain :

- est en zone PAU (Partie actuellement urbanisées) de la commune,
- n'est pas soumis au droit de préemption urbain
- Est situé en zone 2 de présomption de prescription archéologique,

* Que la commune est concernée par :

- la loi montagne
- le risque sismique moyen (zone 4)
- Le potentiel radon (Zone 3)

- Les obligations légales de débroussaillage

* Que la commune se situe dans le périmètre du Parc Naturel des Pyrénées Catalanes.

SITUATION LOCATIVE DU TERRAIN

Une partie de la parcelle AM numéro 9, soit la parcelle fille section AM 275, supporte une construction occupée à titre de résidence principale par Monsieur et Madame Bernard BRAUD, seuls associés de la SCI STUDIOLO ainsi que par leur fils Monsieur Frédéric BRAUD et sa famille.

Aux termes du procès-verbal en date du 6 janvier 2025, Madame Monique BRAUD en sa qualité de gérant de la société STUDIOLO a déclaré :

*« Que Monsieur et Madame Bernard BRAUD occupent un appartement situé au premier étage à titre de résidence principale et que leur fils avec sa famille occupe aussi à titre de résidence principale et à titre gratuit l'autre appartement situé au premier étage.
Que le bien n'est pas loué à titre onéreux à un tiers ».*

L'autre partie de la parcelle AM numéro 9, soit la parcelle fille section AM 276, devant constituer un terrain à bâtir est libre de toute location ou occupation.

CHARGES GREVANT LES ACTIFS IMMOBILIERS

Il ressort de l'état hypothécaire requis le 22 novembre 2024 que le bien immobilier ci-dessus désigné, est grevé des inscriptions suivantes :

- **Une HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE en vertu d'un acte en date du 9 juillet 2007, inscrite au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2, le 9 août 2007, volume 2007V, numéro 2507, avec date extrême au 10 juillet 2026, pour un montant en principal de QUATER CEN CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (459.000,00 euros) et accessoire de SOIXANTE HUIT MILLEHUIT CENT CINQUANTE EUROS (68.850,00 euros).

Cette inscription porte sur la parcelle anciennement cadastrée Section A – numéro 1308, et subsiste à ce jour sur la parcelle cadastrée Section AM – numéro 9.

- **Un COMMANDEMENT DE SAISIE** au profit du TRESOR PUBLIC en vertu d'un jugement en date du 29 juillet 2016, inscrit au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2, le 12 septembre 2016, volume 2016S, numéro 50.

- **Une HYPOTHEQUE LEGALE** au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE en vertu d'un acte en date du 31 août 2023, inscrite au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2, le 22 novembre 2023, volume 2023V, numéro 5559, , pour un montant de DIX MILLE SEPT CENT QUATORZE EUROS ET UN CENTIME (10.714,01 euros) avec date extrême au 21 novembre 2033.

Cet état est demeuré annexé.

III/ -

EVALUATION DES ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO

Comme il a été dit ci-dessus, la SCI STUDIOLO détient un actif cadastré Section AM – numéro 9, supportant une construction constituant la résidence

principale de Monsieur et Madame BRAUD, seuls associés de ladite société, ainsi que de leur fils et sa famille.

Au vu du rapport de l'audience du Juge Commissaire en date du 8 octobre 2024, demeuré annexé, il a été envisagé de détacher, de la parcelle cadastrée Section AM – numéro 9, une partie de l'assiette foncière afin de dégager une parcelle de terrain à bâtir destinée à la vente.

Pour ce faire, Monsieur et Madame Bernard BRAUD ont fait établir une division parcellaire du bien cadastré Section AM – numéro 9, afin de pouvoir conserver le surplus avec le bâti constituant leur résidence principale.

Le document d'arpentage, portant le numéro 904K, a été dressé par le cabinet SELARL GPO, géomètres experts à ILLE SUR TET (66130), le 3 février 2023.

Une copie de document est annexée aux présentes.

Il résulte de ce document que la parcelle cadastrée Section AM – numéro 9, ci-dessus désignée, fera l'objet d'une division en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- Section AM – numéro 275 – lieudit « 6 AV DE LA COUME » pour une contenance de 24 ares 97centiares supportant un immeuble.

- Section AM – numéro 276 - lieudit « 6 AV DE LA COUME » pour une contenance de 6 ares 21centiares consistant en un terrain à bâtir.

Il est ici précisé que cette division a fait l'objet d'une déclaration préalable à la Mairie de BOLQUERE, le 14 décembre 2022 par la SCI STUDIOLLO suite à laquelle un arrêté de non-opposition a été délivré par la mairie de BOLQUERE le 11 janvier 2023.

Une copie de l'arrêté de non-opposition est demeurée annexée.

En conséquence, je m'attacherai à déterminer la valeur du terrain à bâtir et de l'immeuble bâti.

Pour ce faire, je me suis appuyé sur les bases de données et la consultation de professionnels.

RECHERCHES SUR LE TERRAIN A BATIR

INTERROGATION DU FICHIER PERVAL

J'ai recherché sur le fichier PERVAL des ventes de terrain à bâtir d'une superficie proche de celle de la parcelle cadastrée Section AM – numéro 276 et situées sur la commune de BOLQUERE mais également sur un secteur élargi à la commune de FONT ROMEU.

Il ressort de cette consultation que la fourchette moyenne du prix au mètre carré sur les terrains vendus courant 2023/2024, dont la liste est ci-annexée, ressort à 293 euros environ le mètre carré, appliqué au terrain cadastré section AM -numéro 276 il ressort un prix de 182.000,00 euros (Tableau ci-joint) ; **précisons toutefois que le terrain objet des présentes n'est pas viabilisé.**

La copie de cette consultation est demeurée annexée.

INTERROGATION DU SITE ETALAB

J'ai recherché sur le site ETALAB des ventes de terrain à bâtir d'une superficie proche de celle de la parcelle cadastrée Section AM – numéro 276 et

situées sur la commune de BOLQUERE mais également sur un secteur élargi aux communes de SAINT PIERRE DEL FORCATS et de FONT ROMEU.

Il ressort de cette consultation :

- que la moyenne du prix au mètre carré sur les six consultations annexées couvrant la période de 2021/2022 ressort à environ 169 euros/M²
- que la moyenne du prix au mètre carré sur les quatre consultations annexées couvrant la période de 2022 ressort à environ 164 euros/M²

Ces valeurs appliquées à la parcelle cadastrée Section AM – numéro 276 font ressortir une fourchette de prix entre 100.000,00 euros et 105.000,00 euros. Cette évaluation doit être affinée selon les caractéristiques du terrain et le marché immobilier de 2024.

Les copies des données recueillies lors de cette consultation sont demeurées annexées.

CONSULTATION DE MAITRE MATHIEU RONDONY, NOTAIRE A PERPIGNAN

Par suite des informations transmises par Madame ROMAIN, j'ai interrogé mon confrère, Me Mathieu RONDONY, notaire à PERPIGNAN qui avait en instance un dossier de vente d'une partie de la parcelle cadastrée Section AM – numéro 6 mitoyenne au bien que je dois expertiser, afin de connaître les possibilités de vente de ce bien appartenant à l'indivision SEGUIER.

Par courrier en date du 26 décembre 2024, Me RONDONY a indiqué que l'indivision SEGUIER avaient procédé à la division de la parcelle AM 6 (voisine de la parcelle AM - N° 9) en 3 parcelles AM 269, 270 et 271. Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD souhaitait se faire attribuer les parcelles AM 270 et AM 271, attenante à sa maison située sur la parcelle AM 9.

Les parcelles AM 276 (propriété de la SCI STUDIOLO et détaché de la parcelle AM – n° 9) et AM 271 (actuellement propriété de l'indivision SEGUIER), devaient être vendues en bloc à un seul et même acquéreur. L'offre d'achat initiale n'a jamais été suivie d'effet, les acquéreurs s'étant à sa connaissance désistés.

La vente de ces parcelles, d'une superficie globale de 713 m² devait intervenir moyennant le prix de 138.000,00 EUR.

Le courrier de Me RONDONY ainsi que le plan cadastral, le plan de division de la parcelle AM – 6 avec l'extrait cadastral et le document d'arpentage sont demeurés ci-annexés.

RECHERCHE SUR L' IMMEUBLE

J'ai recherché sur le fichier PERVAL des ventes d'immeubles d'une superficie proche de celui édifié sur la parcelle cadastrée Section AM – numéro 275, situés sur la commune de BOLQUERE et j'ai interrogé le fichier pour obtenir une évaluation dudit bien.

Je n'ai pas trouvé d'immeuble individuel réunissant des caractéristiques similaires tant au niveau de la superficie de la construction que du nombre de niveaux.

Par ailleurs le site PERVAL n'a pas été en mesure de proposer une évaluation en raison d'absence de références similaires sur le secteur.

En effet il s'agit d'une construction imposante édifiée sur une surface plancher de 300 mètres carrés sur trois niveaux. Les photographies du bâtiment sont demeurées annexées.

La construction paraît en bon état toutefois il n'a pas été possible de visiter l'intérieur de l'immeuble.

Ceci exposé il est passé au rapport objet des présentes.

RAPPORT

En ma qualité de notaire commis et au vu des recherches et renseignements que j'ai pu recueillir, je déclare ce qui suit :

I/-

INVENTAIRE DES ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO

La SCI STUDIOLO ne possède qu'un seul bien immobilier situé sur la commune de BOLQUERE et cadastré sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AM	9	6 AV DE LA COUME	00HA 31A 18CA

Ce bien supporte une bâtisse constituant la résidence principale de Monsieur et Madame BRAUD, ainsi que cette de leur fils toutefois sa configuration permet de détacher de l'assiette foncière, une parcelle de terrain à bâtir.

Cette parcelle est dans un secteur résidentiel avec une viabilisation à proximité et est libre de toute occupation.

Ces éléments rendent le bien attractif et facilitent sa mise en vente.

Par ailleurs il a été constaté que le bien cadastré Section AM – numéro 9 est grevé de diverses inscriptions.

Il n'a pas été possible à ce jour d'obtenir les renseignements sur le solde restant dû sur ces créances.

La vente seulement de la parcelle AM – numéro 276, constituant une partie des actifs de la SCI STUDIOLO, permet le maintien des garanties hypothécaires au profit des créanciers sur le surplus du bien immobilier pour les sommes qui leur resteraient dues.

Toutefois l'accord des créanciers reste nécessaire pour la mise en vente du bien cadastré section AM – numéro 276 et pour la mainlevée partielle des inscriptions qui le grèvent.

II/-

ESTIMATION DES ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO

A/ LE TERRAIN A BATIR

Par comparaison avec les informations recueillies sur le site PERVAL, le site ETALAB, celles transmises par Madame Carole ROMAIN et Maître Mathieu RONDONY, le terrain à bâtir section AM – numéro 276 qui doit être détaché de la

parcelle cadastrée Section AM- numéro 9, peut être évalué compte tenu de sa configuration et en l'état, entre **100.000,00 euros** et **110.000,00 euros**.

Rappelons que le terrain n'est à ce jour pas viabilisé.

Toutefois l'ajout d'une partie de la parcelle contiguë cadastrée Section AM – numéro 271 (issue de la parcelle Section AM – numéro 6 appartenant à l'indision SEGUIER) renforcerait la valeur du terrain pour atteindre une fourchette de **120.000,00 euros** à **140.000,00 euros**.

B/ L'IMMEUBLE BATI

En l'absence d'élément de comparaison et au vu :

- de la dimension de la parcelle (déduction faite du terrain à bâtir cadastré Section AM – numéro 276)
- de la taille de la construction (300 m² au sol, édifiée sur trois niveaux)
- et du prix du mètre carré construit,

L'immeuble ne peut être évalué en dessous de **750.000,00 euros** sous réserve de l'état du bien qui n'a pu être visité et expertisé.

III/ -

PROPOSITION DE LA GERANTE DE SCI STUDIOLO

Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD, associés de la SCI STUDIOLO a déclaré aux termes du procès-verbal du 6 janvier 2025 qu'elle accepterait de vendre la parcelle de terrain à bâtir, cadastrée Section AM – numéro 276 ; afin d'acquitter les dettes de Monsieur Bernard BRAUD, et que les conjoints SEGUIER sont d'accord pour vendre une partie de la parcelle contiguë audit terrain ce qui permettrait une meilleure valorisation de celui-ci.

Toutefois, cette dernière souhaite que la SCI STUDIOLO conserve la parcelle cadastrée Section AM – numéro 275 sur laquelle est édifiée la bâtisse qui constitue leur résidence principale.

Une copie authentique du procès-verbal du 6 janvier 2025 est ci-annexée après mention.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

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

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sans renvoi

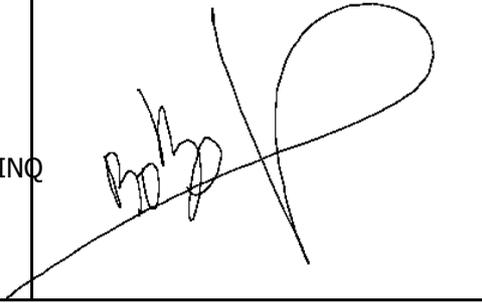
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**et le notaire Me BOBO
PIERRE-LOUIS a signé**

à PRADES
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE SEPT JANVIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BOBO PIERRE-LOUIS', written over a horizontal line that spans across the signature area.

~~TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE~~
~~de Périgord (Pyr.-Or.)~~
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE PERPIGNAN

5 Boulevard des Pyrénées CS 10932
66020 PERPIGNAN CEDEX

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

JUGEMENT DU 30 NOVEMBRE 2017

AFFAIRE : URSSAF LANGUEDOC ROUSSILLON C/ Bernard BRAUD
RG : 17/03305

Minute n° 2017/188

DEMANDEUR :

URSSAF LANGUEDOC ROUSSILLON

35 rue de la Haye

34937 MONTPELLIER CEDEX 9

représentée par M. Jean Pierre RIOLS, attaché juridique mandaté

DEFENDEUR :

Monsieur Bernard BRAUD né le 05 Juin 1951, architecte demeurant Les Gentianes
Avenue Maréchal Joffre - 66120 ODEILLO

non comparant, ni représenté

en présence de : **ORDRE DES ARCHITECTES**

Les Echelles de la Ville - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER

non comparant, ni représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré,

Président : Monsieur Gilles SAINATI, Premier Vice-Président

Assesseur : Madame Marie Cécile CALVET, Vice-Présidente

Assesseur : Madame Sandrine SAINGERY, Magistrat à titre temporaire désignée par
ordonnance de Mme la Présidente du Tribunal du 04 septembre 2017

Greffier : Solange FABRE,

En présence lors des débats de Mme Carole GONZALEZ, Substitut du Procureur de la
République Placée

DEBATS : Les débats ont eu lieu en Chambre du Conseil, à l'audience du 30 Novembre
2017 pour la décision être rendue le même jour

JUGEMENT :

Jugement rendu par mise à disposition au greffe, réputé contradictoire en premier
ressort,

Signé par Monsieur Gilles SAINATI, Premier Vice-Président, et Solange FABRE,
Greffier.

FAITS - MOYENS - PROCEDURE

Par acte d'huissier de justice en date du 05 Septembre 2017, l'URSSAF LANGUEDOC ROUSSILLON a assigné Monsieur Bernard BRAUD, architecte, devant le Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN à l'audience des procédures collectives du 12 Octobre 2017 aux fins de faire constater l'état de cessation des paiements du débiteur et voir prononcer l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire. L'ordre professionnel, contrôleur a également été assigné à comparaître à l'audience précitée.

Sur renvoi, et après nouvelle citation du débiteur, l'affaire a été évoquée à l'audience du 30 Novembre 2017 à laquelle l'URSSAF LANGUEDOC ROUSSILLON créancière de la somme de 25.192, 76 euros a maintenu les termes de l'assignation.

Le débiteur régulièrement cité ne s'est pas présenté. L'ordre professionnel n'a pas comparu.

DISCUSSION

Attendu qu'il résulte des informations recueillies par le Tribunal ainsi que des pièces produites, que Monsieur Bernard BRAUD se trouve dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible,

Attendu qu'il est justiciable, conformément à l'article L 631-1 du code de commerce, d'une procédure de redressement judiciaire destinée à permettre la poursuite de l'activité de l'entreprise, le maintien de l'emploi et l'apurement du passif,

Attendu qu'il convient de désigner les organes de la procédure et de fixer la durée de la période d'observation à la suite de laquelle sera décidée la solution à donner à la procédure.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal,

Vu les articles L 620-1 et suivants et L 631-1 et suivants du code de commerce et le décret n° 2005-1677 du 28/12/2005,

Le Ministère Public entendu en ses réquisitions ,

Prononce l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - Avenue Maréchal Joffre - 66120 ODEILLO

Désigne en qualité de juge commissaire et de juge commissaire suppléant les magistrats désignés par l'ordonnance de roulement,

Nomme la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, demeurant 26 rue Mailly - 66000 PERPIGNAN, en qualité de représentant des créanciers.

Fixe provisoirement au 02 Octobre 2017 la date de cessation des paiements,

Ouvre une période d'observation en vue d'élaborer un plan de redressement de l'entreprise,

Fixe au 30 Mai 2018 l'expiration de la période d'observation,

Renvoie l'affaire au **08 Février 2018** pour qu'il soit statué sur la poursuite de la période d'observation au vu d'un rapport du mandataire judiciaire sur les capacités financières de l'entreprise conformément à l'article L 631-15 du Code de Commerce,

Dit qu'à cette date, le débiteur devra se présenter à l'audience de ce Tribunal à **14 heures** pour être entendu sur le rapport du juge commissaire,

Commet le Président de la Chambre des Huissiers de Justice du ressort du Tribunal ou son dévolutaire aux fins de réaliser un inventaire et la prise du patrimoine du débiteur ainsi que des garanties qui le grèvent,

Dit qu'en présence d'actif immobilier, le mandataire judiciaire saisira le juge commissaire pour voir désigner un notaire aux fins de réaliser l'inventaire et la prise de ce type d'actif,

Dit que l'inventaire devra être déposé au greffe dans le délai d'un mois,

Dit que dans les dix jours du prononcé du présent jugement, le représentant légal de la personne morale débitrice ou le débiteur personne physique assisté de l'administrateur, devra réunir le comité d'entreprise (ou à défaut les délégués du personnel, ou à défaut les salariés de l'entreprise) pour désigner un représentant des salariés dans les conditions prévues par l'article 57 du décret,

Dit que le procès-verbal de désignation du représentant des salariés ou le procès verbal de carence sera déposé au greffe de ce Tribunal sans délai,

Dit qu'en application de l'article L 622-6 du code de commerce, le débiteur devra sans délai remettre au mandataire judiciaire la liste de ses créanciers, du montant de ses dettes et des principaux contrats en cours et qu'il l'informera des instances en cours auxquelles il est partie,

Précise que le débiteur devra, sous peine de sanctions, coopérer avec les organes de la procédure et ne pas faire obstacle à son bon déroulement,

Dit que la liste des créances prévu à l'article L 624-1 du code de commerce devra être déposée au Greffe de ce Tribunal dans le délai de 9 mois à dater de ce jour,

Dit que le siège de l'entreprise est réputé fixé au domicile du dirigeant et ordonne en conséquence au dirigeant de l'entreprise d'avoir à déclarer auprès du greffe ses éventuels changements d'adresses,

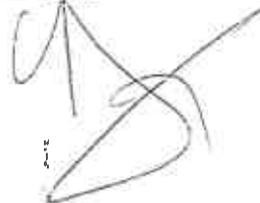
Dit que les publicités du présent jugement seront faites d'office par le Greffier dans les quinze jours nonobstant toutes voies de recours,

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de redressement judiciaire.

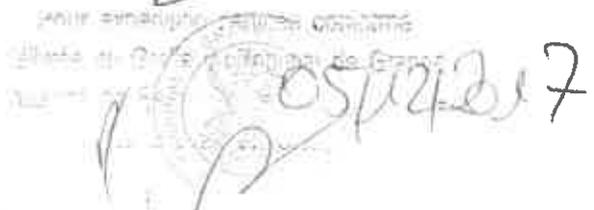
Le Greffier,
S. FABRE



Le Premier Vice-Président,
G. SAINATI



05/02/2017



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
PERPIGNAN
CS 90921
66020 PERPIGNAN CEDEX

Départ des Minutés du Greffe
du Tribunal de Grande Instance
de Perpignan (Pyr.-Or.)

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**REDRESSEMENT JUDICIAIRE
PLAN DE CONTINUATION**

JUGEMENT DU 13 DECEMBRE 2018

REÇU LE :

21 DEC. 2018

STAMPÉRENE SAUTRON

AFFAIRE : Bernard BRAUD

RG : N° RG 17/03305 - N° Portalis DB2C-W-B7B-JNF2

Minute n° 2018/208

DEBITEUR :

Monsieur Bernard BRAUD né le 05 Juin 1951, architecte demeurant Les Gentianes
Avenue Maréchal Joffre - 66120 ODEILLO
représenté par Mme Monique SEGUIER épouse BRAUD, son épouse mandatée

en présence de : ORDRE DES ARCHITECTES, contrôleur
Les Echelles de la Ville - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER
non comparant, ni représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré,

Président : Madame Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente
Assesseur : Madame Florence COT, Juge
Assesseur : Monsieur Jean ORMIERES, Magistrat à titre temporaire
Greffier : Solange FABRE

En présence lors des débats de Mme Esther PAILLETTE, Substitut du Procureur de la République

DEBATS : Les débats ont eu lieu en chambre du conseil à l'audience du 13 Décembre 2018 pour la
décision être rendue le même jour .

JUGEMENT :

Jugement rendu publiquement par mise à disposition au greffe, réputé contradictoire , en premier
ressort,

Signé par Madame Marie-Cécile CALVET, Vice- Présidente, et Solange FABRE, greffier ,

FAITS-MOYENS-PROCEDURE :

Par jugement de ce siège en date du 30 Novembre 2017, le Tribunal, sur assignation d'un créancier, a ouvert la procédure de redressement judiciaire au bénéfice de Bernard BRAUD, architecte, a désigné la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Me Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, en qualité de représentant des créanciers, fixé au 30 Mai 2018 l'expiration de la période d'observation et renvoyé l'affaire à l'audience du 08 Février 2018 pour qu'il soit statué sur la poursuite de la période d'observation au vu d'un rapport du mandataire judiciaire sur les capacités financières de l'entreprise conformément à l'article L631-15 du code de commerce.

Suivant jugement du 8 Février 2018, le tribunal a entre autres dispositions :

- ordonné la poursuite de la période d'observation jusqu'au 30 Mai 2018,
- autorisé le renouvellement de la période d'observation pour un délai de 6 mois supplémentaires du 30 Mai 2018 au 30 Novembre 2018 et renvoyé l'affaire à l'audience du 11 Octobre 2018.

Après renvois, l'affaire a été appelée à l'audience du 13 Décembre 2018 à laquelle des propositions d'apurement du passif établies par M. Bernard BRAUD représenté par son épouse, mandatée, ont été exposées en ces termes :

- le règlement des créances inférieures ou égales à 500 euros conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce pour la somme totale de 507, 28 euros (créances n°8 ALGEEI d'un montant de 316, 90 euros et n°11 EDF ENTREPRISES d'un montant de 190, 38 euros) ;
- l'apurement de l'endettement résiduel d'un montant de 282 494, 29 euros (à parfaire) sur une durée de 5 années entières et consécutives par dividendes linéaires (hors frais de justice) ;
- l'octroi d'une année de franchise de paiement aux créanciers, conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce ;
- le premier dividende sera réglé aux créanciers le 29 novembre 2019 et le dernier le 29 novembre 2023 ;
- le dividende annuel est portable et payable mensuellement par provision de 300 euros entre les mains du commissaire à l'exécution du plan ;
- l'affectation à l'apurement du passif du prix de vente d'actifs immobiliers :
 - de la parcelle de terrain appartenant à Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD située 101 avenue de l'Aérodrome - 66000 PERPIGNAN et cadastrée section CL n°766 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros (à parfaire) conformément à l'ordre irrévocable établi par Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD en date du 05 Octobre 2018 ;
 - des locaux commerciaux appartenant à la SCI STUDIOLO dont Monsieur et Madame BRAUD sont les associés, situés l'Oratory 54-56 avenue Joffre - 66210 FONT-ROMEY et cadastrés section AB n°77, 78, 79 et 80 moyennant un prix de vente de 75.000, 00 euros à 90.000, 00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
 - de la parcelle de terrain à bâtir de 725 m2 appartenant à la SCI STUDIOLO située 6 avenue de la Coume - 66120 BOLQUERE et cadastrée section AM n°9-P moyennant un prix de vente de 140.000,00 euros à 160.000,00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
- les dividendes seront actualisés des prix de vente des actifs immobiliers versés entre les mains du commissaire à l'exécution du plan et réglés aux créanciers ;
- les frais de justice de redressement judiciaire seront prélevés prioritairement sur les fonds détenus au mandat qu'ils soient issus des prix de vente ou des provisions mensuelles du débiteur.

Le mandataire a donné un avis favorable aux propositions du plan, ainsi que le Juge-Commissaire

Madame le Procureur de la République a requis l'homologation du plan,

SUR CE :

Il convient que le plan proposé soit arrêté en ses termes et teneurs,

Tenant les dispositions de l'article L 626-10 du Code de Commerce, il convient d'autoriser la continuation de l'entreprise et de nommer la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

PAR CES MOTIFS :

LE TRIBUNAL,

Vu l'article L 626-10 du Code de Commerce

Arrête le plan de Monsieur Bernard BRAUD, architecte demeurant Les Gentianes, Avenue Maréchal Joffre - 66120 ODEILLO, en ses termes et teneurs ainsi libellé :

"- le règlement des créances inférieures ou égales à 500 euros conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce pour la somme totale de 507, 28 euros (créances n°8 ALGEEI d'un montant de 316, 90 euros et n°11 EDF ENTREPRISES d'un montant de 190, 38 euros) :

- l'apurement de l'endettement résiduel d'un montant de 282 494, 29 euros (à parfaire) sur une durée de 5 années entières et consécutives par dividendes linéaires (hors frais de justice) ;

- l'octroi d'une année de franchise de paiement aux créanciers, conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce ;

- le premier dividende sera réglé aux créanciers le 29 novembre 2019 et le dernier le 29 novembre 2023 ;

- le dividende annuel est portable et payable mensuellement par provision de 300 euros entre les mains du commissaire à l'exécution du plan ;

- l'affectation à l'apurement du passif du prix de vente d'actifs immobiliers :

- de la parcelle de terrain appartenant à Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD située 101 avenue de l'Aérodrome - 66000 PERPIGNAN et cadastrée section CL n°766 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros (à parfaire) conformément à l'ordre irrévocable établi par Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD en date du 05 Octobre 2018 ;

- des locaux commerciaux appartenant à la SCI STUDIOLO dont Monsieur et Madame BRAUD sont les associés, situés l'Oratory 54-56 avenue Joffre - 66210 FONT-ROMEU et cadastrés section AB n°77, 78, 79 et 80 moyennant un prix de vente de 75.000, 00 euros à 90.000, 00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;

- de la parcelle de terrain à bâtir de 725 m2 appartenant à la SCI STUDIOLO située 6 avenue de la Coume - 66120 BOLQUERE et cadastrée section AM n°9-P moyennant un prix de vente de 140.000,00 euros à 160.000,00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;

- les dividendes seront actualisés des prix de vente des actifs immobiliers versés entre les mains du commissaire à l'exécution du plan et réglés aux créanciers ;

- les frais de justice de redressement judiciaire seront prélevés prioritairement sur les fonds détenus au mandat qu'ils soient issus des prix de vente ou des provisions mensuelles du débiteur."

Autorise la continuation de l'entreprise,

Vu l'article L 626-25 du Code de Commerce,

Désigne en qualité de commissaire à l'exécution du plan la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, demeurant 26 rue Mailly - 66000 PERPIGNAN.

Dit que le Commissaire à l'exécution du plan fera son rapport annuel sur l'exécution des engagements du débiteur et le déposera au greffe de la juridiction où il sera tenu à la disposition du Procureur de la République et de tous les créanciers,

Ordonne l'exécution provisoire,

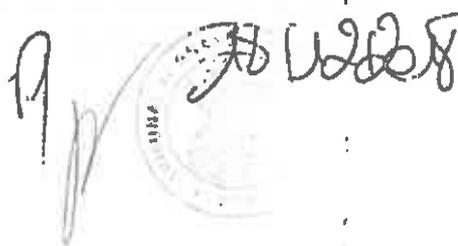
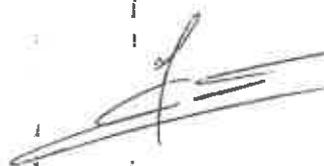
Ordonne la publicité prévue par la Loi,

Adjuge les dépens en frais de redressement judiciaire.

LE GREFFIER,
S. FABRE



LA VICE-PRÉSIDENTE,
M.C CALVET



**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN
DE PERPIGNAN**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

JUGEMENT DU 11 JUIN 2020 PORTANT MODIFICATION DU PLAN

AFFAIRE : Bernard BRAUD

N° RG 17/03305 - N° Portalis DB2C-W-B7B-JNF2

Minute n° 2020/51

DEBITEUR :

**Monsieur Bernard BRAUD né le 05 Juin 1951, architecte demeurant Les Gentianes -
6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE
représenté par Mme Monique SEGUIER épouse BRAUD, son épouse mandatée**

**en présence de : ORDRE DES ARCHITECTES, contrôleur
Les Echelles de la Ville - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER
non comparant, ni représenté**

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré,

**Président : Mme Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente
Assesseur : M. Laurent DAGUES, Vice-Président
Assesseur : M. Jean ORMIERES, magistrat à titre temporaire
Greffier : Solange FABRE**

**En présence lors des débats de M. Bruno ALBOUY , Procureur de la République
Adjoint,**

**DEBATS : Les débats ont eu lieu en Chambre du Conseil, à l'audience du 11 Juin 2020
pour la décision être rendue le même jour**

JUGEMENT :

**Jugement rendu publiquement par mise à disposition au greffe , réputé contradictoire en
premier ressort,**

**Signé par Madame Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente, et Solange FABRE,
Greffier,**

FAITS - MOYENS- PROCEDURE :

Par jugement en date du 30 Novembre 2017, le Tribunal a ouvert une procédure de redressement judiciaire, sans administrateur, à l'égard de M. Bernard BRAUD, architecte, et a désigné la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, en qualité de représentant des créanciers.

Par jugement du 13 Décembre 2018, le Tribunal a arrêté le plan de redressement par voie de continuation du débiteur et nommé la même mandataire en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Le plan homologué prévoyait notamment :

- le règlement des créances inférieures ou égales à 500 euros conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce pour la somme totale de 507, 28 euros (créances n°8 ALGEEI d'un montant de 316, 90 euros et n°11 EDF ENTREPRISES d'un montant de 190, 38 euros) ;
- l'apurement de l'endettement résiduel d'un montant de 282 494, 29 euros (à parfaire) sur une durée de 5 années entières et consécutives par dividendes linéaires (hors frais de justice)
- l'octroi d'une année de franchise de paiement aux créanciers, conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce ;
- le premier dividende sera réglé aux créanciers le 29 novembre 2019 et le dernier le 29 novembre 2023 ;
- le dividende annuel est portable et payable mensuellement par provision de 300 euros entre les mains du commissaire à l'exécution du plan ;
- l'affectation à l'apurement du passif du prix de vente d'actifs immobiliers :
 - de la parcelle de terrain appartenant à Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD située 101 avenue de l'Aérodrome - 66000 PERPIGNAN et cadastrée section CL n°766 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros (à parfaire) conformément à l'ordre irrévocable établi par Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD en date du 05 Octobre 2018 ;
 - des locaux commerciaux appartenant à la SCI STUDIOLO dont Monsieur et Madame BRAUD sont les associés, situés l'Oratory 54-56 avenue Joffre - 66210 FONT-ROMEU et cadastrés section AB n°77, 78, 79 et 80 moyennant un prix de vente de 75.000, 00 euros à 90.000, 00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
 - de la parcelle de terrain à bâtir de 725 m2 appartenant à la SCI STUDIOLO située 6 avenue de la Coume - 66120 BOLQUERE et cadastrée section AM n°9-P moyennant un prix de vente de 140.000,00 euros à 160.000,00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
- les dividendes seront actualisés des prix de vente des actifs immobiliers versés entre les mains du commissaire à l'exécution du plan et réglés aux créanciers ;
- les frais de justice de redressement judiciaire seront prélevés prioritairement sur les fonds détenus au mandat qu'ils soient issus des prix de vente ou des provisions mensuelles du débiteur."

Par requête déposée au greffe le 17 Février 2020, le commissaire à l'exécution du plan a en application des dispositions de l'article L626-26 alinéa 2 du code de commerce saisi le Tribunal d'une modification substantielle du plan de continuation . Elle fait valoir que les créances inférieures à 500 euros ont été effectivement réglées, que le premier dividende exigible depuis le 29 novembre 2019 pour un montant de 56.498, 86 euros n'a pas été versé aucune vente immobilière n'étant intervenue.

En application des dispositions des articles L 626-26 et R 625-45 du code de commerce les créanciers ont été consultés. Ceux-ci n'ont pas émis d'observations défavorables.

Le débiteur et l'ordre professionnel, contrôleur, ont été convoqués par le greffe par lettre recommandée avec avis de réception à l'audience du 30 Avril 2020. Le mandataire judiciaire a été avisé de la date de l'audience.

Après renvoi, en raison de l'état d'urgence sanitaire déclaré, l'affaire a été appelée à l'audience du 11 Juin 2020, à laquelle Mme Monique SEQUIER épouse BRAUD représentant le débiteur a exposé qu'un compromis de vente concernant la cession d'une parcelle de terrain sise à Perpignan, 101 avenue de l'Aérodrome cadastrée section CL n°766 a été signé le 28 Avril 2020 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros, que la cession des locaux situés à Font-Romeu devrait intervenir dans le courant de l'année 2020, que M. BRAUD a versé entre les mains du commissaire à l'exécution du plan la somme de 10.000 euros, gage de sa bonne foi.

L'ordre professionnel, contrôleur, n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter, un courriel du 27 Mai 2020 ne pouvant valoir comparution en procédure orale.

Le commissaire à l'exécution du plan est favorable à la modification du plan envisagé portant sur

- le report du 1^{er} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 10.000 euros ;
- le solde du 1^{er} dividende s'élèvera donc à la somme de 46.498, 86 euros après répartition de la somme de 10.000 euros aux créanciers ;
- les 4 prochains dividendes se verront être augmentés de la somme de 11.642, 72 euros et s'élèveront par conséquent, à la somme de 68.123, 58 euros.
- le prochain dividende sera exigible le 29 Novembre 2020.

Monsieur le Procureur de la République a émis favorable.

PAR CES MOTIFS :

LE TRIBUNAL,

Vu le jugement du 30 Novembre 2017 ouvrant la procédure de redressement judiciaire à l'égard de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Courme - 66210 BOLQUERE

Vu le jugement du 13 Décembre 2018 arrêtant le plan de redressement, organisant la poursuite de l'activité et l'apurement du passif de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Courme - 66210 BOLQUERE

Vu les articles L 626-26 et R 626-45 du Code de Commerce ;

Vu le rapport de Me Delphine RAYMOND, commissaire à l'exécution du plan ;

Fait droit à la demande de modification du plan telle que présentée par la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Me Delphine RAYMOND, Commissaire à l'exécution du plan dans son rapport en date du 14 Février 2020 ainsi libellée :

"- le report du 1^{er} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 10.000 euros ;

- le solde du 1^{er} dividende s'élèvera donc à la somme de 46.498, 86 euros après répartition de la somme de 10.000 euros aux créanciers ;
- les 4 prochains dividendes se verront être augmentés de la somme de 11.642, 72 euros et s'élèveront par conséquent, à la somme de 68.123, 58 euros.
- le prochain dividende sera exigible le 29 Novembre 2020."

Ordonne l'exécution provisoire.

Ordonne la publicité prévue par la loi.

Adjuge les dépens en frais de redressement judiciaire.

LE GREFFIER,
S. FABRE



LA VICE-PRESIDENTE,
M-C CALVET



4



extrait des minutes du greffe du
1 tribunal judiciaire
de PERPIGNAN
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN
DE PERPIGNAN

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

JUGEMENT DU 1er JUILLET 2021 PORTANT MODIFICATION DU PLAN

AFFAIRE : **Bernard BRAUD**

N° RG 17/03305 - N° Portalis DB2C-W-B7B-JNF2

Minute n° 2021/76

DEBITEUR :

Monsieur Bernard BRAUD né le 05 Juin 1951, architecte demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE
non comparant, ni représenté, a adressé un courriel le 30 juin 2021

en présence de : **ORDRE DES ARCHITECTES**, contrôleur
Les Echelles de la Ville - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER
non comparant, ni représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré,

Président : Mme Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente
Assesseur : M. Laurent DAGUES, Vice-Président
Assesseur : M. Jean-Pierre MELENDEZ, Magistrat à titre temporaire
Greffier : Solange FABRE

En présence lors des débats de M. Patrick SERRA, Substitut du Procureur de la République

DEBATS : Les débats ont eu lieu en Chambre du Conseil, à l'audience du 1^{er} Juillet 2021 pour la décision être rendue le même jour

JUGEMENT :

Jugement rendu publiquement par mise à disposition au greffe, réputé contradictoire en premier ressort,

Signé par Madame Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente, et Solange FABRE, Greffier,

FAITS - MOYENS- PROCEDURE :

Par jugement en date du 30 Novembre 2017, le Tribunal a ouvert une procédure de redressement judiciaire, sans administrateur, à l'égard de M. Bernard BRAUD, architecte, et a désigné la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, en qualité de représentant des créanciers.

Par jugement du 13 Décembre 2018, le Tribunal a arrêté le plan de redressement par voie de continuation du débiteur et nommé la même mandataire en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Le plan homologué prévoyait notamment :

- le règlement des créances inférieures ou égales à 500 euros conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce pour la somme totale de 507, 28 euros (créances n°8 ALGEEI d'un montant de 316, 90 euros et n°11 EDF ENTREPRISES d'un montant de 190, 38 euros) ;
- l'apurement de l'endettement résiduel d'un montant de 282 494, 29 euros (à parfaire) sur une durée de 5 années entières et consécutives par dividendes linéaires (hors frais de justice) ;
- l'octroi d'une année de franchise de paiement aux créanciers, conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce ;
- le premier dividende sera réglé aux créanciers le 29 novembre 2019 et le dernier le 29 novembre 2023 ;
- le dividende annuel est portable et payable mensuellement par provision de 300 euros entre les mains du commissaire à l'exécution du plan ;
- l'affectation à l'apurement du passif du prix de vente d'actifs immobiliers :
 - de la parcelle de terrain appartenant à Madame Monique SEQUIER épouse BRAUD située 101 avenue de l'Aérodrome - 66000 PERPIGNAN et cadastrée section CL n°766 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros (à parfaire) conformément à l'ordre irrévocable établi par Madame Monique SEQUIER épouse BRAUD en date du 05 Octobre 2018 ;
 - des locaux commerciaux appartenant à la SCI STUDIOLO dont Monsieur et Madame BRAUD sont les associés, situés l'Oratory 54-56 avenue Joffre - 66210 FONT-ROMEU et cadastrés section AB n°77, 78, 79 et 80 moyennant un prix de vente de 75.000, 00 euros à 90.000, 00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
 - de la parcelle de terrain à bâtir de 725 m2 appartenant à la SCI STUDIOLO située 6 avenue de la Coume - 66120 BOLQUERE et cadastrée section AM n°9-P moyennant un prix de vente de 140.000,00 euros à 160.000,00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
- les dividendes seront actualisés des prix de vente des actifs immobiliers versés entre les mains du commissaire à l'exécution du plan et réglés aux créanciers ;
- les frais de justice de redressement judiciaire seront prélevés prioritairement sur les fonds détenus au mandat qu'ils soient issus des prix de vente ou des provisions mensuelles du débiteur."

Par jugement du 11 Juin 2020, le tribunal a :

- fait droit à la demande de modification du plan telle que présentée par la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Me Delphine RAYMOND, Commissaire à l'exécution du plan dans son rapport en date du 14 Février 2020 ainsi libellée :
- le report du 1^{er} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 10.000 euros ;
- le solde du 1^{er} dividende s'élèvera donc à la somme de 46.498, 86 euros après répartition de la somme de 10.000 euros aux créanciers :

- les 4 prochains dividendes se verront être augmentés de la somme de 11.642, 72 euros et s'élèveront par conséquent, à la somme de 68.123, 58 euros.
- le prochain dividende sera exigible le 29 Novembre 2020."

Par requête déposée au greffe le 21 Mai 2021, Me Delphine RAYMOND, commissaire à l'exécution du plan a sollicité une modification du plan de continuation. Elle a fait valoir que M BRAUD lui a indiqué qu'en raison de la crise sanitaire le paiement et l'avancement de diverses opérations ont été différés, qu'actuellement il ne peut solder le deuxième dividende, que le bien immobilier situé à Perpignan a été vendu moyennant le prix de 45.000 euros, que le commissaire à l'exécution du plan a encaissé la somme de 41.670 euros, que M BRAUD a provisionné la somme de 10.000 euros qu'ainsi Me RAYMOND détient la somme de 51.727, 84 euros pour un dividende s'élevant à la somme de 68 123, 54 euros, que les autres actifs immobiliers affectés à l'apurement du passif ne sont pas vendus.

En application des dispositions des articles L 626-26 et R 625-45 du code de commerce les créanciers ont été consultés. Ceux-ci n'ont pas émis d'observations défavorables.

A l'audience du 1^{er} Juillet 2021, le débiteur ne s'est pas présenté mais a avisé par courriel du 30 juin 2021 de son empêchement. L'ordre professionnel, contrôleur, régulièrement cité n'a pas comparu.

Le commissaire à l'exécution du plan est favorable à la modification du plan envisagé portant sur :

- le report du 2^{ème} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 49.000 euros ;
- les 3 prochains dividendes se verront être augmentés à la somme de 6.374, 51 euros ;
- les 3 prochains dividendes s'élèveront par conséquent, à la somme de 74.498, 05 euros ;
- conformément aux ordonnances rendues dans le cadre de la crise sanitaire, la durée du plan de M Bernard BRAUD a été automatiquement reportée de 3 mois, ainsi le prochain dividende sera exigible le 28 Février 2022.

Monsieur le Procureur de la République a émis favorable.

PAR CES MOTIFS :

LE TRIBUNAL,

Vu le jugement du 30 Novembre 2017 ouvrant la procédure de redressement judiciaire à l'égard de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE

Vu le jugement du 13 Décembre 2018 arrêtant le plan de redressement, organisant la poursuite de l'activité et l'apurement du passif de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE

Vu le jugement du 11 Juin 2020 modifiant la plan de redressement de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE

Vu les articles L 626-26 et R 626-45 du Code de Commerce ;

Vu le rapport de Me Delphine RAYMOND, commissaire à l'exécution du plan ;

Fait droit à la demande de modification du plan telle que présentée par la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Me Delphine RAYMOND, Commissaire à l'exécution du plan dans son rapport en date du 06 Mai 2021 ainsi libellée :

"le report du 2^{ème} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 49.000 euros ;

- les 3 prochains dividendes se verront être augmentés à la somme de 6.374, 51 euros ;
- les 3 prochains dividendes s'élèveront par conséquent, à la somme de 74.498, 05 euros ;
- conformément aux ordonnances rendues dans le cadre de la crise sanitaire, la durée du plan de M Bernard BRAUD a été automatiquement reportée de 3 mois, ainsi le prochain dividende sera exigible le 28 Février 2022."

Ordonne l'exécution provisoire.

Ordonne la publicité prévue par la loi.

Adjuge les dépens en frais de redressement judiciaire.

LE GREFFIER,
S. FABRE



LA VICE-PRESIDENTE,
M-C CALVET





**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE PERPIGNAN**

REÇU LE :

28 MARS 2024

extrait des minutes du greffe du
tribunal judiciaire
de PERPIGNAN

SCP DELPHINE RAYMOND

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**JUGEMENT PRONONCANT LA RESOLUTION DU PLAN ET LA LIQUIDATION
JUDICIAIRE DU 29 mars 2024**

N° RG 23/00718 - N° Portalis DB2C-W-B7H-LQIO

MINUTE N°2024/24

**AFFAIRE : Delphine RAYMOND agissant pour le compte de la SCP Delphine RAYMOND,
mandataire judiciaire, ès-qualité de commissaire à l'exécution du plan de redressement de
M. Bernard BRAUD**

Débiteur :

M. Bernard BRAUD
Les Gentianes - 6 Avenue de la Coume-66210 BOLQUERE
Ni comparant ni assisté

Commissaire à l'exécution au plan : Me Delphine RAYMOND
SCP RAYMOND 26 Rue Mailly 66000 PERPIGNAN
en personne

Contrôleur : ORDRE DES ARCHITECTES Les échelles de la Ville-Place Paul Bec-34000
MONTPELLIER
ni comparant ni assisté

COMPOSITION DU TRIBUNAL:

Lors des débats :

Marion BENOS, Vice Présidente, siégeant à juge rapporteur en application de l'article
871 du Code de Procédure Civile, après accord des parties.

Lors du délibéré :

Président : Marion BENOS, Vice Présidente
Assesseur ; Marie Ange SARDA, Vice Présidente
Assesseur : Christèle RODALOS, Juge
Greffier : Laurie RIALLAND

En présence lors de débats de madame Elodie TORRES, Vice Procureure.

DÉBATS :

les débats ont eu lieu en Chambre du Conseil à l'audience du 29 février 2024 pour la décision être rendue ce jour.

JUGEMENT :

Jugement rendu publiquement par mise à disposition au greffe réputé contradictoire en premier ressort,

Signé par Madame Marion BENOS, Vice Présidente et Madame Laurie RIALLAND, Greffière

FAITS-MOYENS-PROCEDURE

Par jugement en date du 13 décembre 2028, ce Tribunal a arrêté le plan de redressement par continuation de l'entreprise désignée ci-dessus et a nommé Maître Me Delphine RAYMOND en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Les 11 juin 2020 et 01 juillet 2021 des modifications au plan ont été décidées par ce Tribunal.

Suite à la requête en inexécution du plan et ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire déposée le 07 mars 2023, le débiteur a été convoqué ; l'affaire a fait l'objet de plusieurs renvois et a été retenue à l'audience du 29 février 2024.

Me RAYMOND en qualité de commissaire à l'exécution au plan fait valoir que monsieur BRAUD arrive au terme de son plan et que les ventes successives n'ont pas permis d'apurer le passif; et qu'il fait valoir ses droits à la retraite ; et sollicite en conséquence l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire .

Monsieur n'est ni comparant ni représenté mais un courrier excusant son absence a été adressé au Tribunal;

Madame Le Procureure émet un avis favorable au prononcé de la liquidation judiciaire.

DISCUSSION

Attendu qu'il résulte des informations recueillies par le Tribunal ainsi que des pièces produites, que monsieur BRAUD se trouve dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible, qu'il entend faire valoir ses droits à la retraite.

Attendu qu'il ne peut exécuter ses engagements fixés par le plan

Qu'en application des articles L 626-27 et L 640-1 et suivants du code de commerce il y a lieu de prononcer la résolution du plan et la liquidation judiciaire,

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal par décision réputée contradictoire, par mise à disposition au greffe rendue en premier ressort,

Vu les articles L 626-27 et L 640-1 et suivants du code de commerce

Le Ministère Public entendu,

Prononce la résolution du plan de redressement par continuation de : monsieur Bernard BRAUD, architecte.

Prononce la liquidation judiciaire de cette personne,

Désigne en qualité de juge commissaire et en qualité de juge commissaire suppléant, les magistrats désignés sur l'ordonnance de roulement.

Nomme Me Delphine RAYMOND mandataire judiciaire de la SCP RAYMOND sise 26 Rue Mailly 66000 PERPIGNAN.

en qualité de liquidateur,

Commet le Président de la Chambre des Huissiers de Justice du ressort du Tribunal ou son dévolutaireaux fins de réaliser un inventaire et la prise du patrimoine du débiteur ainsi que des garanties qui le grèvent,

Dit qu'en présence d'actif immobilier, le liquidateur saisira le juge commissaire pour voir désigner un notaire aux fins de réaliser l'inventaire et la prise de ce type d'actif,

Dit que l'inventaire devra être déposé au greffe dans le délai d'un mois,

Fixe provisoirement au 04 septembre 2023 la date de cessation des paiements,

Dit qu'en application de l'article L 622-6 du code de commerce, le débiteur devra sans délai remettre au liquidateur judiciaire la liste de ses créanciers, du montant de ses dettes et des principaux contrats en cours et qu'il l'informera des instances en cours auxquelles il est partie,

Précise que le débiteur devra, sous peine de sanctions, coopérer avec les organes de la procédure et ne pas faire obstacle à son bon déroulement,

Dit que, conformément à l'article L 641-2, le liquidateur établira dans le délai d'un mois un rapport sur la situation du débiteur,

Dit que la liste des créances prévu à l'article L 624-1 du code de commerce devra être déposé au Greffe de ce Tribunal dans le délai de 9 mois à dater de ce jour,

Fixe à 18 mois à compter du présent jugement le délai au terme duquel la clôture de la procédure devra être examinée par le Tribunal,

Dit que le siège de l'entreprise est réputé fixé au domicile du dirigeant et ordonne en conséquence au dirigeant de l'entreprise d'avoir à déclarer auprès du greffe ses éventuels changements d'adresses,

Dit que les publicités du présent jugement seront faites d'office par le Greffier dans les quinze jours nonobstant toutes voies de recours,

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de liquidation judiciaire.

LA GREFFIERE
L RIALLAND



LA VICE PRESIDENTE
M BENOS



Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN
PLACE ARAGO
66000 PERPIGNAN

extrait des minutes du greffe du
tribunal judiciaire
de PERPIGNAN

Bernard BRAUD

N° Greffe : 23/00718

ORDONNANCE

Nous, Laurence GRAU, Juge-commissaire de la procédure ouverte à l'encontre de Bernard BRAUD, assistée de Laurie RIALLAND, Greffière,

Vu la requête de Maître Delphine RAYMOND e agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire et les pièces annexées ;

Vu les observations de Madame BRAUD qui lors de l'audience confirme son accord pour que le prix de la vente du terrain mis en vente soit remis à la liquidation judiciaire,

Désignons Maître Pierre-Louis BOBO 19, avenue du Festival BP 20021 66501 PRADES pour l'inventaire et la prisée des actifs immobiliers

Disons que le notaire devra évaluer la valeur des biens détenus par la SCI STUDIOLO et lever l'état hypothécaire

Disons que le rapport devra remettre son rapport sous trois mois

Disons que le technicien désigné confirmera l'exécution de sa mission auprès du mandataire judiciaire ;

Disons que si une difficulté empêchait le technicien d'exécuter sa mission il devra en référé au mandataire judiciaire ;

Rappelons au technicien sus visé qu'il devra nous soumettre sa rémunération afin qu'elle soit taxée conformément aux dispositions de l'article L 621-9 et R 621-23, après accomplissement de la mission ;

Fixons un délai de six mois aux parties pour présenter une solution de vente de gré à gré,

Ordonnons la notification de la présente ordonnance à la diligence du greffe par lettre recommandée avec accusé de réception à :

Au notaire désigné : Maître Pierre-Louis BOBO 19, avenue du Festival BP 20021 66501 PRADES

Et

- Bernard BRAUD Les Gentianes 6 avenue de la Coume - 66210

BOLQUERE,

- et son épouse Monique SEGUIER Les Gentianes 6 avenue de la
Coume, 66210 BOLQUERE

- du contrôleur l'ORDRE

En simple envoi au liquidateur

PERPIGNAN, le 3 octobre 2024

Le juge commissaire

Gau



**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE PERPIGNAN**
5 boulevard des Pyrénées CS 10932
66020 PERPIGNAN CEDEX

Perpignan, le 17 Octobre 2024

PROCÉDURES COLLECTIVES CIVILES
Tél. : 04.30.19.61.00/54

Aff. : **M. Bernard BRAUD**

N° RG 23/00718 - N° Portalis DB2C-W-B7H-LQIO
LRAR

Maître Pierre Louis BOBO

**NOTIFICATION D'UNE ORDONNANCE
DU JUGE-COMMISSAIRE**

J'ai l'honneur de vous notifier ci-joint une expédition de la décision en date du
09 Octobre 2024 concernant l'affaire ci-dessus référencée.





N° de gestion 1985D00031

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 29 novembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	331 661 678 R.C.S. Perpignan
<i>Date d'immatriculation</i>	12/02/1985
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI STUDIOLO
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	457,35 Euros
<i>Adresse du siège</i>	54 Avenue MARECHAL JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
<i>Activités principales</i>	Propriété, exploitation et administration par bail de tous immeubles à usage d'habitation professionnel ou commercial dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, mise en valeur de ces immeubles...
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 11/02/2060
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	SEGUIER Monique
<i>Nom d'usage</i>	BRAUD
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 30/08/1953 à Perpignan (66)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	56 Avenue JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	54 Avenue MARECHAL JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Propriété, exploitation et administration par bail de tous immeubles à usage d'habitation professionnel ou commercial dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, mise en valeur de ces immeubles...
<i>Date de commencement d'activité</i>	12/02/1985
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- <i>Mention du 12/02/1985</i>	Historique des observations RCS : Mention du 10/02/2005 : TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL: ANCIENNE ADRESSE: LES GENTIANES AVENUE DE LA COUME 66210 BOLQUERE CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE: ANCIENNE DENOMINATION: SCI BRAUD
--------------------------------	---

1°) Monsieur BRAUD Bernard, demeurant et domicilié à BOLQUERE (66210), avenue de la Coume, Les Genticanes,

Né le cinq juin mil neuf cent cinquante un à CASABLANCA (MAROC),

De nationalité française,

Marié avec Madame SEGUIER Monique sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de BOLQUERE (66210), le vingt trois avril mil neuf cent soixante dix sept, lequel déclare expressément n'avoir apporté à ce jour aucun changement à son régime matrimonial.

2°) Madame SEGUIER Monique, demeurant et domiciliée à BOLQUERE (66210), avenue de la Coume, Les Genticanes,

Née le trente août mil neuf cent cinquante trois à PERPIGNAN (66000),

De nationalité française,

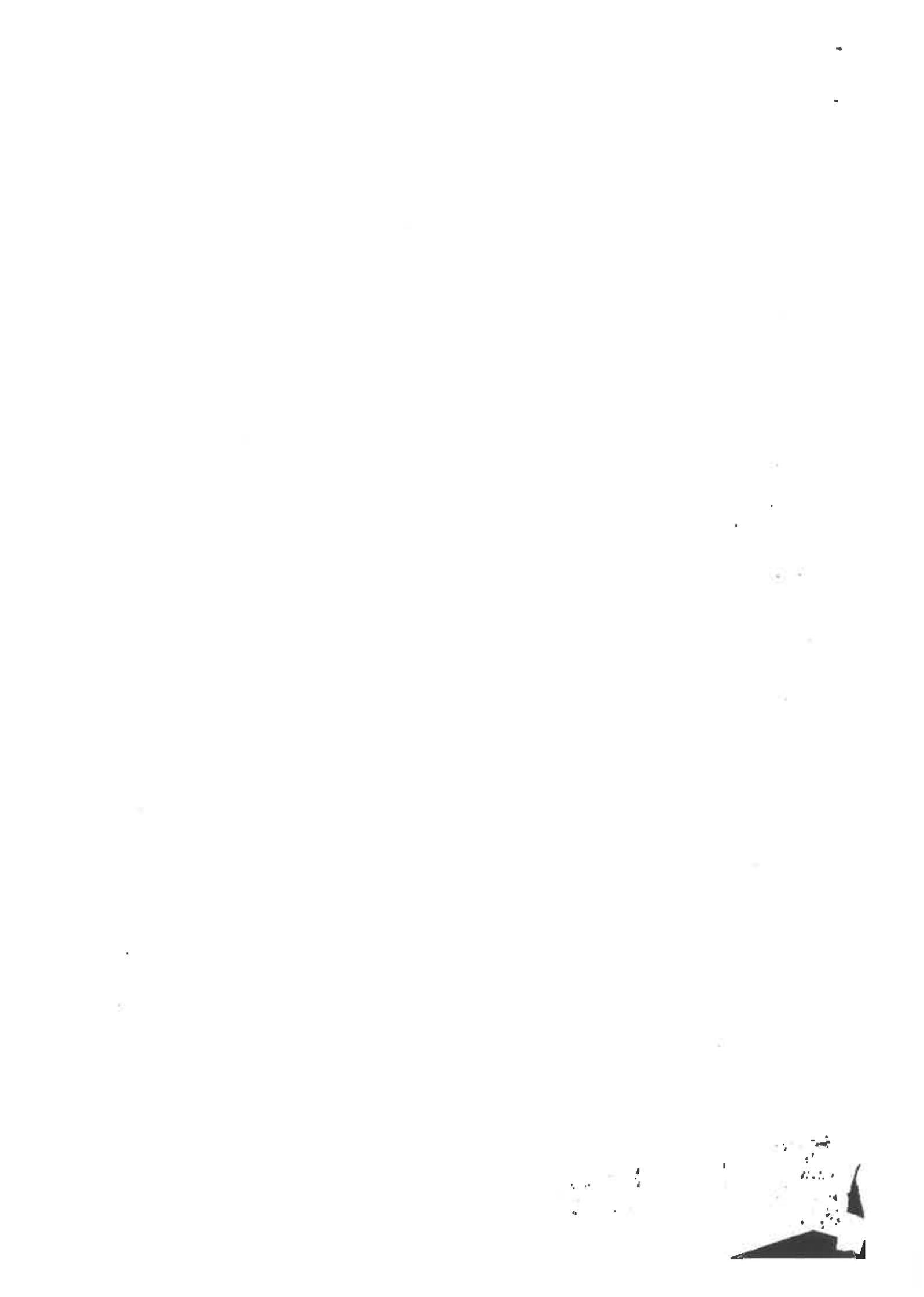
Mariée avec Monsieur BRAUD Bernard, comme il a été dit ci-dessus.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société qu'ils sont convenus de constituer.

1 FORME SIEGE ET DENOMINATION

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « STUDIOLO » dont le siège social est à FONT ROMEU 66120, 54, Avenue du Maréchal Joffre Est constituée sous la forme civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée de manière lisible des mots « Société Civile Immobilière » suivis de l'indication du Capital Social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.



2 - OBJET

L'objet social est :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel ou commercial, dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes destinations, la transformation des constructions déjà existantes ;

- L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation.

- Eventuellement, et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apports en société.

3 - DUREE

La durée de la société est fixée à SOIXANTE QUINZE (75) années.

La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

4 - APPORTS

Il est effectué à la présente société à sa constitution les apports en numéraire suivants :

- Monsieur BRAUD Bernard, la somme de	
MILLE SIX CENTS FRANCS, ci.....	1600 Francs
- Madame BRAUD Monique, la somme de	
MILLE QUATRE CENTS FRANCS, ci.....	1400 Francs
TOTAL : TROIS MILLE FRANCS, ci.....	<u>3 000 Francs</u>
	=====

5 - CAPITAL. DIVISION EN PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève à TROIS MILLE FRANCS (3 000 F). Il est divisé en TRENTE (30) parts sociales de CENT FRANCS (100 F) chacune réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

- A Monsieur BRAUD Bernard, SEIZE parts	
n° 1 à 16, ci.....	16 parts
- A Madame BRAUD Monique, QUATORZE parts	
n° 17 à 30, ci.....	<u>14 parts</u>
TOTAL égal au nombre de parts composant	
le capital social, soit TRENTE parts, ci.....	<u>30 parts</u>
	=====

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

6 - PARTS SOCIALES. CARACTERISTIQUES.

6.1.- Titre.- La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

6.2.- Indivisibilité.- Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

6.3.- Usufruit.- Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

7 - MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

7.1.- Constatation et opposabilité.- Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

7.2.- Conditions d'intervention.- Agrément.-

Toutes cessions entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés, y compris les mutations entre ascendants et descendants.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et dispo-

sent alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreurs étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-I du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

7.3.- Mutations concernées.- Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

8 - DECES. RETRAITS D'ASSOCIES.

8.1.- Décès.- L'admission, en qualité d'associés, soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits - qui sont jusqu'alors entièrement suspendus - les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. La société est, de son côté, en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

8.2.- Retraits.- Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

9 - PARTS SOCIALES. DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES.

9.1.- Droits pécuniaires.- Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

9.2.- Droits de participation aux décisions collectives.- La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

9.3.- Libération.- Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées fixant la date limite de versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

9.4.- Responsabilité pécuniaire.- Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

9.5.- Augmentation des engagements.- En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

9.6.- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

10 GERANCE

10.1 -Pouvoirs externes-

Madame SEGUIER Monique est nommée Gérant de la société. A l'égard des tiers, il agit en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social.

Sauf à respecter, dans leurs relations internes, les dispositions ci-après du paragraphe 10.2., le gérant peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société

ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

10.2.- Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés,

10.2. à la majorité des trois quarts savoir :

- les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés,
- les achats, échanges et ventes,
- les hypothèques,
- la fondation de société et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toutes prises d'intérêt dans ces sociétés.

L'application des dispositions du présent paragraphe II ne saurait en aucun cas apporter de limitation aux pouvoirs de la gérance définis au § 10.1. dans ses rapports avec les tiers.

10.3.- La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant précédée de la mention : "Pour la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BRAUD" le gérant."

10.4.- Rapport annuel.- Une fois par an, le gérant établit un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'année écoulée, laquelle décision doit intervenir avant le trente juin de l'année en cours.

10.5.- Révocation.- Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

11 - DECISIONS COLLECTIVES

11.1.- Champ d'application.- Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

11.2.- Forme.- Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

11.3.- Copies.- Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

12 - ANNEE SOCIALE

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Exceptionnellement, le premier débutera lors de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt quatre.

13 - COMPTABILITE. BENEFICES

13.1.- Comptabilité.- Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

13.2.- Définition des bénéfices.- Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

13.3.- Affectations et répartitions.- Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils relèvent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par le gérant.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées par les réserves existantes ou reportées à nouveau.

14 - LIQUIDATION

14.1.- Effet de la dissolution.- La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

14.2.- Liquidateur.- La société est liquidée par le gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination du liquidateur est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

14.3.- Pouvoirs.- Le liquidateur a tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, le liquidateur fait approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 8-1 des présents statuts. Le liquidateur dispose de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

15 - Actes à accomplir pour le compte de la société en formation.

* Mandat est donné à Monsieur BRAUD Bernard, gérant associé, à l'effet :

- De passer un compromis d'acquisition d'un local commercial sis sur le territoire de la Commune de FONT ROMEU (66120), Résidence l'Oratori, avec la S.C.I. L'ORATOIRE, pour un prix de DEUX CENT VINGT SIX MILLE HUIT CENTS FRANCS (226 800 F TTC) toutes taxes comprises.

- de conclure le contrat de vente définitif faisant suite au compromis d'acquisition afférent audit local commercial.

- De contracter un emprunt d'un montant ne pouvant excéder DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250 000 F) à l'effet de financer cette acquisition, et les frais et droits en résultant.

- de passer et signer tous actes se rapportant à ces opérations, en fixer les clauses, charges et conditions, les prix et montants, élire domicile, faire toutes déclarations, constituer toutes garanties, et de façon générale, faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

16 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité, ainsi qu'à Monsieur BRAUD Bernard, gérant désigné aux termes des présentes, à l'effet de signer l'avis à publier dans un journal d'annonces légales du département de situation du siège social.

17 - ELECTION DE DOMICILE

Pour le timbre, domicile est élu au siège de la S.C.P. de
Conseils Juridiques J. RAYNAUD J.P. RAYNAUD, J. PARIS, M.
ARIES, 4 rue de la Corse à PERPIGNAN (66000).

Fait à Perpignan,
Le 17/12/84

Validé le 30.03.2004.

Copie certifiée conforme

Pour copie conforme,

Le gérant.



Département :
PYRENEES ORIENTALES

Commune :
BOLQUERE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

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

Date d'édition : 19/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

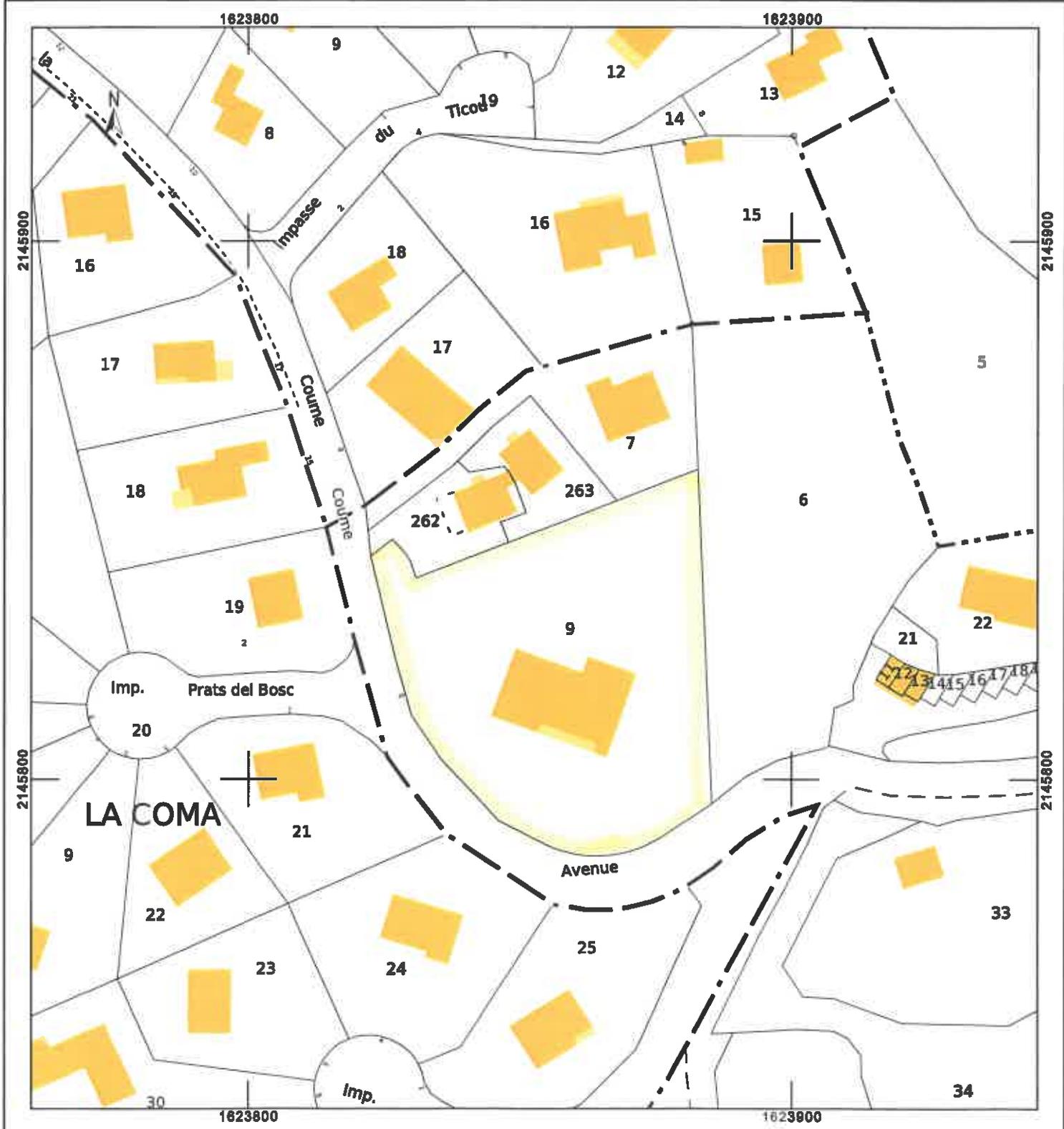
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
PTGC PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermeille TSA
10009 88961
88961 PERPIGNAN Cedex
tél. 0468864132 -fax
ptgc.pyrenees-
orientales@dgrfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Etat-réponse délivré automatiquement par le
service Accès des Notaires au Fichier Immobilier
PYRENEES-ORIENTALES - délivré le 22 novembre 2024**

**Dossier ANF n°: ANF_2024_05099617
Demande de renseignements n°: 066028INOT2024000021631214H1
Déposé le 22/11/2024 par l'ADSN
Réf. dossier: VB1016123INOT000021631214 / HF LIQUIDATION JUDICIAIRE BRAU
 Paiement par virement n°: 0091305**

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES (STOCK)	du 01/01/1956 au 02/05/2002	2 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s)
RELEVÉ DES FORMALITÉS (FLUX)	du 03/05/2002 (*) au 30/10/2024 (**)	Sous réserve de recherches complémentaires 27 formalité(s) délivrée(s)

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier



**Etat-réponse délivré automatiquement par le
service Accès des Notaires au Fichier Immobilier**

PYRENEES-ORIENTALES - délivré le 22 novembre 2024

Dossier ANF n°: ANF_2024_05099617

Demande de renseignements n°: 066028INOT2024000021631214H1

Déposée le 22/11/2024 par l'ADSN

Réf. dossier: VB1016123INOT000021631214 / HF LIQUIDATION JUDICIAIRE BRAU

Paiement par virement n°: 0091305

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES (STOCK)	du 01/01/1956 au 02/05/2002	2 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s)
RELEVÉ DES FORMALITES (FLUX)	du 03/05/2002 (*) au 30/10/2024 (**)	Sous réserve de recherches complémentaires
		27 formalité(s) délivrée(s)

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 1	Date de dépôt : 22/06/2023	Référence de dépôt : 6604P01 2023D21837	Date de l'acte : 07/06/2023
Nature de l'acte : 2015V2409 RADIATION SIMPLIFIÉE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/10/2015 Sages : 6604P02 Vol 2015V N° 02409			
Rédacteur : NOT Pierre-Louis BOBO/PRADES			

vendue

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023D21837/UDI :

Propriétaires Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678	

Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		FONT-ROMEU ODELLLO-VIA	AM 142
			Volume
			Lot
			2

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 2	Date de dépôt : 22/11/2023	Référence d'enlèvement : 6604P01 2023V5559	Date de l'acte : 31/08/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM M LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS/PRADES			
Domicile élu : PRADES au bureau du centre des Finances Publiques			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023V5559/UDI : HUPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC
	Date de naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023V5559/UDI : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Propriétaires Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	
		AM 9	
			Lot

Montant principal : 10 714,01 EUR

Date d'extrême effet : 21/11/2033

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 3	Date de dépôt : 08/12/2023	Référence d'enlissement : 6604P01 2023P29349	Date de l'acte : 01/12/2023
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Pierre-Louis BOBO/PRADES		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023P29349/UDI : Vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	SCI STUDIOLO	331 661 678

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	ICM AMENAGEMENT	851 954 453

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023P29349/UDI : Vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	FONT-ROMEU ODEILLO-VIA	AM 142		3

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 46 000,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 6604P01 2023P29349/UDI :

Ancienne désignation	Nouvelle désignation
BRAUD, 331661678, null, AV COUCME 66020 BOLQUERE	SCI STUDIOLO, 331661678, SCI, 54 AV MARECHAL JOFFRE 66120 FONT ROMEU ODEILLO VIA

N° ordre : 4	Date de dépôt : 11/01/2024	Référence de dépôt : 6604P01 2024D1158	Date de l'acte : 27/12/2023
	Nature de l'acte : 20152409 RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/10/2015 Sages : 6604P02 Vol 2015V N° 02409		
	Rédacteur : NOT Pierre-Louis BOBO/PRADES		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2024D1158/UDI :

Propriétaires Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FONT-ROMEU ODEILLO-VIA	AM 142		3

Vendue

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2024DI1158/UDI :

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 5	Date de dépôt : 09/08/2007	Référence d'enlèvement : 6604P02 2007P6445	Date de l'acte : 09/07/2007
Nature de l'acte : VENTE DIVISION			
Rédacteur : NOT RONDONY/PERPIGNAN			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2007P6445/UDI : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble mère		Immeuble fille	
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
BOLQUERE	A 1307		
		Commune	Volume
		BOLQUERE	A 1308 à 1309

Disposition n° 2 de la formalité 6604P02 2007P6445/UDI : VENTE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SEGUIER	17/07/1930
2	SEGUIER	17/12/1932
3	SEGUIER	11/08/1941
4	SEGUIER	13/01/1943

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
5	SCI STUDIOLO	331 661 678

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 2 de la formalité 6604P02 2007P6445/UD1 : VENTE

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5	TP	BOLQUERE	A 1308		

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 330 000,00 EUR

*Divisee en 1362
1363 → Vendue
1364 → Vendue*

N° ordre : 6	Date de dépôt : 09/08/2007	Référence d'enlèvement : 6604P02 2007V2506	Date de l'acte : 09/07/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT RONDONY/PERPIGNAN			
Domicile élu : PERPIGNAN EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2007V2506/UD1 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Débiteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	A 1308		

Montant principal : 330 000,00 EUR Accessoires : 49 500,00 EUR Taux d'intérêt : 3,75%

Date d'extrême exigibilité : 10/07/2009 Date d'extrême effet : 10/07/2010

Périmée

Cette formalité est une charge : Oui

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 7 Date de dépôt : 09/08/2007 Référence d'enlèvement : 6604P02 2007V2507 Date de l'acte : 09/07/2007
 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE
 Rédacteur : NOT RONDONY/PERPIGNAN
 Domicile élu : PERPIGNAN EN L'ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2007V2507/UD1 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles			
Débiteur	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	A 1308
			Lot

Montant principal : 459 000,00 EUR Accessoires : 68 850,00 EUR Taux d'intérêt : 4,10%
Date d'extrême exigibilité : 10/07/2025 Date d'extrême effet : 10/07/2026
Cette formalité est une charge : Oui

Raduction Partielle s/1364

N° ordre : 8 Date de dépôt : 28/08/2009 Référence d'enlèvement : 6604P02 2009V1610 Date de l'acte : 25/07/2009
 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE
 Rédacteur : NOT CAMINADE...../CARCASSONNE
 Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009V1610/UD1 :

FORMALITE EN ATTENTE

Il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 9	Date de dépôt : 07/09/2009	Référence d'enlèvement : 6604P02 2009P5595	Date de l'acte : 10/07/2009
Nature de l'acte : VENTE AVEC DIVISION			
Rédacteur : NOT DUPONT/PERPIGNAN			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009P5595/UD1 : division de parcelle

Immeuble mère		Immeuble fille					
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
BOLQUERE	A 1308			BOLQUERE	A 1362 à 1364		

Disposition n° 2 de la formalité 6604P02 2009P5595/UD1 : vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	SCI STUDIOLO	331 661 678	

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	MAS	25/10/1950	
2	SERP	27/12/1950	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 2 de la formalité 6604P02 2009P5595/UD1 : vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BOLQUERE	A 1364		

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 130 000,00 EUR

N° ordre : 10	Date de dépôt : 29/09/2009	Référence de dépôt : 6604P02 2009D9153	Date de l'acte : 28/07/2009
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/08/2007 Sages : 6604P02 Vol 2007V N° 02506			
Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009D9153/UD1 : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE
	Date de naissance ou N° d'identité

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles					
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	A 1364		

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

*RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE , valant Dégrèvement Total ,

- de l'Inscription prise le 09/08/2007 vol 2007 V 2506 ,

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009D9153/UD1 : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION

- mais en tant seulement , que cette Inscription grève le bien cadastré A1364 , répertorié dans le tableau ci-dessus

***ACTUALISATION PARCELLAIRE**

Parcelle cadastrée A1364 provient de la Division du A1308 , bien grevé à l'origine par l'Inscription à radier partiellement ce jour

N° ordre : 11	Date de dépôt : 29/09/2009	Référence de dépôt : 6604P02 2009D9154	Date de l'acte : 28/07/2009
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/08/2007 Sages : 6604P02 Vol 2007V N° 02507			
Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009D9154/UD1 : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE
	Date de naissance ou N° d'identité

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles			
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BOLQUERE	A 1364
			Volume
			Lot

Cette formalité est une charge : Oui

Comment :

*RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE , valant Dégrèvement Total ,

- de l'Inscription prise le 09/08/2007 vol 2007 V 2507 ,

- mais en tant seulement , que cette Inscription grève le bien cadastré A1364 , répertorié dans le tableau ci-dessus

***ACTUALISATION PARCELLAIRE**

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009D9154/UD1 : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION

Parcelle cadastrée A1364 provient de la Division du A1308, bien grevé à l'origine par l'inscription à radier partiellement ce jour

N° ordre : 12	Date de dépôt : 02/10/2009	Référence d'enlèvement : 6604P02 2009V1851	Date de l'acte : 26/09/2009
Nature de l'acte : 09V1610-BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 28/08/2009 Seges : 6604P02 Vol 2009V N° 01610			
Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE			
Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009V1851/UD1 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Débiteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles		
Débitéur	Droits	Commune
	BOLQUERE	
	Désignation cadastrale	Volume
	A 1362 à 1363	

*L de venue A17-9
Paimée*

Montant principal : 263 000,00 EUR Accessoires : 39 450,00 EUR Taux d'intérêt : 4,25%

Date d'extrême exigibilité : 10/07/2010 Date d'extrême effet : 10/07/2011

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Régularisation en ce qui concerne notamment la commune du bien grevé.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 13	Date de dépôt : 02/11/2011	Référence d'enlèvement : 6604P02 2011P8151	Date de l'acte : 07/10/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT CABANES/BEZIERES		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2011P8151/UDI :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
5	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	CARCEL
2	MANES
3	SALINAS
4	SALINAS
	Date de naissance ou N° d'identité
	21/12/1957
	16/02/1951
	13/06/1952
	27/03/1959

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	BOLQUERE	A 1363
			Volume
			Lot

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 160 000,00 EUR

Complément :

QUOTITES ACQUISES :

Bénéficiaires 1 et 4 acquéreurs de la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié pour le compte de leur communauté.

Bénéficiaires 2 et 3 acquéreurs de la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié pour le compte de leur communauté.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 14	Date de dépôt : 06/04/2012	Référence d'enlèvement : 6604P02 2012V1034	Date de l'acte : 26/03/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE			
Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2012V1034/UDI :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Propriétaires Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles			
Prop.Immm/Contre	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	AM 9

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR Taux d'intérêt : 3,60%

Date d'extrême exigibilité : 10/04/2013 Date d'extrême effet : 10/04/2014

Cette formalité est une charge : Oui

Peumet

N° ordre : 15	Date de dépôt : 20/09/2013	Référence d'enlèvement : 6604P02 2013V2151	Date de l'acte : 12/09/2013
Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034			
Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE			
Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2013V2151/UDI :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANNEE	

Propriétaires Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	AM 9
			Lot

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR

Date d'extrême effet : 10/04/2015 - Peum.

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Renouvellement de l'inscription prise le 06/04/2012 Vol 2012 V 1034 ;

En vertu d'un acte du 26/03/2012 , Me CAMINADE notaire à Carcassonne.

N° ordre : 16	Date de dépôt : 02/04/2015	Référence d'enlissement : 6604P02 2015V711	Date de l'acte : 26/03/2012
Nature de l'acte : RENOUELEMENT DE L'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034			
Rédacteur : ME GRAU CHRISTOPHE/PERPIGNAN CEDEX			
Domicile élu : PERPIGNAN en le Cabinet SCP GRAU			

FORMALITÉ EN ATTENTE

Il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 17	Date de dépôt : 12/05/2015	Référence d'enlèvement : 6604P02 2015S21	Date de l'acte : 07/04/2015
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		<i>Jugement de Caducité en 2016</i> <i>le 24/03/2016</i>	
Rédacteur : M.MONZO/PERPIGNAN CEDEX			
Domicile élu : PERPIGNAN au cabinet de Me GRAU avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2015S21/UD1 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Propriétaires Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	AM 9
			Lot

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Ce commandement de payer annule et remplace l'acte précédemment signifié le 24/03/2015.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 18	Date de dépôt : 29/09/2015	Référence d'enlèvement : 6604P02 2015V2142	Date de l'acte : 28/09/2015
Nature de l'acte : 2015V711 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034			
Rédacteur : ME GRAU CHRISTOPHE/PERPIGNAN CEDEX			
Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2015V2142/JD1 : Renouvellement d'hypothèque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité 331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BOLQUERE	AM 9
			Volume
			Lot

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR

Date d'extrême effet : 01/04/2016 *Résumé*

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Inscription d'hypothèque conventionnelle en renouvellement de celle prise le 06/04/2012 Vol 2012V1034 en vertu d'un acte du 26/03/2012 de M° CAMINADE notaire à CARCASSONNE, elle même renouvelée le 29/09/2013 Vol 2013V2151 .

le bordereau rectificatif précise le n° SIRET du débiteur (il était erroné dans le bordereau original déposé le 02/04/2015)

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 19	Date de dépôt : 30/10/2015	Référence d'enlèvement : 6604P02 2015V2409	Date de l'acte : 02/05/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM M LE COMPTABLE POLE RECouvreMENT SPECIALISE/PERPIGNAN			
Domicile élu : PERPIGNAN au bureau du POLE RECouvreMENT SPECIALISE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2015V2409/UDI :

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	TRESOR PUBLIC

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO 331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Lot
		FONT-ROMEU ODEILLO-VIA	2 à 3
		AM 142	

Vendu

Montant principal : 211 004,95 EUR
 Date d'extrême effet : 28/10/2025
 Cette formalité est une charge : Oui
 Complément :
 Inscription prise en vertu de l'article 1929 Ter du C.G.I et d'avis de mise en recouvrement régulièrement émis et rendus exécutoires.

N° ordre : 20	Date de dépôt : 31/03/2016	Référence d'enlèvement : 6604P02 2016V727	Date de l'acte : 31/03/2016
Nature de l'acte : 12V 1034 RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034			
Rédacteur : M GRAU CHRISTOPHE AVOCAT/PERPIGNAN			
Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude de Mc CAMINADE			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2016V727/UDI :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BOLQUERE	AM 9
			Volume
			Lot

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR

Date d'extrême effet : 01/04/2017 *Révisé*

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Renouvellement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise en vertu d'un acte du 26/03/2012 Me CAMINADE notaire à Carcassonne publiée le 06/04/2012 volume 2012V n°1034 renouvelée le 26/09/2013 volume 2013V n°2151 puis le 02/04/2015 volume 2015V n°711 suivi d'un bordereau rectificatif publié le 29/09/2015 volume 2015V n°2142.

N° ordre : 21	Date de dépôt : 12/09/2016	Référence de dépôt : 6604P02 2016D9473	Date de l'acte : 24/06/2016
	Nature de l'acte : JUGEMENT DE CADUCITE CONTENANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 12/05/2015 Sages : 6604P02 Vol 2015S N° 00021		
	Rédacteur : ADM LE JUGE DE L EXECUTION DU TGI/PERPIGNAN		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2016D9473/JUDI :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Propriétaires Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BOLQUERE	AM 9
			Volume
			Lot

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Jugement du 24 juin 2016 rendu par le Juge de l'exécution du TGI de Perpignan ordonnant la caducité du commandement publié le 12/05/2015 Vol 2015 S n° 21,

N° ordre : 22	Date de dépôt : 12/09/2016	Référence d'enlèvement : 6604P02 2016S50	Date de l'acte : 29/07/2016
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : ME URBANCZYK, huissier de justice/PERPIGNAN			
Domicile élu : PERPIGNAN, ME GRAU, avocat au barreau			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2016S50/JUDI :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2016S50/UDI :

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	
			AM 9
			Lot

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 23	Date de dépôt : 31/03/2017	Référence d'enlissement : 6604P02 2017V845	Date de l'acte : 31/03/2017
	Nature de l'acte : 2012V1034 RENOUELVEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034		
	Rédacteur : ME GRAU Christophe/PERPIGNAN		
	Domicile élu : PERPIGNAN au cabinet de la SCP GRAU BOXO avocats		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2017V845/UDI :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CRCAM SUD MEDITERRANEE
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	
			AM 9
			Lot

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2017V845/JUDI :

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR

Date d'extrême effet : 01/04/2018

Résumé

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Renouvellement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise en vertu d'un acte du 26/03/2012 Me CAMINADE notaire à Carcassonne prise le 06/04/2012 volume 2012V n°1034, renouvelée le 26/09/2013 volume 2013V n°2151 puis le 02/04/2015 volume 2015V n°711 suivi d'un bordereau rectificatif publié le 29/09/2015 volume 2015V n°2142 et le 31/03/2016 VOL 2016 V 727

N° ordre : 24	Date de dépôt : 21/08/2018	Référence d'enlèvement : 6604P02 2018V2204	Date de l'acte : 16/08/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM CFP MONT LOUIS/MONT LOUIS		
	Domicile élu : MONT LOUIS au CFP		

Résumé

FORMALITÉ EN ATTENTE

Il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 25	Date de dépôt : 17/06/2019	Référence de dépôt : 6604P02 2019D8223	Date de l'acte :
	Nature de l'acte : 2018 V 2204 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 21/08/2018 Sages : 6604P02 Vol 2018V N° 02204		
	Rédacteur : /		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2019D8223/UDI :

Rejet définitif prononcé par le Comptable des Finances Publiques du SPF 2 de PERPIGNAN suite à décision de rejet du 29/05/2019

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 26	Date de dépôt : 02/02/2022	Référence de dépôt : 6604P02 2022D1521	Date de l'acte : 17/12/2021
Nature de l'acte : 2007V2507RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/08/2007 Seges : 6604P02 Vol 2007V N° 02507			
Rédacteur : NOT VIALADE-BLUCHE/CARCASSONNE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2022D1521/UDI :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	AM 8
			Lot

Cette formalité est une charge : Oui

mutée.

Complément :

Radiation simplifiée partielle du 02/02/2022 dépôt (n° D 1521). L'inscription publiée le 09/08/2007 vol 2007 V n°250 est radiée en vertu d'un acte reçu le 09/08/2007 par Maître RONDONY, notaire à PERPIGNAN.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2022D1521/UDI :

Portant réduction de gage en tant seulement que cette inscription grevait sur le montant du principal et pour qu'elle ne greève plus à l'avenir les immeubles suivants BOLQUERE AM 8. Effets de l'inscription expressément réservés sur le surplus des immeubles grevés.

Réduction de créance (160 000€) en ce qui concerne le principal, le restant due avec tous ses intérêts et accessoires.

N° ordre : 27	Date de dépôt : 14/06/2022	Référence d'enlèvement : 6604P02 2022P5905	Date de l'acte : 20/05/2022
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BOBO/PRADES		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2022P5905/UDI :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SERVANT ET FILS	912 502 119

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	FONT-ROMEU ODEILLO-VIA	AM 142		2

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 45 000,00 EUR



Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2024_05099617

Demande de renseignements : 066028INOT2024000021631214H1

Date d'informatisation du fichier immobilier absorbé par PYRENEES-ORIENTALES :

PERPIGNAN 2 : 01/12/2000

Pour la lecture et l'analyse des fiches hypothécaires, voici un rappel des abréviations courantes utilisées dans les fiches personnelles de propriétaire et d'immeuble

Acc.	Accessoires	F.G.	Fiche générale	Ppal	Principal
A. Im. ou A.I.	Affecté avec d'autres immeubles	F.I.	Fiche d'immeuble	Ptie	Partie de
B.N.P.	Banque nationale de Paris	F.P.	Fiche particulière de lot de copropriété	P.P.D.	Privilège de prêteur de deniers
C.F.F.	Crédit Foncier de France	Fté	Formalité	P.V.	Procès-verbal
D.E.	Domicile élu	H.C.	Hypothèque conventionnelle	Rad.	Radiation
D.P.	Domaine public	Int.	Intérêt	R.C.P	Règlement de copropriété
E.D.D.	Etat descriptif de division	Not.	Notaire	Vol. n°	Volume - numéro

Pour joindre l'assistance ANF, contactez l'ADSN au 0800 306 212 (service et appel gratuits) ou connectez-vous avec votre compte ID.NOT au site ADSN Direct (<https://adsn-direct.freshdesk.com/support/o/in>)

Mention informatique & Libertés

Conformément aux conditions générales d'utilisation, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'ADSN (95, avenue des logissons - 13107 VENELLES) permettant les échanges entre votre étude et la DGFFP dans le cadre de la délivrance dématérialisée de renseignements ou de copies de documents figurant au fichier immobilier de la DGFFP.

Les données vous concernant sont conservées pendant une durée de 15 ans à partir de la date de délivrance de l'état-réponse, à des fins de traitement de contentieux éventuels.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil.groupeadsn@adnov.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.



Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2024_05099617

Demande de renseignements : 066028INOT2024000021631214H1

PERSONNES ISSUES DE LA DEMANDE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SCI STUDIOLO	331 661 678	FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SCI STUDIOLO	331 661 678	

PERSONNES RETENUES POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SCI STUDIOLO	331 661 678	FONT ROMEU ODEILLO VIA
SCI STUDIOLO	331 661 678	BOLQUERE

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier :	N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)	
Identité ¹ :	
Adresse :	
IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite) (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)	
N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)
	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil
	Date et lieu de naissance
	N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite) (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)			
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique
			Numéro de lot de copropriété

¹ Norm (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

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

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- défaut ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- autre :

Le _____ / _____ / _____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

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 modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MODE DE PAIEMENT

chèque à l'ordre du Trésor public virement numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

COLT ET FACTURATION (voir notice n° 3244-SD)

Nombre de personnes ou d'immeubles		Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 0,00 € =	€ 0,00
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles			
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 12,00 € =	€ 12,00
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2,00 € =	€ 0,00
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			€ 0,00
TOTAL =			€ 12,00

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION
N° de la demande :
Déposé le :
Références du dossier : 1016123 / VB / VB/HR
VB DOSSIER BRAUD



DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
N° 11194*05
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité 1 : SARTL BOBO SERRA-SABARDEIL
NOTAIRES
Adresse : 19 AVENUE DU FESTIVAL
66500 PRADES
Courriel 2 : officeducan@gou@notaires.fr
Téléphone : 0468964466
A PRADES, le 21/11/2024
Signature (obligatoire) :

Demande de renseignements pour la période à compter du 1ER JANVIER 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière : DES PYRENEES-ORIENTALES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

SI le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Pers. physiques : Nom (en majuscules)	Prenom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance	Siège social 3
1	SCI STUDIOLO			

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état - art. 8, 1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

SI le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Référence cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

PERIODE DE DEURANCE

CAS GENERAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956, à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : 01/01/1956
- le point d'arrivée, au plus tard le

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

1 Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules), 2 L'indication du courtel autorise l'admission à vous répondre par courtel.
3 Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts, 4 ou date de réversion du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

Jacques RONDONY
Joselyne ALESSANDRIA



NOTAIRES ASSOCIES

2, Place Jean Payra
66 000 PERPIGNAN
(Parking Payra derrière l'étude)

Tél : 04.68.34.42.24
Fax : 04.68.34.50.22

E-mail : jacques.rondony@notaires.fr

Etude fermée le samedi

Dossier suivi par
Marie Line DEREPIERRE
VENTE SEGUIER/SCI STUDIOLO
102449/MD/

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Jacques RONDONY Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jacques RONDONY et Joselyne ALESSANDRIA, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial à PERPIGNAN, 2, Place Jean Payra, certifie et atteste avoir reçu le 9 juillet 2007 la vente,

Par :

Monsieur Gérard André Roger **SEGUIER**, retraité, demeurant à PERPIGNAN (66000) 101 Avenue de l'Aérodrome.

Né à NIMES (30000), le 17 juillet 1930.

Veuf de Madame Emmy Delphine **BOSSART** et non remarié.

Monsieur Jacques Gaston **SEGUIER**, retraité, époux de Madame Catherine Lydia **SEGURA**, demeurant à PERPIGNAN (66000). 50 Rue Russinol.

Né à BEZIERS (34500), le 17 décembre 1932.

Mademoiselle Anne-Marie **SEGUIER**, retraitée, demeurant à PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium.

Née à BEZIERS (34500), le 11 août 1941.

Célibataire.

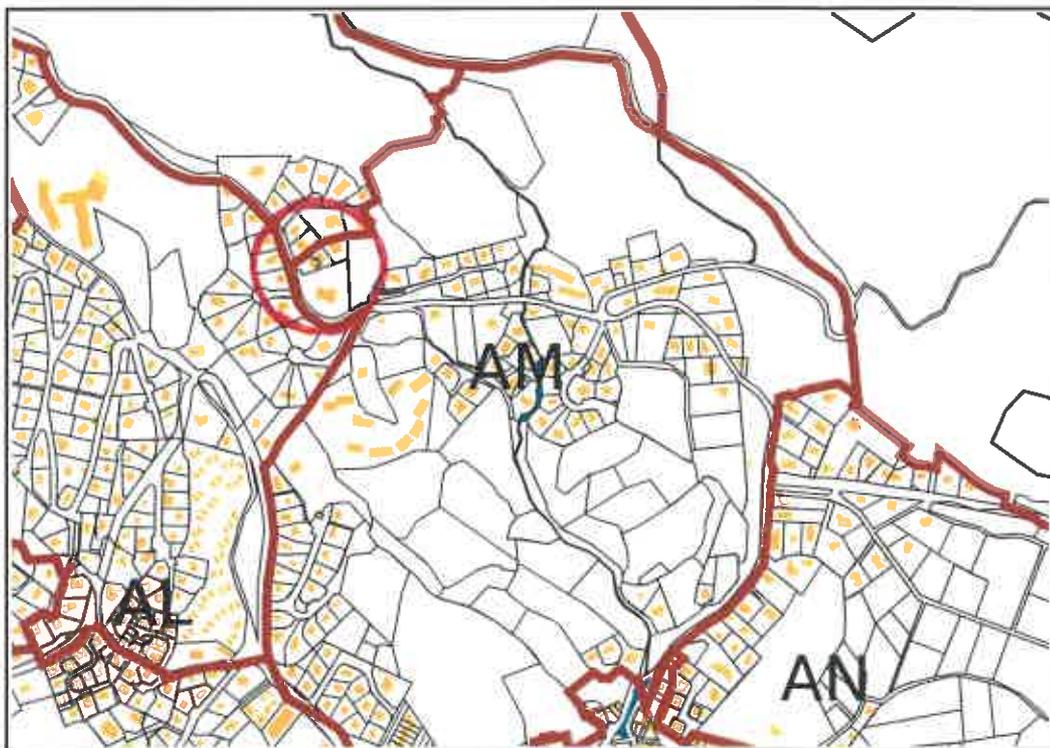
Mademoiselle Geneviève **SEGUIER**, retraitée, demeurant à PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium.

Née à MAZAMET (81200), le 13 janvier 1943.

Célibataire.

Au profit de :

La Société dénommée **SCI STUDIOLO**, Société Civile Immobilière au capital de 457.35 EUR, dont le siège est à FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA (66120), 54 Avenue Maréchal Joffre, identifiée au SIREN sous le numéro 331 661 678 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.



○ Localisation de la parcelle

**Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011**

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 04' 24" E
Latitude : 42° 30' 30" N

BORDEREAU DES PIÈCES ADRESSEES

Maître Pierre-Louis BOBO
19 Avenue du Festival
BP 20021
66500 PRADES Cedex

Pour archivage

Pour avis

En retour

Suite à votre demande

Maître,

Conformément à votre demande, veuillez trouver ci-joint :

N° des pièces	Désignation des pièces
1	Exemplaire CU 066 020 24 D0163 – Liquidation judiciaire M.Braud

Veuillez agréer Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

BOLQUERE, le 31/12/2024

Transmis par
Service urbanisme
Caroline ORRIOLS
Mairie de BOLQUERE



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de BOLQUERE

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de BOLQUERE
Henri BAUDET

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 au terrain :

Situé 6 Avenue de la Coume,
Cadastré AM 9,

Présentée le 20 décembre 2024 par Maître Pierre-Louis BOBO, 19 Avenue du festival – BP 20021-66500 PRADES, enregistrée par la mairie de BOLQUERE sous le numéro CU 066 020 24 D 0163.

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

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains sont mentionnées aux articles 2 à 6 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 un délai de dix huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, 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 régie par le règlement national d'urbanisme.

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

- Art. L111-3 à L111-5, L111-6 à L111-10, articles R111-2 à R111-19, articles R111-25 à R111-30.

Zone : PAU (Parties Actuellement urbanisées) de la commune.

Le droit de préemption urbain ne s'applique pas.

Le terrain est situé en zone 2 de présomption de prescription archéologique.

La commune est concernée par :

- La loi montagne (L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- Risque sismique moyen (zone 4)
- Potentiel radon niveau 3

CU-066020-24-D0163

- Les obligations légales de débroussaillage (Cf. arrêté préfectoral n°2023 087-0001 relatif aux mesures de débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans les zones forestières des Pyrénées-Orientales)

La commune de Bolquère se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

Article 3

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis conforme du Préfet.

Article 4

Une décision de sursis à statuer pourra être opposée à une demande d'autorisation ou une déclaration préalable en raison d'un document d'urbanisme en cours d'élaboration

Une décision de sursis à statuer pourra être opposée sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation susceptible d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification durant la première tranche de 10 années (2021-2031)

Article 5

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

- taxe d'aménagement, part communale :

Taux en % :	5%
-------------	----

- taxe d'aménagement, part départementale :

Taux en % :	2%
-------------	----

- redevance d'archéologie préventive :

Taux en % :	0,40%
-------------	-------

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 procédures de délibération préalable.

- participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Fait à Bolquère, le **30 DEC. 2024**



**Par délégation du Maire,
L'Adjoint à l'Urbanisme**

Marc BLANIC

Handwritten signature and initials: BL

N.B : la participation pour assainissement collectif instaurée par délibération du 12 juin 2012 modifiée le 25 novembre 2015 en application de l'article L 1331-7 du Code de la santé publique, pourra être exigée à l'occasion d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants 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.

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 électronique selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir. Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un logiciel agréé.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

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

Mairie de Bolquere
COURRIER ARRIVÉ

20 DEC. 2024

Destinataire

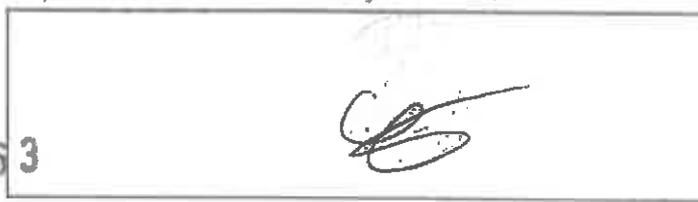
Copie pour information

Copie pour Visa

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 066020 24 D 0163
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ACTE D'URBANISME
en date **CU 066020 24 D 0163**
du : **30 DEC. 2024**



Par délégation du Maire 20/11/2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information **Marc BLANIC**

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 _____ Raison sociale _____

N° SIRET _____ Type de société (SA, SCI...) _____

Représentant de la personne morale :

Nom _____ Prénom _____
Maître Pierre-Louis BOBO

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 19 Voie : AVENUE DU FESTIVAL

Lieu-dit : Prades

Localité : Prades

Code postal : 66500 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 04.68.96.44.66 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : _____

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

officeducanigou@notaires.fr @ _____

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.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : 6 Avenue DE LA COUME

Lieu-dit : _____

Localité : BOLQUERE

Code postal : 66210

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A L'ACTE D'URBANISME
CU 066020 2 4 D 0 16 3
en date
du : **30 DEC. 2024**

Par délégation du Maire
L'Adjoint à l'Urbanisme
Marc BLANIC

4.2 Références cadastrales⁽¹⁾ :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire Page 4 :

Préfixe : _____ Section : AM Numéro : 9

Superficie totale du terrain (en m²) : 3 118 M²

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

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

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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Prades

Fait le 20 / 12 / 2024

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une demande 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.

1018123/VB/PLB/
BRAUD (SCI STUDIOLO)

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ACTE D'URBANISME

CU 066020 24 D 0 163

en date du 30 DEC. 2024



Par délégation du Maire
L'Adjoint à l'Urbanisme
Marc ELANIC

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : AM Numéro : 9 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3 118 M²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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) : 3 118 M²

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ACTE D'URBANISME

en date

CU 066020 2 4 D 0 16 3

du

30 DEC. 2024



Par délégation du Maire

L'Adjoint à l'Urbanisme

Marc BLANIC

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 MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.dal.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
<input type="checkbox"/> 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]		
<input type="checkbox"/> 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 :		
<input type="checkbox"/> 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 :
PYRENEES ORIENTALES

Commune :
BOLQUERE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

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

Date d'édition : 18/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ACTE D'URBANISME

CU 066020 24 D 0 163

en date
du : 30 DEC. 2024



Par délégation du Maire

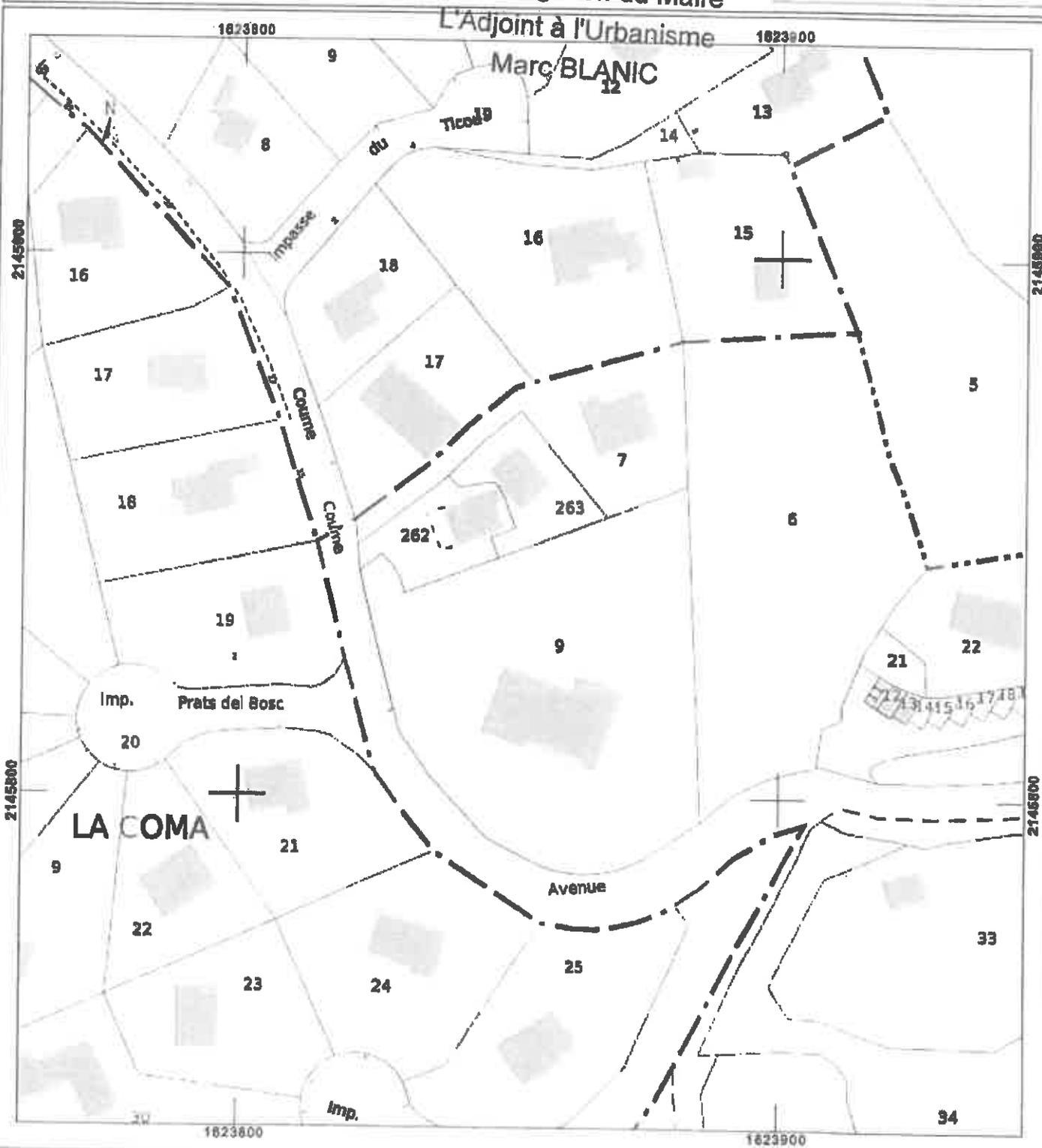
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Verte T8A
10009 88961
88961 PERPIGNAN Cedex
tél. 0468664132 -fax
ptgc.pyrenees-orientales@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

L'Adjoint à l'Urbanisme

Marc BLANIC



Communes :
BOLQUERE (020)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 904 K
Document vérifié et numéroté le 27/02/2023
ACDIF
Par Patrick MOUREY
Inspecteur
Signé

PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Varnette
TSA 10009
66061 PERPIGNAN Cedex 6
Téléphone : 0468664132
Fax : 0468661516
cd.l.perpignan@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

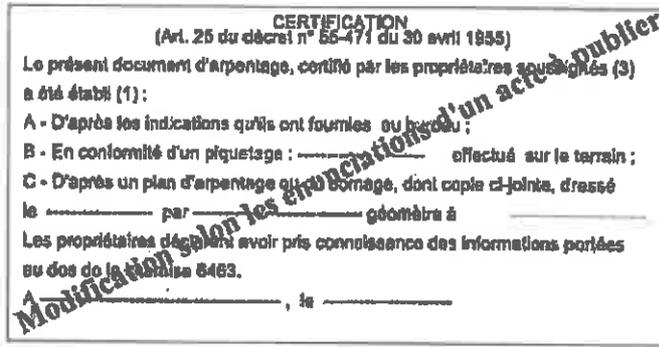
Section : AM
Feuille(s) : 000 AM 01
Qualité du plan : P4 ou CP (20 cm)

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 27/02/2023
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par VANETTI (2)
Réf. : 5376
Le 03/02/2023

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 65-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou un bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
-----, le -----

(1) Tous les éléments relatifs à l'établissement de ce document d'arpentage sont à la charge des propriétaires soussignés.
(2) Ce document est à conserver auprès du conservateur, responsable de l'application de l'article 25 du décret n° 65-471 du 30 avril 1955.
(3) Les propriétaires soussignés, en vertu de l'article 25 du décret n° 65-471 du 30 avril 1955, déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du : 02/01/2025
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BOBO SERRA-SABARDEIL NOTAIRES

SF2516467837

DESIGNATION DES PROPRIETES										
<i>Département : 066</i>				<i>Commune : 020</i>			BOLQUERE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0009			6 AV DE LA COUME	0ha31a18ca		020 0000904	AM	0275	0ha24a97ca
							020 0000904	AM	0276	0ha06a21ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



AFFICHE LE: 12/01/2023
RETIRE LE: 03/04/2023

dossier n° DP 066 020 22 D0075



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

Liberté
Égalité
Fraternité

date de dépôt : 14 décembre 2022
affiché le 14 décembre 2022

demandeur : SCI STUDIOLO
représentée par Madame BRAUD Monique
pour : division en vue de construire
adresse terrain : 6 AV DE LA COUME
à Bolquère (66210)

Commune de Bolquère

ARRÊTÉ N° 2023 - 003
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Bolquère

Le maire de Bolquère,

Vu la déclaration préalable présentée le 14 décembre 2022 par SCI STUDIOLO, représentée par BRAUD Monique demeurant 54 AV JOFFRE, Font-Romeu-Odeillo-Via (66120), Madame BRAUD Monique demeurant 6 AV DE LA COUME, Bolquère (66210);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour division en vue de construire ;
- sur un terrain situé 6 AV DE LA COUME, à Bolquère (66210) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L111-3 à L111-5 du code de l'urbanisme ;

Vu les règles générales d'urbanisme et en particulier l'article L122-1 et suivants (loi montagne) ;

Vu l'avis conforme favorable de Monsieur le Préfet en date du 20/12/22 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2

Le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.



A Bolquère

Le 11 JAN. 2023

Par délégation du Maire
L'Adjoint à l'Urbanisme
Marc BLANIC

Explorateur de données de valeurs foncières

Dernière mise à jour des données : octobre 2024

Suivez l'évolution des prix de l'immobilier et trouvez le prix des ventes immobilières des 5 dernières années



Tableau

Questions fréquentes

Sources

66020000AM0029

Liens utiles

Liste des mutations immobilières

1 mutations

VENTE

132 000 €

📍 rue coste drete

2021-1125683

📅 18 mai 2021

📏 terrains a bâtir

648 m²

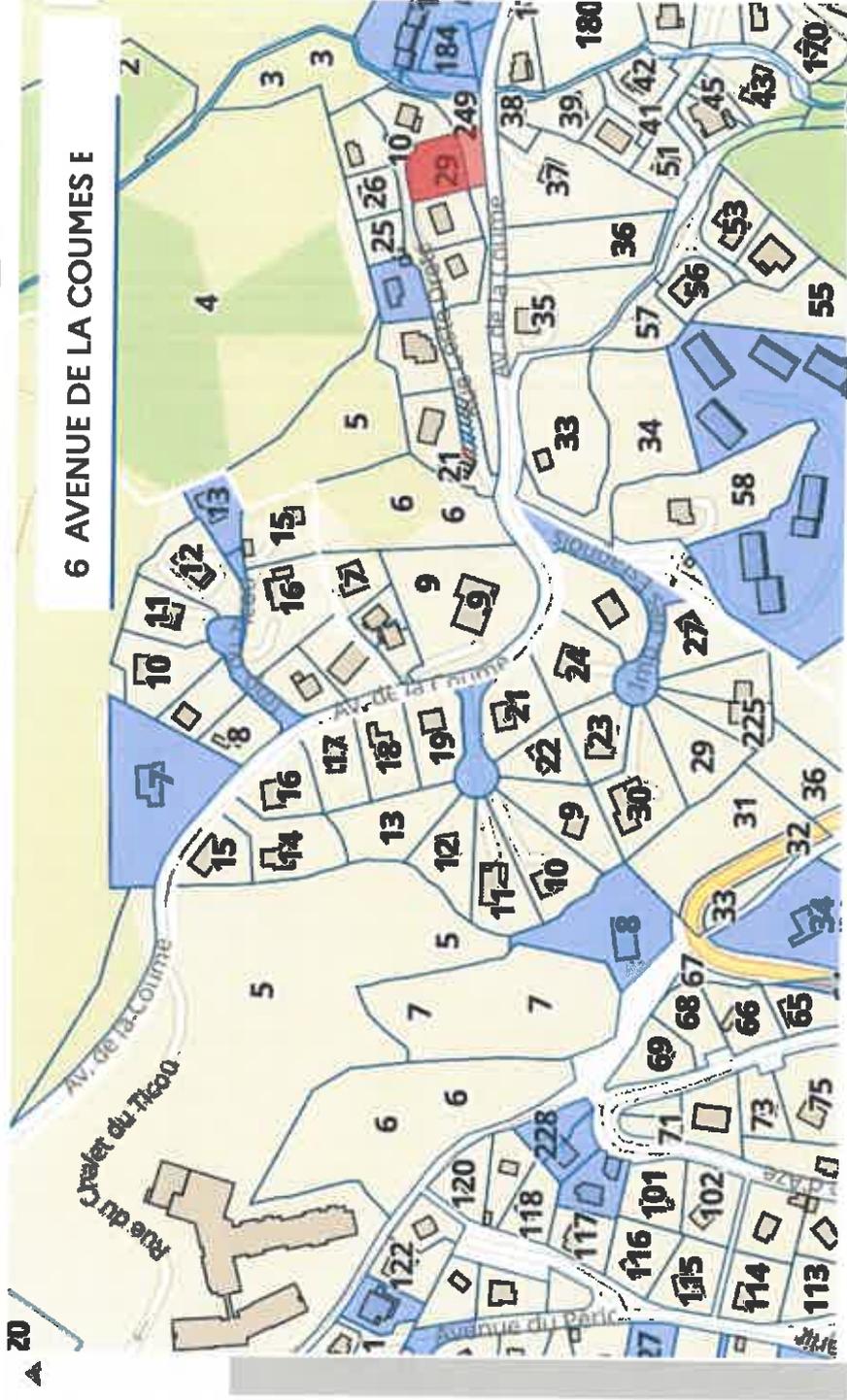
Cette vente s'est effectuée sur plusieurs parcelles.

Liste des parcelles

complémentaires :

66020000AM0248,

66020000AM0014



Explorateur de données de valeurs foncières

Dernière mise à jour des données : octobre 2024

Suivez l'évolution des prix de l'immobilier et trouvez le prix des ventes immobilières des 5 dernières années



> [Boquere \(109420\)](#) > [Section AM](#)

> [Parcelle 223](#)

PARCELLE CADASTRALE
66020000AM0223

Liens utiles

Liste des mutations
immobilières

1 mutations

VENTE

150 000 €

📍 rte de la serre

2022-1095009

📅 9 novembre 2022

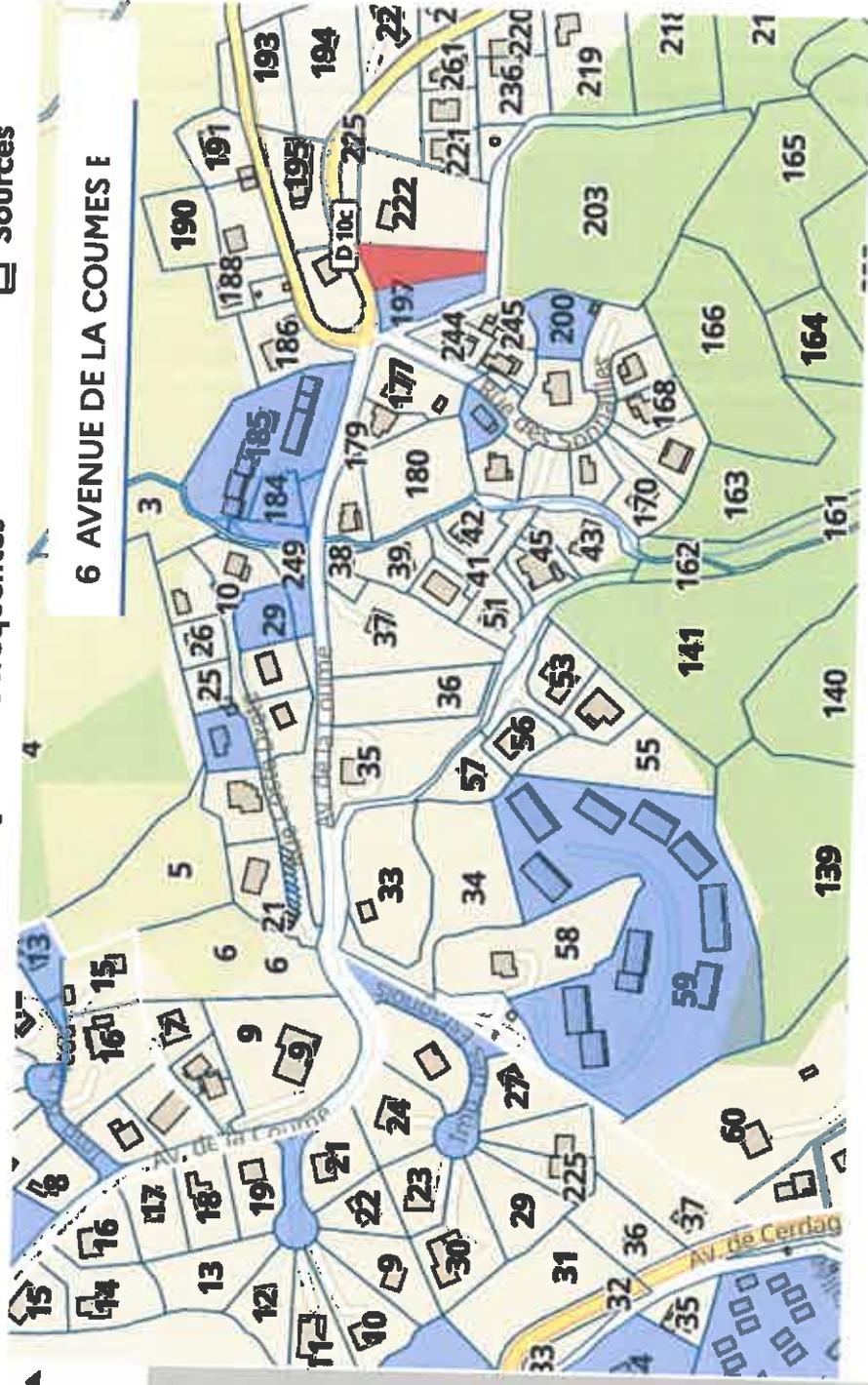
🏠 près

819 m²

📊 Tableau

📄 Questions fréquentes

📄 Sources



Explorateur de données de valeurs foncières

Dernière mise à jour des données : octobre 2024

Suivez l'évolution des prix de l'immobilier et trouvez le prix des ventes immobilières des 5 dernières années

Carte

> [Boisquere \(BOUQU\)](#) > SECTION AL

> [Parcelle 168](#)

PARCELLE CADASTRALE

66020000AL0168

Liens utiles

Liste des mutations immobilières

1 mutations

VENTE

168 000 €

📍 av du canigou

2022-1089264

📅 3 août 2022

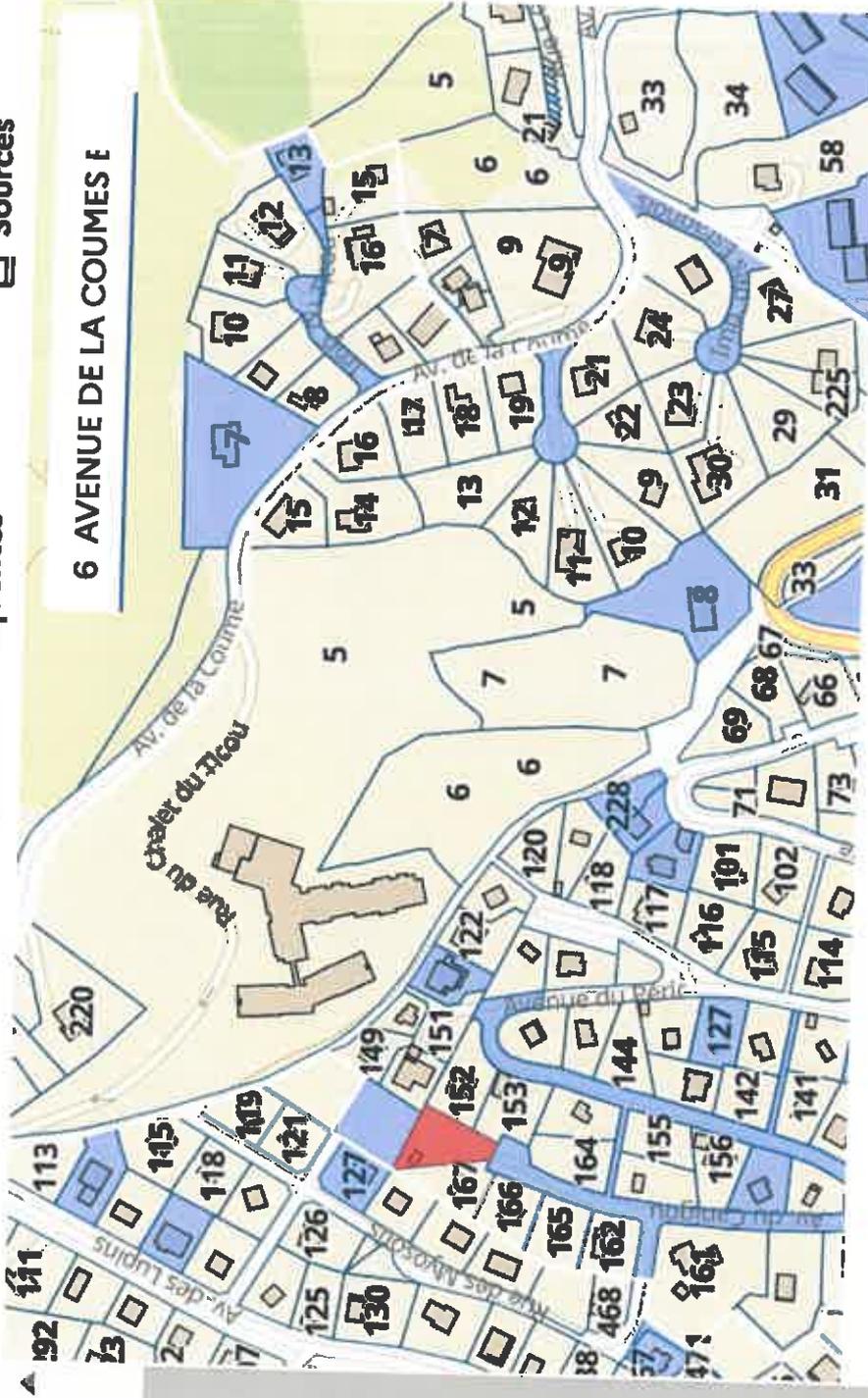
🏡 terrains a bâtir

760 m²

Tableau

Questions fréquentes

Sources



Explorateur de données de valeurs foncières

Dernière mise à jour des données : octobre 2024

Suivez l'évolution des prix de l'immobilier et trouvez le prix des ventes immobilières des 5 dernières années

Carte

> [Boigvere \(66074\)](#) > [SECTION AN](#)

> [Parcelle 197](#)

PARCELLE CADASTRALE

66020000AN0197

Liens utiles

Liste des mutations immobilières

1 mutations

VENTE

127 000 €

📍 rte de la serre

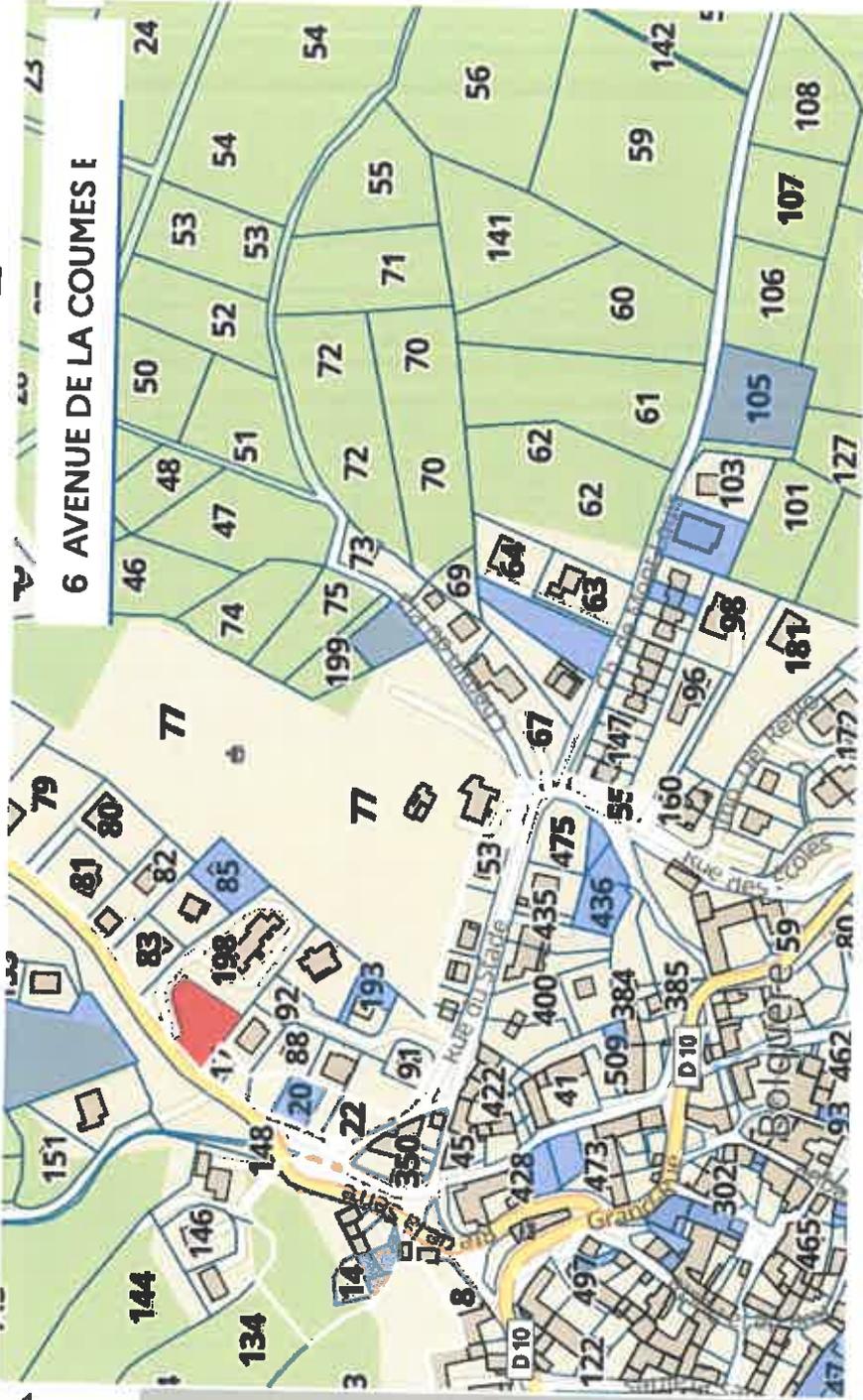
2022-1087059

📅 24 juin 2022

🏡 terrains a bâtir

700 m²

- Tableau
- Questions fréquentes
- Sources



Explorateur de données de valeurs foncières

Dernière mise à jour des données : octobre 2024

Suivez l'évolution des prix de l'immobilier et trouvez le prix des ventes immobilières des 5 dernières années



> [Bolquiere \(30124\)](#) > SECTION AN

> [Parcelle 200](#)

PARCELLE CADASTRALE

66020000AN0200

Liens utiles

Liste des mutations immobilières

1 mutations

VENTE

89 000 €

📍 pla de les artigues

2021-1127954

📅 22 juillet 2021

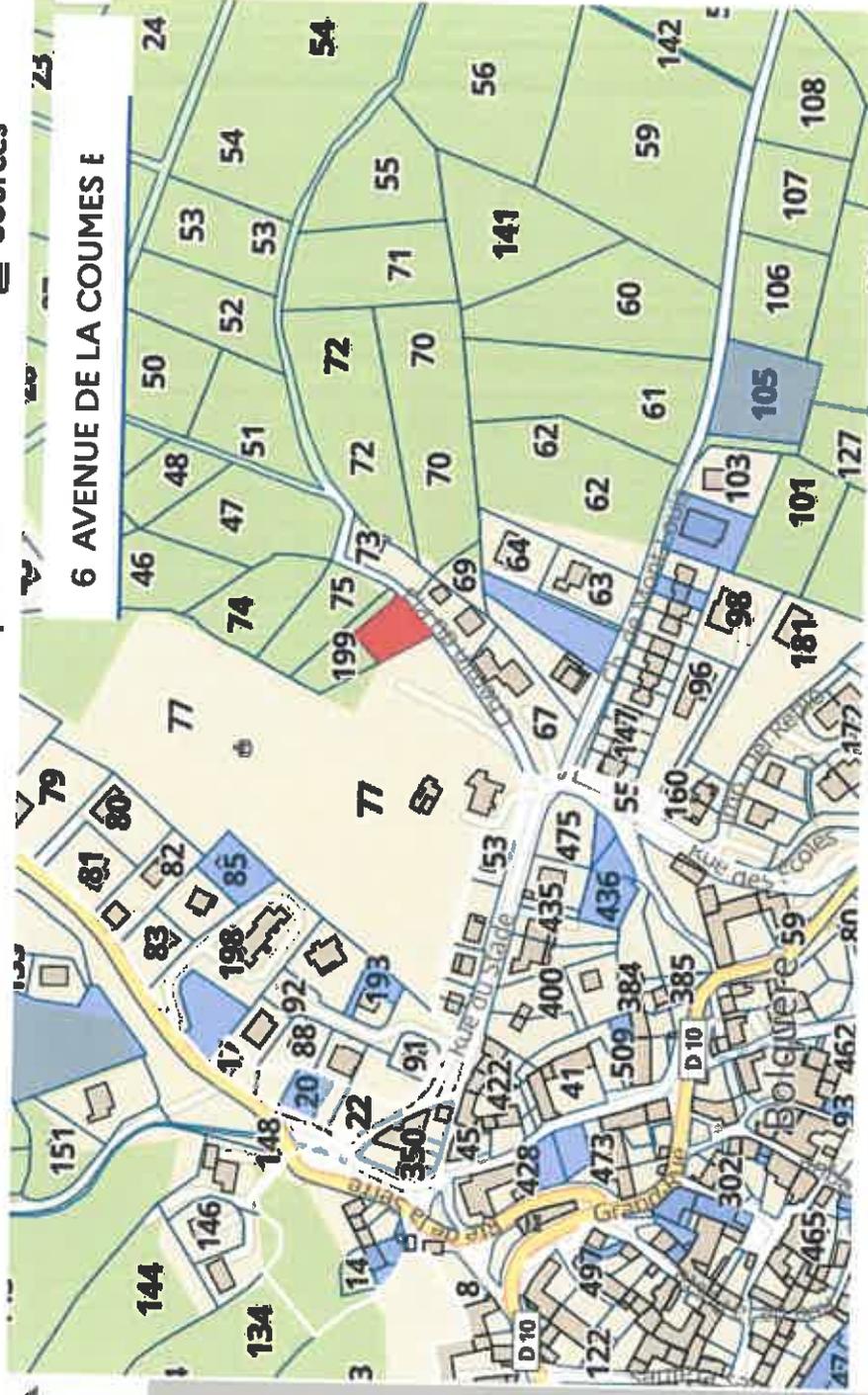
🏠 près

570 m²

📊 Tableau

🗨️ Questions fréquentes

📄 Sources



Explorateur de données de valeurs foncières

Dernière mise à jour des données : octobre 2024

Suivez l'évolution des prix de l'immobilier et trouvez le prix des ventes immobilières des 5 dernières années



> [Bouquere \(BOUZU\)](#) > [SECTION AN](#)

> [Parcelle 65](#)

PARCELLE CADASTRALE

66020000AN0065

Liens utiles

Liste des mutations immobilières

1 mutations

VENTE

65 000 €

📍 pla de les artigues

2022-1099985

📅 1 avril 2022

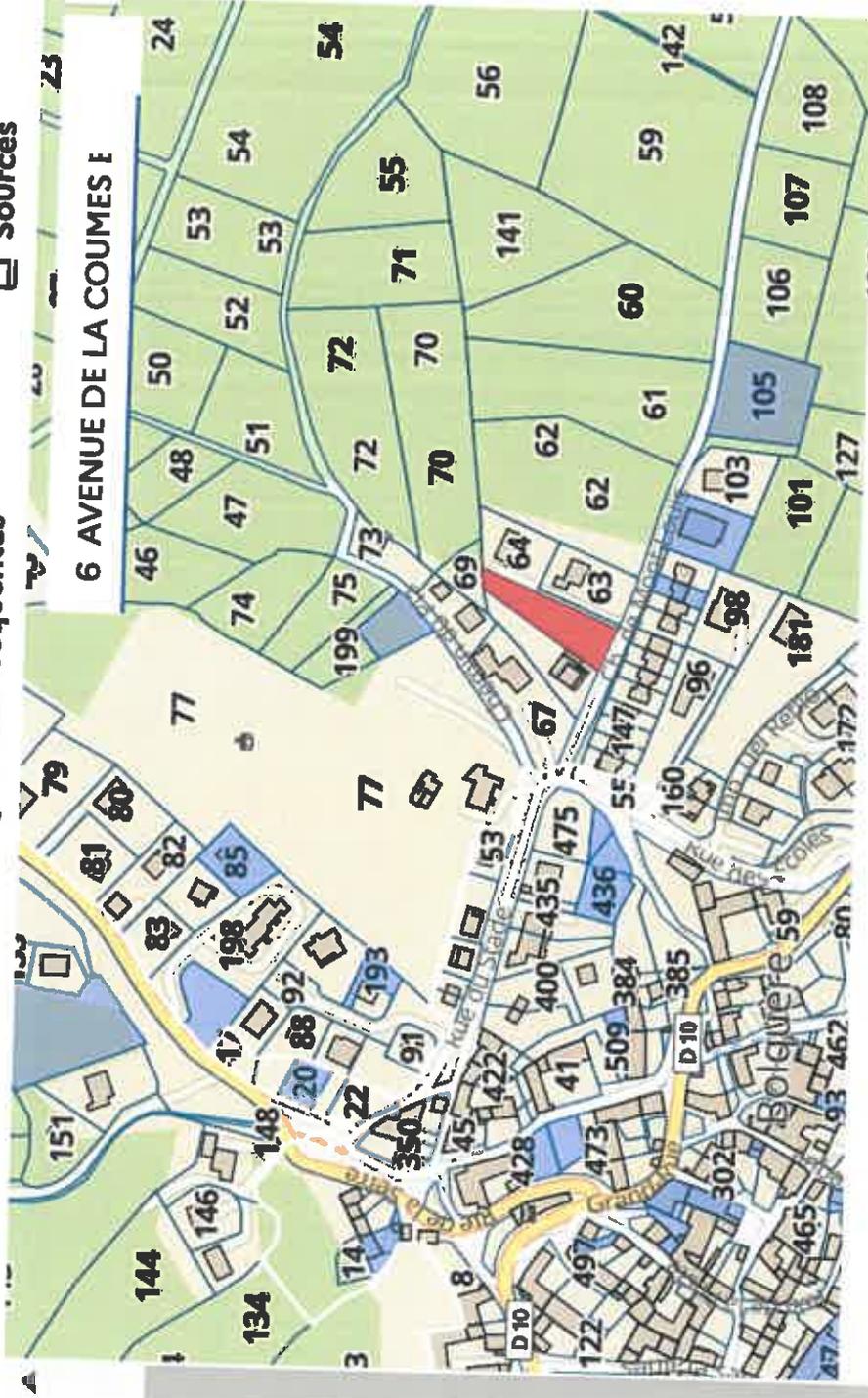
🏡 terrains a bâtir

920 m²

📊 Tableau

🔍 Questions fréquentes

📄 Sources



Josselyne ALESSANDRIA

Mathieu RONDONY

Notaires Associés

Maître Pierre-Louis BOBO

Notaire

19 avenue du Festival

66500 PRADES

Dossier suivi par
Mathieu RONDONY
mathieu.rondony@66007.notaires.fr

LIQUIDATION JUDICIAIRE BRAUD
1009547 /MR /MR /
Vos Réf. : 1016123/PLB/VB/

Perpignan, le 26 décembre 2024

Mon Cher Confrère,

J'accuse réception de votre courrier recommandé en date du 20 décembre dernier dans lequel vous me demandez des informations sur des biens appartenant à l'indivision SEGUIER sis sur la commune de BOLQUERE.

Je tiens à vous préciser que bien que chargé de préparer un acte de vente et un acte de partage en 2022, rien n'a été régularisé à ce jour faute d'acquéreur et d'accord.

J'avais été chargé de préparer des actes concernant la parcelle AM 6 appartenant à l'indivision SEGUIER. Cette parcelle avait fait l'objet d'un document d'arpentage en date du 2 décembre 2022 (copie jointe) afin de diviser la parcelle AM 6 en 3 parcelles AM 269, 270 et 271. L'indivision SEGUIER devait conserver la grande parcelle AM 269, et Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD souhaitait se faire attribuer les parcelles AM 270 et AM 271, attenante à sa maison située sur la parcelle AM 9.

L'indivision SEGUIER souhaitait vendre la parcelle AM 269. Plusieurs compromis ont été régularisés mais aucune vente ne s'est jamais concrétisée en raison des difficultés techniques de constructibilité de ce terrain. Celui-ci est en effet très humide et couvert de « mouillères » et de sources, rendant techniquement très difficile voire impossible la réalisation de fondations pour un bâtiment. Tel est le retour des candidats-acquéreurs successifs. Sur les différents projets de vente, le prix était toujours identique et s'élevait à 150.000,00 EUR pour la parcelle AM 269, d'une superficie de 2.438 m².

SUCESSEURS DE
FRANÇOIS CADENE
JEAN RONDONY
JACQUES RONDONY

ETUDE FERMÉE LE SAMEDI

PARKING GRATUIT



2553955


Notaires

accueil@66007.notaires.fr

200 rambla Hélios – Tecnosud 2 – 66100 PERPIGNAN

Tél : 04.68.24.42.24 – <http://rondonvalessandria.notaires.fr>

On peut cependant supposer que la nature du terrain rendant difficile voire impossible toute construction impliquerait une forte baisse de la valeur de cette parcelle AM 269...

Pour information, le partage et l'attribution des parcelles 270 et 271 à Madame BRAUD devait intervenir pour au prix identique au mètre carré.

Concernant les parcelles AM 276 (propriété de la SCI STUDIOLO) et AM 271 (actuellement propriété de l'indivision SEGUIER, ou potentiellement de Madame BRAUD si le partage avait été signé pour l'occasion), il avait été envisagé la vente de ces deux parcelles en bloc à un seul et même acquéreur. L'offre d'achat initiale n'a jamais été suivie d'effet, les acquéreurs s'étant à ma connaissance désistés. La vente de ces parcelles, d'une superficie globale de 713 m² devait intervenir moyennant le prix de 138.000,00 EUR.

Je vous joins les quelques éléments en ma possession relatifs à ces divisions cadastrales.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

*Je vous prie de me croire,
Votre bien dévoué confrère.*

Maître Mathieu RONDONY



Département :
PYRENEES ORIENTALES

Commune :
BOLQUERE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

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

Date d'édition : 18/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

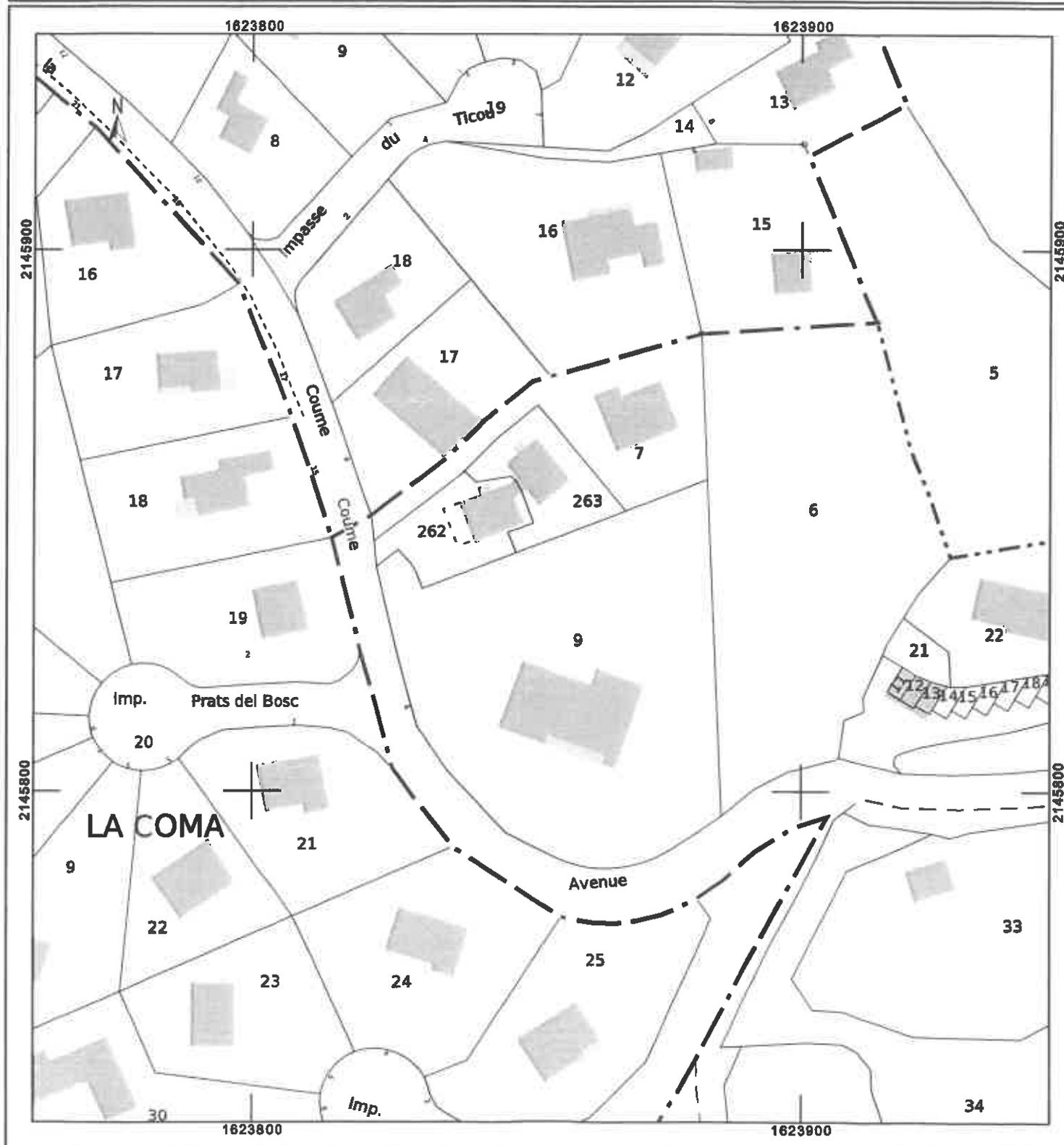
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermelle TSA
10008 66961
66961 PERPIGNAN Cedex
tél. 0468664132 -fax
ptgc.pyrenees-
orientales@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REQUERANT : **Mme BRAUD Monique**

PLAN DE DIVISION PLAN D'ARPENTAGE

REPONSEURS CADASTRALES :
Lieu-dit : LA COMA
Section : AM
Nombres : 6 (numeros division), 269 à 271 (opere division)



ECHELLE : 1/250

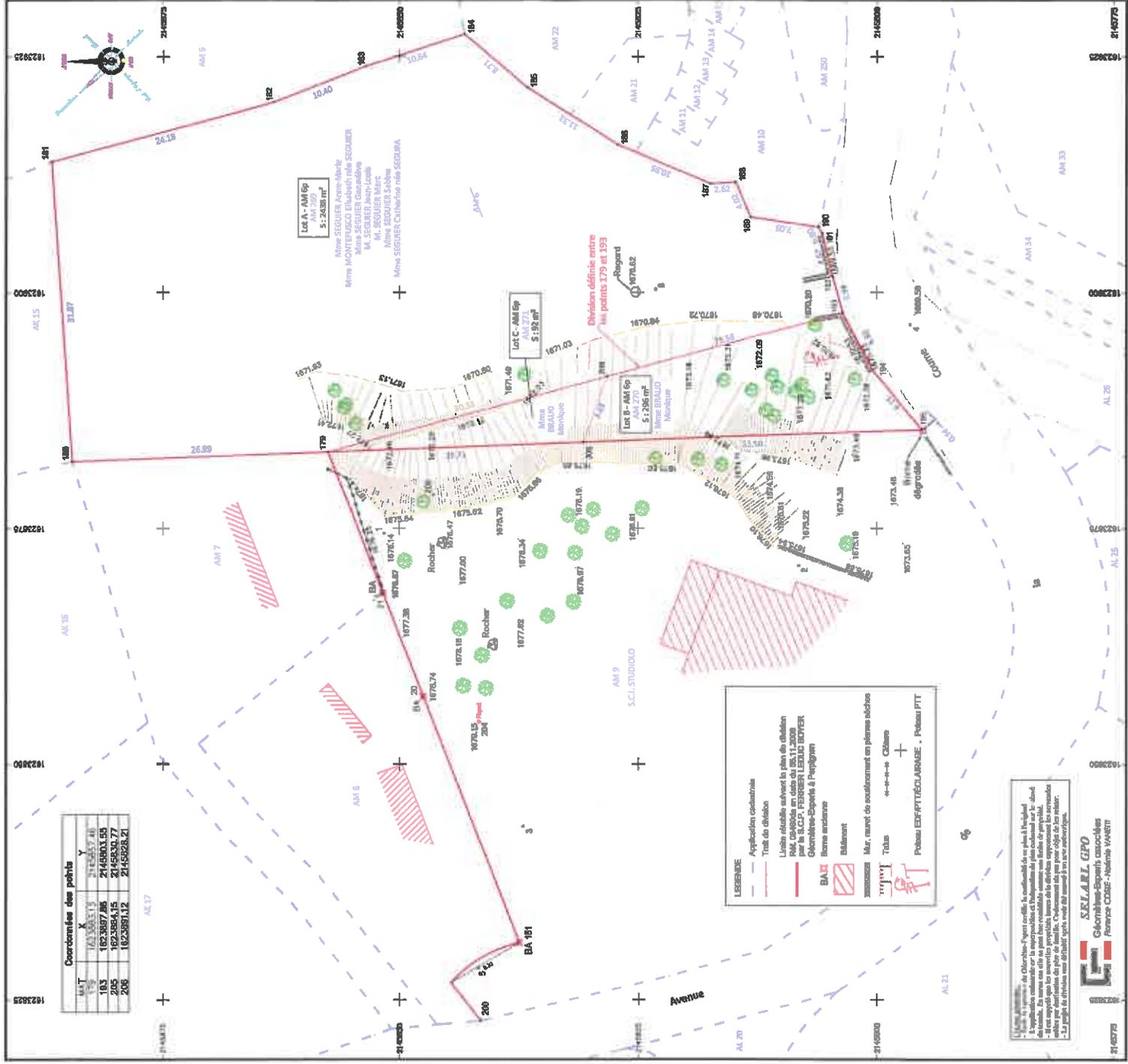
Numero de dossier : 5378
Dressé le : 24.10.2022
Modifié le : 21.11.2022 et 21.12.2022

SERLARI GPO
Géomètres-Experts associés
Ronce COSTE
Noémie VANETTI



Commune de Bolquerre
Rue de la Poste - 65100 BOLQUERRE - HAUTES-PYRENEES
Téléphone : 05 62 48 12 34 - Fax : 05 62 48 12 35
Site Internet : www.serlari-gpo.com

COORDONNEES : RGF 93 - CC 43
NIVELLEMENT : NGF



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 21/12/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL G.P.O.

SF2205878821

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 066				Commune : 020			BOLQUERE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0006			LA COMA	0ha28a26ca		020 0000895	AM	0269	0ha24a38ca
							020 0000895	AM	0270	0ha02a96ca
							020 0000895	AM	0271	0ha00a92ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Commune :
BOLQUERE (020)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 895 H

Document vérifié et numéroté le 14/12/2022
A CDIF Perpignan
Par Patrick Mouney
Inspecteur
Signé

PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermelle
TSA 10009

66961 PERPIGNAN Cedex 9
Téléphone : 0468664132
Fax : 0468661516

cdif.perpignan@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-ignés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou un bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la formule 6483.

_____, le _____

Section : AM
Feuille(s) : 000 AM 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/600
Date de l'édition : 14/12/2022
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

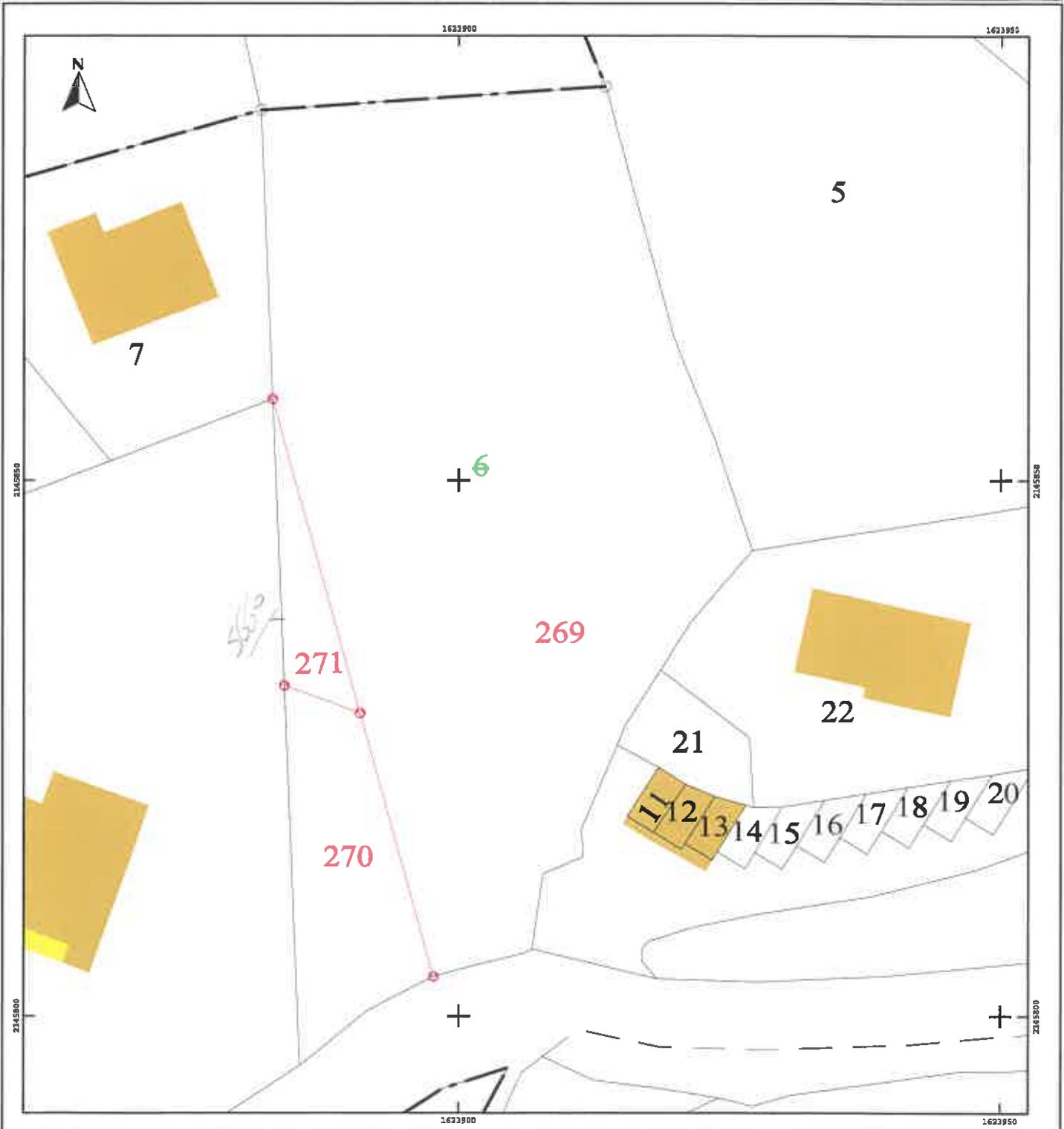
Par VANETTI (2)

Réf. : 6378

Le 02/12/2022

(1) Payer les mentions brutes. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une séquestration (pas rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...)

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



Perval.fr

Les références immobilières du Notariat

Evaluation Automatique

Grâce au service d'évaluation proposé par Perval.fr, vous obtenez une fourchette de prix pour le bien étudié.

Ce service ne constitue en rien une expertise et n'apporte pas le même niveau d'information et de garanties à votre client. Pour une expertise conforme à la charte de l'IFEI, préférez une expertise à l'appui du logiciel Evaluanot.

Critères de recherche

Type de bien *	Maison	▼
Surface *	900	↕ m ²
Surface terrain *	2500	↕ m ²
Commune *	Bolquère (66)	
Voie / lieu dit *	AVENUE DE LA COUME (66)	
Numéro	6	



Lancer l'évaluation

 Effacer tous les critères

* Champs obligatoires

Grâce au service d'évaluation proposé par Perval.fr, vous obtenez une fourchette de prix pour le bien étudié.

Ce service ne constitue en rien une expertise et n'apporte pas le même niveau d'information et de garanties à votre client. Pour une expertise conforme à la charte de l'IFEI, préférez une expertise à l'appui du logiciel Evaluanot.

Critères de recherche

Type de bien * **Maison** 

Surface * **900**  m²

Surface terrain * **2500**  m²

ECHANTILLON DE RÉFÉRENCE INSUFFISANT

Commune * **Bolquère (66)**

L'échantillon de références sur le secteur sélectionné n'est pas suffisamment représentatif (prix calculé avec une fourchette supérieure à +/-20%) pour vous proposer une évaluation.

Voie / lieu dit * **AVENUE DE LA COUME (66)**

Numéro **6**



<input type="checkbox"/>		Date mut.	Adresse	Commune	Surface Terrain	Viabilisé	Réf cadastrale	Prix Vendeur	Prix m ²
<input type="checkbox"/>		18/11/2024	lieu-dit el cami de la perxa	Bolquère (66210)	653 m ²	Viabilisable	AO54	235 000 €	360 €
<input type="checkbox"/>		19/08/2024	lieu-dit la creu	Bolquère (66210)	376 m ²	Viabilisable	AP74	149 943 €	399 €
<input type="checkbox"/>		05/08/2024	5 rue du bac	Bolquère (66210)	2320 m ²	Viabilisable	AD41	250 000 €	108 €
<input type="checkbox"/>		09/02/2024	18 anse de la forêt	Bolquère (66210)	230 m ²	Viabilisable	AI6	90 000 €	391 €
<input type="checkbox"/>		07/02/2024	le village	Bolquère (66210)	823 m ²	Viabilisable	AB433	235 000 €	286 €
<input type="checkbox"/>		14/12/2023	route de bolquere	Font-Romeu-Odeillo-Via (66120)	410 m ²	Viabilisable	BD291	81 891 €	200 €
<input type="checkbox"/>		14/12/2023	route de bolquere	Font-Romeu-Odeillo-Via (66120)	517 m ²	Viabilisable	BD290	93 509 €	181 €
<input type="checkbox"/>		18/08/2023	lieu-dit la roca	Bolquère (66210)	1633 m ²	Viabilisable	AM238	326 600 €	200 €
<input type="checkbox"/>		01/06/2023	rue de l estive	Bolquère (66210)	443 m ²	Viabilisable	AM272	198 634 €	448 €
<input type="checkbox"/>		23/05/2023	rue du gallinas	Font-Romeu-Odeillo-Via (66120)	424 m ²	Viabilisable	BB308	213 880 €	504 €
<input type="checkbox"/>		06/01/2023	lieu-dit superbolquere	Bolquère (66210)	926 m ²	Viabilisable	AC93	140 000 €	151 €





Publié au Bureau des
Hypothèques de Perpignan

Le 09/08/2007
Volume 2007 N° 1506
Dépôt n° 10348. Reçu 1030

Publié au Bureau des
Hypothèques de Perpignan

Le 09/08/2007
Volume 2007 N° 1506
Dépôt n° 10348. Reçu 1038

2007 D N° 10347
Publié et enregistré le 09/08/2007 à la conservation des hypothèques de
PERPIGNAN 2EME BUREAU
Droits : 16.797,00 EUR
Salaires : 330,00 EUR
TOTAL : 17.127,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Michel DUMONT

Volume : 2007 P N° 6445
Reçu : Dix-sept mille cent vingt-sept
Euros

Du 09 JUILLET 2007

n° 18418

102449 02
JR/MD/

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le NEUF JUILLET

Maître Jacques RONDONY, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Jacques RONDONY et Josselyne ALESSANDRIA, Notaires
Associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à PERPIGNAN
(Pyrénées-Orientales), 2 Place Jean Payra,

A RECU LA PRESENTE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

1°.- Monsieur Gérard André Roger SEGUIER, retraité, demeurant à
PERPIGNAN (66000) 101 Avenue de l'Aérodrome,
Né à NIMES (30000) le 17 juillet 1930,
Veuf de Madame Emmy Delphine BOSSART et non remarié.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°.- Monsieur Jacques Gaston SEGUIER, retraité, époux de Madame
Catherine Lydia SEGURA, demeurant à PERPIGNAN (66000), 50 Rue Russinol,
Né à BEZIERS (34500) le 17 décembre 1932,
Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut
de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PERPIGNAN
(66000), le 1er avril 1964.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°.- Mademoiselle Anne-Marie SEGUIER, retraitée, demeurant à
PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium,
Née à BEZIERS (34500) le 11 août 1941,
Célibataire.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

[Handwritten signatures and initials: MD, J.S., A.C.S., etc.]

4°.- Mademoiselle Geneviève **SEGUIER**, retraitée, demeurant à
 PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium,
 Née à MAZAMET (81200) le 13 janvier 1943,
 Célibataire.
 De nationalité Française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Gérard **SEGUIER**, Mademoiselle Anne Marie **SEGUIER** et
 Mademoiselle Geneviève **SEGUIER** :

VENDEURS non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Jacques **SEGUIER** :

VENDEUR non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa
 situation matrimoniale.

- ACQUEREUR - :

La Société dénommée **SCI STUDIOLO**, Société Civile Immobilière au
 capital de 457,35 EUR, dont le siège est à FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA (66120),
 54 Avenue Maréchal Joffre, identifiée au SIREN sous le numéro 331 661 678 et
 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

- PRETEUR - :

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
 SUD-MEDITERRANEE**, à capital et personnel variable, dont le siège est à
 PERPIGNAN (66832), 30, Rue Pierre Bretonneau, identifiée au SIREN sous le
 numéro D 776 179 335, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
 PERPIGNAN.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-
 après.

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de
 l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne
 morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétraction.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut
 limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes
 et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que
 nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont
 exactes ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou
 liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise
 en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et
 solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
- . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas
 échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait
 l'objet d'une telle mesure ;
- . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement
 des situations de surendettement ;

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
- Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la BANQUE élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Gérard SEGUIER est présent à l'acte.
- Monsieur Jacques SEGUIER est présent à l'acte.
- Mademoiselle Anne Marie SEGUIER est présente à l'acte.
- Mademoiselle Geneviève SEGUIER est présente à l'acte.
- La Société dénommée SCI STUDIOLO est représentée à l'acte par Madame Monique BRAUD, agissant aux présentes en sa qualité de gérante nommée aux termes de l'article 10 des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération d'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 janvier 2006 dont le procès verbal demeurera ci-annexé après mention .

- La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Madame DEREPIERRE Marie Line, clerc de notaire en l'Etude de Maître Josselyne ALESSANDRIA, notaire soussigné,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilles DORANDEU Responsable d'unité à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE,

Aux termes d'une procuration sous seing privée en date à PERPIGNAN du 14 juin 2007 qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ledit Monsieur DORANDEU agissant lui-même en vertu de la délégation de pouvoir qui lui a été consentie par Monsieur Gérard BRECHET, Directeur Général, en date du 07 juillet 2006 ; ledit Monsieur BRECHET, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Méditerranée en date du 17 décembre 2004, déposé le 07 juillet 2006 au rang des minutes de Maître de BESOMBES-SINGLA, Notaire Associé à PERPIGNAN.

Ou tout établissement bancaire qui s'y substituerait notamment par suite de fusion, absorption ou scission, qu'il y ait ou non, création d'une personne morale nouvelle,

Ci-après dénommée "LE PRETEUR".

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot « PRETEUR » désigne le ou les prêteurs.
- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le BIEN ou les BIENS de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

A series of handwritten signatures and initials are located at the bottom of the page. From left to right, they include: a large stylized signature, the initials 'MD', 'CS', 'JS', 'A', 'AAS', and 'AB'.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN ci-après désigné :

DESIGNATION

A BOLQUERE (PYRÉNÉES-ORIENTALES) 66210 LES GENTIANES,
IMMEUBLE Un IMMEUBLE dénommé LES GENTIANES autrefois à usage de maisons d'enfants, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée avec combles au-dessus, jardin derrière,

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1308	Avenue de la Coume	00ha 46a 47ca

Division cadastrale

Le BIEN vendu est désigné sous le terme lot B, liseré jaune au plan ci annexé. Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section A numéro 1307 lieudit Avenue de la Coume pour une superficie de soixante dix sept ares quatre-vingt quinze centiares (00ha 77a 95ca), dont le surplus restant appartenir au VENDEUR est désormais cadastré section A numéro 1309 lieudit Avenue de la Coume pour une superficie de vingt huit ares vingt six centiares (00ha 28a 26ca), désigné sous le terme lot A liseré vert.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur LEDUC géomètre expert à PERPIGNAN, le 18 décembre 2006 sous le numéro 668L

L'original de ce document sera déposé au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN avec la copie hypothécaire normalisée destinée à être publiée, ainsi que le modèle 1.

PRECISION ETANT ICI FAITE que la parcelle cadastrée section A sous le n° 1307 provient de la réunion des anciennes parcelles cadastrées section A n° 1065 pour 74a 73ca, section A n° 134 pour 03a 01ca et section A n° 806 pour 21ca suivant procès verbal de cadastre en date du 07 mars 2007, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN, le 14 mars 2007, volume 2007P, n° 2328.

Le n° A 1065 provenant lui même de la division de la parcelle cadastrée section A n° 805 pour 98a 43ca.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

ATTESTATION IMMOBILIERE APRES DECES suivant acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 7 décembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au DEUXIEME Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le 13 avril 1999 volume 1999 P, numéro 2 942.

Acte rectificatif reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire soussigné, le 12 mai 1995, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 30 mai 1995, volume 1995P, n° 3959.

MOITIE : ATTESTATION IMMOBILIERE APRES DECES de Madame Pauline Emilie Louise MARTIN, en son vivant sans profession, née à SAINT VINCENT D'Olargues (Hérault) le 05 mars 1908, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, veuve non remariée de Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, décédée à PERPIGNAN le 08 juin 1998, suivant acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 7 décembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le 13 avril 1999 volume 99P, numéro 2942.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en parcelle matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

REPARTITION DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente revenant à :

- Monsieur Gérard André Roger SEGUIER à concurrence de 82.500,00 euros,
- Monsieur Jacques Gaston SEGUIER à concurrence de 82.500,00 euros,
- Mademoiselle Anne-Marie SEGUIER à concurrence de 82.500,00 euros,
- Mademoiselle Geneviève SEGUIER à concurrence de 82.500,00 euros.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation, en date du 30 mai 2007 dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

1°.- Nature du prêt : MTA PTH HS SCRIV TX REV 722

Montant du prêt en principal : TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR)

Montant garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR).

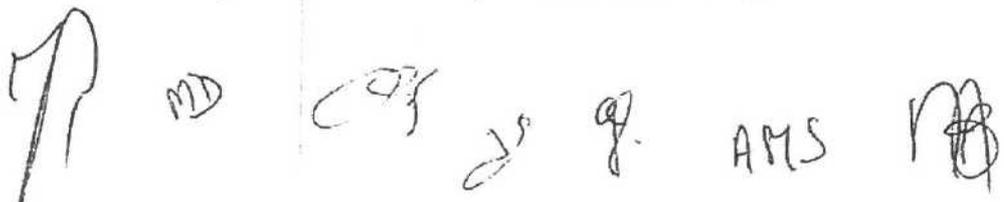
Durée initiale : 24 mois

Durée maximum compte tenu des options : 84 mois

Remboursement : différé d'amortissement et d'intérêts : 0,00 EUR pendant 11 échéances ; Versement constant : 13 échéances de 26.835,17 EUR chacune.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 août 2007



- dernière échéance au plus tard le : 10 juillet 2009
 Date de péremption de l'inscription : DIX JUILLET DEUX MIL DIX
 Taux révisable, hors assurance, de 3,750 % l'an
 Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,8369% l'an.

2°.- *Nature du prêt : MTA PTH ANTICIP FIXE SCI 238*
 Montant du prêt en principal : QUATRE CENT CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (459.000,00 EUR)
 Montant garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : QUATRE CENT CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (459.000,00 EUR).
 Durée initiale : 144 mois
 Durée maximum compte tenu des options et de la période d'anticipation : 216 mois
 Remboursement : Différé d'amortissement : 12 échéances de 1.568,25 EUR chacune ; Versement constant : 132 échéances de 4.325,98 EUR chacune
 Echéances :
 - première échéance au plus tard le : 10 août 2007
 - dernière échéance au plus tard le : 10 juillet 2025
 Date de péremption de l'inscription : DIX JUILLET DEUX MIL VINGT SIX
 Taux, hors assurance, de 4,100 % l'an
 Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 4,1222% l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR) représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer à due concurrence au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement, savoir :

- A concurrence de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR) au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

- Quant au surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUATRE CENT CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (459.000,00 EUR), non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant, es-qualités, le BIEN objet de la présente vente, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE :

- jusqu'au 10 juillet 2010, en ce qui concerne le prêt d'un montant de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR).

- jusqu'au 10 juillet 2026, en ce qui concerne le prêt d'un montant de SEPT CENT QUATRE-VINGT NEUF MILLE EUROS (789.000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2ème bureau des hypothèques de PERPIGNAN.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR),

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
330.000,00 x 3,60% =	11.880,00 EUR
330.000,00 x 1,20% =	3.960,00 EUR
330.000,00 x 0,20% =	660,00 EUR
11.880,00 x 2,50% =	297,00 EUR
TOTAL	16.797,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Monsieur Gérard SEGUIER, Monsieur Jacques SEGUIER, Mademoiselle Anne Marie SEGUIER et Mademoiselle Geneviève SEGUIER

L'immeuble objet des présentes est entré dans le patrimoine du VENDEUR pour l'avoir recueilli dans les successions de, savoir :

[Signature]

MD

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ACTS

[Signature]

MOITIE :

- Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, en son vivant retraité, né à BERLATS (Tarn) le 23 juillet 1907, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, époux de Madame MARTIN Pauline Emilie Louise, décédé à PERPIGNAN le 16 avril 1993,

Le transfert de propriété a été constaté par un acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 13 octobre 1993, et la valeur portée dans la déclaration de succession est de 182938,82 EUR, dont moitié revenant à la succession pour 91.469,41 EUR, avec d'autres immeubles et un immeuble de plus grande contenance, pour une contenance totale de 1ha 02a 06ca.

MOITIE :

- Madame Pauline Emilie Louise MARTIN, en son vivant sans profession, née à SAINT VINCENT D'Olargues (Hérault) le 05 mars 1908, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, veuve non remariée de Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, décédée à PERPIGNAN le 08 juin 1998,

Le transfert de propriété a été constaté par un acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 7 décembre 1998, et la valeur portée dans la déclaration de succession est de cent quatre-vingt deux mille neuf cent trente huit euros et quatre-vingt deux cents (182.938,82 EUR), dont moitié revenant à la succession pour 91.469,41 EUR, avec d'autres immeubles et un immeuble de plus grande contenance, pour une contenance totale de 78a 73ca.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de, savoir :

- Monsieur Gérard SEGUIER : 66000 PERPIGNAN AGLY, 24 Avenue de la Côte Vermeille,
 - Monsieur Jacques SEGUIER : 66000 PERPIGNAN AGLY, 24 Avenue de la Côte Vermeille,
 - Mademoiselle Anne Marie SEGUIER et Mademoiselle Geneviève SEGUIER : 66000 PERPIGNAN REART, 24 Avenue de la Côte Vermeille,
- Et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan de cette partie est le suivant :

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
 - Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
 - Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.



MD





AHS



- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.
- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.
- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.
- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par COLOMER EXPERTISES, 11 Route des Pyrénées, 66760 ANGOUSTRINE, le 27 mars 2007, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

TITRE III - URBANISME / CONSTRUCTION

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 21 février 2007, sous le numéro RU 06602007D0022 par l'autorité administrative compétente que :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption : Non

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'occupation des sols (POS) - Zone : UB

rendu public le 23 octobre 1984, approuvé le 02 février 1985, mis en révision le 07 janvier 1994,

Après révision :

1^{ère} modification le 23 juin 1995 ; 2^{ème} modification le 01 décembre 1995 ; 3^{ème} modification le 09 septembre 1999 ; 4^{ème} modification le 15 décembre 2000 ; 5^{ème}

modification le 14 novembre 2003 ; révision simplifiée n° 1 Zone 1 NA du POS le 12 décembre 2005.

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain : Non

Opération concernant le terrain : Non

Observations et prescriptions particulières : Non

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

RENONCIATION A CONDITION SUSPENSIVE

Aux termes du compromis de vente signé entre les parties à PERPIGNAN le 13 juin 2006, il a été notamment stipulée la condition suspensive ci-après littéralement rapportée :

« OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par l'ACQUEREUR d'un permis de construire pour la réalisation sur le BIEN objet de la présente convention de l'opération suivante :

« réalisation de neuf logements avec garages ou de trois logements avec garages. »

Il est précisé que l'ACQUEREUR devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès de ce dernier du dépôt de la demande de permis de construire et ce dans le délai de 90 jours à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente. A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le VENDEUR pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'ACQUEREUR :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet de l'ACQUEREUR tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'ACQUEREUR devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

1 - Si la demande de permis ne reçoit aucune réponse de l'administration ou une réponse négative dans le délai d'instruction notifiée par elle suite au dépôt de la demande, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si l'ACQUEREUR décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition :

 A series of handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature, 'MD', 'Cof', 'JP', 'AF', 'ALS', and 'MS'.

Il - Si le permis est accordé dans le délai d'instruction notifié, l'**ACQUEREUR** s'engage à faire procéder sur le **BIEN** à l'affichage du permis de construire dans les huit jours de la réception de celui-ci, et à justifier auprès du **VENDEUR** de la réception dudit permis par lettre recommandée et de l'affichage de celui-ci tant sur le **BIEN** qu'en Mairie par constat d'Huissier.

a - Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois de son affichage tant en Mairie que sur le **BIEN** et/ou d'un retrait pour illégalité dans les quatre mois de la délivrance du permis de construire, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si l'**ACQUEREUR** décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

b - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée. »

Il est ici précisé, qu'à ce jour, cette condition suspensive n'a pas été réalisée.

Madame BRAUD, ès-qualités, au nom de la Société ACQUEREUR, déclare renoncer purement et simplement à la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire, ci-dessus visée.

Madame BRAUD, ès-qualités, atteste avoir été parfaitement avertie par le Notaire soussigné, des risques encourus de la non-obtention du permis de construire concernant le bien acquis.

Néanmoins, l'**ACQUEREUR** déclare persister dans son intention de passer la vente de cette manière à ses seuls risques et périls, déclarant s'être à ce jour suffisamment renseigné par lui-même auprès de l'administration compétente sur les conditions de délivrance dudit permis de construire, renonçant expressément dès à présent à tous recours contre le Notaire soussigné.

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le **BIEN** n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par COLOMER EXPERTISES, 11 Route des Pyrénées, 66760 ANGOUSTRINE le 3 avril 2007, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;

- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :

. qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;

. que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;

. que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;

. qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;

- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

 A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature on the left, a circular stamp with 'MID' inside, and several other initials and signatures scattered across the bottom right.

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'état des risques naturels et technologiques en date du 27 mars 2007 qui demeure ci-joint et annexé aux présentes après mention.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Identification des Emprunteurs :

STUDIOLO demeurant : 54 AVENUE MARECHAL JOFFRE 66120 FONT ROMEU ODEILLO VIA

Identification des Cautions :

MONIQUE SEGUIER épouse BRAUD, né(e) le 30/08/1953 à PERPIGNAN demeurant : ARCHITECTE DPLG 56 AVENUE DU MARECHAL JOFFRE 66120 FONT ROMEU ODEILLO VIA

BERNARD BRAUD, né(e) le 05/06/1951 à CASABLANCA demeurant : ARCHITECTE DPLG 56 AVENUE DU MARECHAL JOFFRE 66120 FONT ROMEU ODEILLO VIA

Identification des Candidats à l'assurance : BERNARD BRAUD

PLAN DE FINANCEMENT

Apport personnel.....	0.00 EUR
Crédits extérieurs.....	0.00 EUR
Financement CRCA.....	789 000,00 EUR
Total de l'investissement.....	789 000,00 EUR

CONDITIONS FINANCIERES**PRET N° P033TA016PR**

Nature du prêt : MTA PTH FIS SCRIV TX REV 722

Montant : 330 000,00 EUR

Durée initiale : 24 mois.

Périodicité : Mensuelle

Durée maximum compte tenu des options : 84 mois

Assurances au taux annuel de 0,220 %

Différé d'amortissement et d'intérêts au taux annuel initial de : 3,750% pendant 11 mois

Versement constant au taux annuel initial de 3.750 % pendant 13 mois

COUT DU CREDIT :

Intérêts au taux proportionnel de 3,750 % 18 857,21 EUR

Assurances 1 451,52 EUR

Frais de dossier 600,00 EUR

Coût total du crédit 19 457,21 EUR

Taux effectif global 3,8369 % l'an

Montant parts sociales 3,06 EUR

MONTANT DES ECHEANCES HORS ADI ET FRAIS DIVERS**(ERG...) :**

Pendant la période de différé d'amortissement et d'intérêts, les intérêts calculés et différés seront capitalisés et produiront intérêts au taux du prêt. Ils seront amortis sur la durée restant à courir.

Pourcentage de différé d'intérêts 100 %

Différé d'amortissement et d'intérêts : 0,00 EUR pendant 11 échéances

Versement constant : 26.835,17 EUR pendant 13 échéances.

CONDITIONS FINANCIERES PROPRES AU TAUX VARIABLES OU REVISABLES :

Nature du taux : Révisable

Le taux du prêt est indexé sur la valeur du : EURIBOR 3 MOIS

Valeur de l'index lors de l'octroi du prêt : 3,597 %.

OBJET :

ACQUISITION IMMEUBLE

GARANTIES :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS A HAUTEUR DU PRET SUR BIEN SIS SUR LA COMMUNE DE BOLQUERE LA COUME CADASTRE SECTION A N° 1065 806 134 ET 770

Désignation du bien donné en garantie : IMMEUBLE

SECTION A N 1065 806 134 ET 770 LA COUME

66210 BOLQUERE

Rang de la garantie : 01

LE CAUTIONNEMENT SERA PRIS PAR ACTE SEPRE PAR LA CAISSE REGIONALE

LE CAUTIONNEMENT SERA PRIS PAR LA CAISSE REGIONALE

PRET N° P033TA026PR

Nature du prêt : MTA PTH ANTICIP FIXE SCI 238

Montant : 459 000,00 EUR

Durée initiale : 144 mois.

Périodicité : Mensuelle



Durée maximum compte tenu des options et de la période
d'anticipation : 216 mois

Assurances au taux annuel de 0,220 %

Phase d'anticipation au taux annuel de 4,100 % pendant 36 mois

Différé d'amortissement au taux annuel de 4,100 % pendant 12 mois

Versement constant au taux annuel de 4,100 % pendant 132 mois

COUT DU CREDIT :

Intérêts au taux proportionnel de 4,100 %	130 848,36 EUR
Assurances	25 006,87 EUR
Frais de dossier.....	600,00 EUR
Coût total du crédit.....	131 448,36 EUR
Taux effectif global.....	4,1222 % l'an

MONTANT DES ECHEANCES HORS ADI ET FRAIS DIVERS

(FRG...):

Pendant la période de différé d'amortissement, le montant des intérêts à régler sera calculé au taux en vigueur à chaque échéance.

Différé d'amortissement: 1 568,25 EUR pendant 12 échéances

Versement constant : 4.325,98 EUR pendant 132 échéances.

OBJET :

TRAVAUX A BUT LOCATIF

GARANTIES :

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE SUR BIEN SIS SUR LA
COMMUNE DE BOLQUERE LA COUME CADASTRE SECTION A N° 1065 806
134 ET 770

Désignation du bien donné en garantie : HYPOTHEQUE DE IER RANG
SECTION A N 1065 806 134 ET 770 LA COUME
66210 BOLQUERE

Rang de la garantie : 01

LE CAUTIONNEMENT SERA PRIS PAR ACTE SEPRE PAR LA
CAISSE RÉGIONALE

LE CAUTIONNEMENT SERA PRIS PAR LA CAISSE REGIONALE

CONDITIONS PARTICULIERES

Les présentes CONDITIONS PARTICULIERES prévalent sur les
CONDITIONS GENERALES

**CLAUSES RELATIVES A LA VARIATION OU A LA RÉVISION DU
TAUX**

**PRET HABITAT A TAUX REVISABLE.: EURIBOR 3 MOIS CAPE 3
POINTS : ECHEANCE CONSTANTE ET DUREE AJUSTABLE**

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA016PR

Le prêt est assorti d'un taux révisable annuellement en fonction d'un index de base qui est l'EURIBOR 3 mois avec garantie de taux plafond : Taux d'intérêt annuel initial majoré de 3 points. L'Euribor (European Interbank Offered Rate) est un indicateur des taux pratiqués sur le marché interbancaire. Etabli sous l'égide de la F.B.E (Fédération Bancaire de l'Union Européenne), il est déterminé chaque jour ouvré pour douze échéances mensuelles (1 à 12 mois). Il est obtenu à partir des taux offerts affichés à onze heures par cinquante sept établissements de référence de la zone Euro : il résulte de la moyenne des taux restants après élimination des 6 chiffres extrêmes. Cette moyenne peut être consultée sur TELERATE (page 248) et REUTER.

Taux d'intérêt et index de révision : Le taux de base est préfixé selon l'évolution de l'index de la façon suivante :

index d'août pour les prêts dont la date d'émission de l'offre est au 4ème trimestre avec révision annuelle tous les 1er octobre modifiant ainsi l'échéance de novembre.

index de novembre pour les prêts dont la date d'émission de l'offre est au 1er trimestre avec révision annuelle tous les 1er janvier modifiant l'échéance de février.

index de février pour les prêts dont la date de l'émission de l'offre est au 2ème trimestre avec révision annuelle tous les 1er avril modifiant ainsi l'échéance de mai.

- index de mai pour les prêts dont la date d'émission de l'offre est au 3ème trimestre avec révision annuelle tous les 1er juillet modifiant ainsi l'échéance d'août.

Révision du taux d'intérêt :

a) Les dates de révision dépendent de la date d'échéance zéro. L'échéance zéro est une date d'échéance fictive qui n'a pour seul objet que de déterminer ces dates. La date de l'échéance zéro est fixée par référence à la première échéance de remboursement du prêt, c'est à dire 1 mois avant la première échéance de remboursement s'il s'agit de mensualité, 3 mois s'il s'agit de trimestrialité etc....

Cette première échéance est indiquée au tableau d'amortissement ; elle peut être égale à zéro en cas de différé total (c'est à dire de différé d'amortissement du capital et de paiement des intérêts) ou égale aux seuls intérêts en cas de différé partiel.

b) les dates de révision sont ainsi fixées :

1er cas : La date d'émission de l'offre est comprise entre le 1er janvier et le 31 mars de l'année N.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année N, la première révision pourra intervenir dès le mois de janvier de l'année suivante (aère échéance en février), et les révisions suivantes chaque mois de janvier.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année N+1, la première révision pourra intervenir dès le mois de janvier de l'année N+2 (aère échéance en février); et les révisions suivantes chaque mois de janvier, et ainsi de suite.

2ème cas : La date d'émission de l'offre est comprise entre le 1er avril et le 30 juin de l'année N.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er avril de l'année N et le 31 mars de l'année N+1, la révision pourra intervenir dès le mois d'avril de l'année N+1 (1ère échéance en mai) et les révisions suivantes chaque mois d'avril.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er avril de l'année N+1 et le 31 mars de l'année N+2, la révision pourra intervenir dès le mois d'avril de l'année N+2 (aère échéance en mai) et les révisions suivantes chaque mois d'avril. Et ainsi de suite.

3ème cas : La date d'émission de l'offre est comprise entre le 1er juillet et le 30 septembre de l'année N.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er juillet N et le 30 juin de l'année N+1, la première révision pourra intervenir dès le mois de juillet N+1 (1ère échéance en août), les révisions suivantes chaque mois de juillet.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er juillet N+1 et le 30 juin N+2, la première révision pourra intervenir dès le mois de juillet N+2 (1ère échéance en août), les révisions suivantes chaque mois de juillet, et ainsi de suite....

4ème cas : La date d'émission de l'offre est comprise entre le 1er octobre et le 31 décembre de l'année N.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er octobre de l'année N et le 30 septembre N+1, la révision pourra intervenir dès le mois d'octobre N+1 (aère échéance en novembre) et les révisions suivantes chaque mois d'octobre.

[Signature]

MD

CAS

CAS

AMS

MS

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er octobre de l'année N+1 et le 30 septembre N+2, la révision pourra intervenir dès le mois d'octobre N+2 (à ère échéance en novembre) et les révisions suivantes chaque mois d'octobre. Et ainsi de suite

Index de révision :

Lorsque la date de révision intervient au mois de janvier, l'index de révision est la valeur moyenne de l'Euribor 3 mois de novembre de l'année précédente.

Lorsque la date de révision intervient au mois d'avril, l'index de révision est la valeur de la moyenne de l'Euribor 3 mois de février de l'année en cours.

Lorsque la date de révision intervient au mois de juillet, l'index de révision est la valeur moyenne de l'Euribor 3 mois de mai de l'année en cours.

Lorsque la date de révision intervient au mois d'octobre, l'index de révision est la valeur moyenne de l'Euribor 3 mois d'août de l'année en cours.

Calcul du taux révisé applicable :

La révision du taux d'intérêt sera ainsi calculée : Le nouveau taux résultant de la révision (taux de révision théorique) est égal au taux d'intérêt initial (celui fixé aux conditions financières) auquel il faut ajouter ou retrancher, selon le cas, la variation de la valeur de l'index applicable à la révision, par rapport à la valeur de l'index de base fixée aux conditions financières. A ce nouveau taux, il sera fait application de la règle de l'arrondi pour obtenir le taux révisé applicable :

- révision à la baisse : le taux révisé théorique sera arrondi au 0 ou 5 supérieur de la 2^{ème} décimale- pour donner le taux révisé applicable.

- révision à la hausse : le taux révisé théorique sera arrondi au 0 ou 5 inférieur de la 2^{ème} décimale- pour donner le taux révisé applicable.

Limites à la révision :

a) La révision ne sera appliquée que si la variation conduit à un taux révisé applicable égal ou supérieur de 0,05 point (5 centimes) au taux précédent.

b) la révision se fait à la hausse comme à la baisse ; mais la révision à la hausse est plafonnée de sorte que le taux d'intérêt applicable ne dépassera jamais le taux d'intérêt plafond indiqué ci-dessus qui est égal au taux initial majoré de 3 points.

Dans l'hypothèse où l' Euribor 3 mois viendrait à disparaître, il serait remplacé par le taux le plus proche qui lui serait substitué par le marché.

CONDITIONS SPECIFIQUES :

Le présent prêt est à durée ajustable avec des échéances de remboursement constantes. Cette durée est plafonnée dans la mesure où elle ne peut jamais être supérieure de plus de deux ans à la durée initiale théorique du prêt fixée aux conditions financières.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT :

Détermination de "l'échéance fixe de principe".

Son montant est indiqué aux conditions financières. Elle est déterminée comme l'échéance constante d'un prêt de montant égal au capital emprunté calculée à partir du taux d'intérêt initial, fictivement considéré comme fixe, de la durée initiale théorique du prêt et de la périodicité convenue.

Montant des échéances jusqu'à la première révision de taux : leur montant est celui de l'échéance fixe de principe. Montant des échéances postérieures à la date de révision de taux : l'échéance fixe de principe est maintenue tant que le mécanisme de la révision n'entraîne pas un allongement de plus de 5 ans de la durée initiale théorique du prêt ; dans ce cas la durée du prêt est réajustée :

- en cas de baisse des taux, la durée du prêt est réduite :

- en cas de hausse des taux, la durée du prêt est augmentée sans pouvoir excéder la durée initiale + 5 ans. Dès lors que le mécanisme de révision conduirait à un allongement de la durée initiale du prêt supérieur à 5 ans, les principes suivants sont appliqués :

- le montant de l'échéance est alors majoré et calculé compte tenu du taux d'intérêt obtenu après révision et de la durée du prêt égale à la durée initiale du prêt augmentée de 5 ans.

OPTION DE PASSAGE A TAUX FIXE

A chaque date de révision de taux, le prêteur ouvre à l'emprunteur un droit de passage à taux fixe sans indemnité financière selon les conditions du marché du moment aux conditions suivantes :

- la demande de passage du taux révisable en taux fixe doit être faite dans un délai minimum de 30 jours précédent la date de révision, elle devra être faite par lettre recommandée avec A.R

- le taux proposé par le Prêteur sera égal au dernier TECI 0 (taux de l'échéance constante 10 ans) connu à la date de la demande de passage à taux fixe, augmenté de 2 points.

- le passage à taux fixe modifie les conditions de remboursement anticipé du présent prêt en ce qu'alors, en cas de remboursement anticipé, l'emprunteur devra au prêteur une indemnité financière qui sera fixée dans l'avenant.

- la demande de passage à taux fixe s'appliquera à la prochaine date de révision.

- le passage à taux fixe est définitif : plus de possibilité de revenir à un taux révisable.

- le passage à taux fixe ne sera acquis qu'avec la signature d'un avenant au présent contrat. Dans l'avenant, figurera le nouveau taux d'intérêt et les nouvelles conditions de remboursement anticipé.

En cas de refus, le contrat sera poursuivi sans modification.

REMBOURSEMENT ANTICIPE :

Les Emprunteurs auront la faculté de rembourser par anticipation sans aucune indemnité. Ils devront prévenir le prêteur au moins un mois à l'avance. En cas de remboursement anticipé partiel, celui-ci ne pourra être inférieur à 10 % du capital emprunté.

Néant

CLAUSES RELATIVES AUX REMBOURSEMENTS ANTICIPES

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA026PR

L'EMPRUNTEUR aura la faculté de rembourser par anticipation sous les conditions suivantes : remboursement égal au minimum à 10 % du capital restant dû, et préavis d'un Mois donné par l'EMPRUNTEUR. Les deux indemnités suivantes seront exigées : indemnité de gestion égale à trois mois d'intérêts, plus une indemnité financière dont le montant est déterminé par application du ratio durée écoulée/durée initiale du prêt. Le résultat de ce ratio étant exprimé en pourcentage. Ce ratio détermine le nombre de mois d'intérêts qui seront prélevés au titre de l'indemnité financière et qui est établi ainsi :

Durée écoulée/durée initiale	Mois d'intérêts d'JF
0 - 10 %	09 mois
11 - 20 %	08 mois
21 - 30 %	07 mois
31 - 40 %	06 mois
41 - 50 %	05 mois
51 - 60%	04 mois
61 - 70 %	03 mois
71 - 80 %	02 mois
81 - 90%	01 mois
91 - 100 %	00 mois

Les intérêts sont calculés au taux du prêt au moment du remboursement anticipé. Tous impôts et taxes sur le chiffre d'affaires applicable à ces indemnités et exigibles selon le régime en vigueur au moment du remboursement anticipé, seront supportés par l'EMPRUNTEUR.

CLAUSES DIVERSES ET OPTIONNELLES

OPTIONS SOUPLESSE POUVANT ETRE EXERCEES PAR L'EMPRUNTEUR

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA016PR P033TA026PR

L'Emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances du prêt (hors Assurance Décès Invalidité et Assurance Perte d'Emploi) objet des présentes, par l'exercice des différentes options dénommées ci-après "Options Standard" - "Options Temporaires Court Terme" - "Option Temporaire Projet" dans les conditions et limites énoncées ci-après.

1 - Description des options

1.1 "Options Standard"

L'Emprunteur a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après. Chaque option est exerçable une fois par année civile.

1.1.1 "La modulation des échéances" à savoir la possibilité pour l'emprunteur :

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30 % du montant de la dernière échéance payée, (étant précisé que la Majoration devra être d'un montant minimum de seize Euros par mois) avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt ;

- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30 % du montant de la dernière échéance payée, (étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de seize Euros par mois) avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

1.1.2 "La pause mensualité" permet à l'Emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celle ayant été suspendue avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

1.1.3 "La double mensualité" permet à l'Emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours, sans indemnité de remboursement anticipé, tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt ;

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances ;

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celle ayant fait l'objet de l'option "double mensualité", avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

Il est précisé que le montant payé par l'emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

1.2 "Options Temporaires Court Terme"

L'emprunteur a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,

- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50%, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois. Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

Il est précisé que le montant des échéances suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'Emprunteur ne pourra exercer aucune autre option.

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de "l'échéance de reprise" déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence.

- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

1.3 "Option Temporaire Palier"

L'Emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum, appelée "palier", étant entendu que le montant de l'échéance du palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.



MD

CY

ZI

g

ARS

AR

Lors de l'exercice de l'option, l'emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt, :

- soit sur la base de "l'échéance de reprise" déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence.

- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de "l'Option Temporaire Projet" n'exclut pas l'exercice des "Options Standard" pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les "Options standard" peuvent être exercées dans les limites et conditions des "Options Standard". L'option "Modulation des échéances" s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des "Options Standard" pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de "l'échéance de reprise" au terme du palier.

2 - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

Préalablement à l'exercice de chaque option, le prêteur indiquera à l'Emprunteur la variation du montant cumulé des intérêts et des cotisations Assurance Décès Invalidité et des cotisations Assurance perte d'emploi, selon les garanties souscrites, résultant de l'exercice de l'option.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement qui sera envoyé à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs options peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

Pour le(s) prêt(s) à taux fixe référencé(s) : P033TA026PR, l'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de "l'échéance de reprise") ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée initiale du prêt de 3 ans.

Pour le(s) prêt(s) à taux révisable à durée ajustable référencé(s) : P033TA016PR, l'ajustement de la durée et l'exercice de l'une quelconque des options (ainsi que le choix de "l'échéance de reprise") ne pourront avoir pour effet de proroger la durée initiale du prêt de plus de 5 ans.

Dans l'hypothèse où le client exerce son option de passage à taux fixe, la limite d'allongement de la durée initiale reste fixée à 5 ans.

3 - Modalités d'exercice des "options"

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que :

- les fonds ne sont pas débloqués en totalité ;
- le prêt est en période de différé, que ce différé soit total (d'amortissement de capital et d'intérêts) ou partiel (d'amortissement de capital).

L'exercice des options "Standard" ("Modulation", "Pausé" et "Double Mensualité") est ouvert après un délai de carence de 12 mois.

L'exercice des options "Temporaire Court terme" et "Temporaire Projet" est ouvert après un délai de carence de 24 mois.

Le décompte de ce délai s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt. L'Emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 10 jours ouvrés avant la date de son échéance .

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option "Pause mensualité", l'option "Double mensualité", l'une des "Options Temporaires Court Terme" ou l'"Option Temporaire Projet", il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de "l'échéance de reprise" telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des "Options Standard" pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l'"Option Temporaire Projet", dans les conditions exposées au paragraphe "Option Temporaire Projet" ci-dessus.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option "Modulation des échéances", il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'emprunteur des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- si l'Emprunteur n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le prêteur.
- si l'Emprunteur est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques ;
- si l'Emprunteur est inscrit au FICP ;
- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le prêteur.

Le Prêteur pourra refuser l'exercice des options, s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'Emprunteur.

L'exercice des options "Pause Mensualité" ou "Temporaires Court Terme" ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité et de l'Assurance Perte d'Emploi (selon les garanties souscrites) continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre de la garantie Incapacité Temporaire Totale (I.T.T) ou au titre de la garantie 'Perte d'Emploi.. Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

CLAUSES RELATIVES AUX GARANTIES

CAUTION SOLIDAIRE

Cette clause s'applique au(x) prêt(%) : P033TA016PR P033TA026PR

La CAUTION déclare se constituer CAUTION SOLIDAIRE des EMPRUNTEURS envers le PRETEUR qui accepte, avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires en vertu du présent contrat et jusqu'à concurrence des sommes indiquées dans la mention manuscrite :



MD



25. 08. 2015

ARS
ARS

Déclare, expressément ne pas avoir d'engagements de crédit ou de garanties en cours autres que ceux communiqués au PRETEUR ;

S'engage à informer le PRETEUR de tous les changements qui interviendraient dans sa situation ayant pour effet de modifier la consistance de son patrimoine ;

S'engage à communiquer au PRETEUR son changement d'adresse, afin de lui permettre de l'informer de tout incident de paiement caractérisé concernant le crédit consenti ;

Reconnaît que la Caisse prêteuse pourra, sans avoir à respecter d'autres formalités que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur les EMPRUNTEURS deviendra exigible pour une raison quelconque notamment en cas de déchéance du terme. Si par l'effet de la loi la déchéance du terme ne pouvait s'appliquer à l'égard des EMPRUNTEURS, la CAUTION serait néanmoins déchu du terme et tenue de payer l'intégralité des sommes cautionnées, dès lors que l'une quelconque de celles-ci présenterait un retard de paiement par rapport aux échéances contractuelles ;

Renonce au bénéfice de discussion, c'est-à-dire qu'au cas où le PRETEUR serait créancier d'une somme quelconque, il pourrait poursuivre indifféremment le débiteur principal et/ou la CAUTION ;

Renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le PRETEUR serait garanti par d'autres cautions, il pourrait réclamer toute la créance à la caution seule, dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions ;

Renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 2039 du Code Civil qui sans dégager la caution de son engagement, l'autorise à poursuivre le cautionné pour le forcer au paiement en cas de délais de paiement accordés à celui-ci par le créancier bénéficiaire de l'engagement. De ce fait, si les EMPRUNTEURS obtiennent de pareils délais du PRETEUR, la CAUTION, qui reste tenue ne pourra poursuivre le cautionné avant l'expiration de ce délai ;

Renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir la CAUTION en concours avec le PRETEUR tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires qui lui seront dus.

Il en sera ainsi, que la CAUTION se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations, et alors même que le présent engagement-serait d'un montant inférieur aux sommes dues par les EMPRUNTEURS au PRETEUR ;

Reconnaît qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par les EMPRUNTEURS s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette ;

Renonce expressément à se prévaloir des remises subséquentes pour diminuer son engagement ;

Déclare qu'en cas de cautionnements multiples, l'engagement total des cautions se définit par l'addition des cautionnements donnés et non par la confusion de ceux-ci. Cette règle s'applique quel que soit le mode de formalisation des engagements de caution, par acte séparé ou par acte unique ;

Si la CAUTION venait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par les EMPRUNTEURS, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants.

La CAUTION entend suivre personnellement la situation du cautionné et dispense le PRETEUR de tous avis de prorogation ou de non paiement. Le PRETEUR, ne sera pas tenu d'informer la caution des événements qui pourraient affecter la situation juridique ou financière du cautionné ou d'une autre caution tels que le décès d'une personne physique ou la dissolution d'une personne morale. Il ne sera pas davantage tenu d'informer la caution de toute décision d'une autre caution de mettre fin à son engagement.

INFORMATION ANNUELLE DE LA CAUTION

L'information annuelle imposée par l'Article L 313-22 du Code Monétaire et Financier s'effectuera par lettre simple adressée par la Banque à la CAUTION avant le 8 mars de chaque année, la CAUTION s'engageant expressément à aviser la Banque par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le 15 mars au cas où elle ne l'aurait pas reçue.

La preuve de la bonne exécution de l'obligation d'information annuelle par la Banque sera acquise dès lors que la CAUTION n'a pas adressé à la Banque, dans le délai imparti, la lettre visée à l'alinéa précédent.

FACTURATION DE L'INFORMATION FAITE A LA CAUTION

L'information faite à la CAUTION dans le cadre de l'Article L 313-22 du Code Monétaire et Financier sera facturée à l'EMPRUNTEUR. Le montant de cette facturation figure dans les Conditions Générales de Banque à disposition de la clientèle en agence. Le montant de cette facturation pourra être modifié par la Caisse Régionale qui en informera l'EMPRUNTEUR par tout support à sa convenance et notamment les Conditions Générales de Banque.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA026PR

A la sûreté et garantie du remboursement du PRET en capital, intérêts, frais, indemnités et accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat, les EMPRUNTEURS et éventuellement la CAUTION, affectent et hypothèquent au profit du PRETEUR, qui accepte, le bien désigné "BIEN DONNE EN GARANTIE". Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS - RENONCIATION A L'ACTION RESOLUTOIRE

Cette clause s'applique au(x) prêt(%) : P033TA016PR

Les EMPRUNTEURS s'obligent à employer la somme qui leur est avancée, par les présentes, par le PRETEUR, au paiement jusqu'à due concurrence du prix à l'acquisition de l'immeuble, objet des présentes, et à déclarer dans l'acte de vente l'origine des deniers afin que le prêteur obtienne conformément à l'article 2103, paragraphe 2 du Code Civil, le privilège accordé à ceux qui ont fourni des deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

Les EMPRUNTEURS déclarent que la somme, formant le prix de la présente vente, a été payée comptant partie avec le montant du PRET ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire.

Par suite de ce paiement et de l'origine des deniers, le PRETEUR se trouve investi sur l'immeuble vendu du privilège prévu par l'article 2103.2 du Code Civil, à concurrence de la somme prêtée par lui.

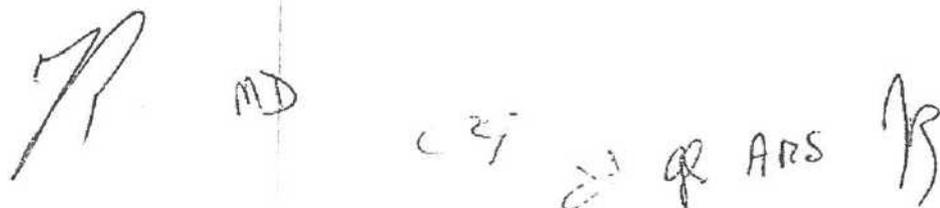
Inscription de ce privilège sera prise à sa diligence à son profit, contre l'acquéreur au Bureau des Hypothèques compétent, dans les deux mois de ce jour conformément à l'article 2108 du Code Civil pour sûreté du montant du prêt en principal et de tous accessoires dus en vertu des stipulations faites à l'acte de prêt relativement au remboursement de cette somme.

Les VENDEURS renoncent à l'action résolutoire prévue par l'article 1654 du Code Civil.

ASSURANCE DECES INVALIDITE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA016PR P033TA026PR

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à garantir ses Emprunteurs. Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans ce contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire des conditions générales et


 A large handwritten signature on the left, followed by the initials 'MD'. To the right, there are several smaller handwritten marks, including 'L 27', a signature that looks like 'ARS', and another signature on the far right.

conditions particulières d'assurance, précisant en particulier, les différents risques assurables.

Précision : pour les prêts à court terme (durée inférieure ou égale à 12 mois) et OCCC, les seuls risques assurables sont ceux de décès et perte totale et irréversible d'autonomie.

Sous réserve de l'acceptation par l'Assureur, l'assurance prend effet à la date de signature du contrat de prêt ou à la date d'acceptation de l'offre pour les prêts soumis au régime des lois Scrivener 1 (10 janvier 1978) ou Scrivener 2 (13 juillet 1979).

Toutefois la prise d'effet est reportée à la date de notification par l'Assureur de son accord au Prêteur lorsque cette notification survient postérieurement aux dates ci dessus.

L'Assure, est soit l'Emprunteur, soit, si l'Emprunteur, est une personne morale, la personne physique mentionnée dans le contrat d'assurance.

L'Emprunteur s'oblige à régler les primes qui lui sont réclamées par le Prêteur, au taux fixé par l'Assureur. S'il le souhaite, l'assuré peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente soumise à vérification du prêteur.

Le montant des primes d'assurance figure sur les conditions financières de la présente offre/contrat de prêt. Ce montant peut être différent de celui réellement prélevé du fait de l'écart entre la date de prise d'effet de l'assurance et la date de mise à disposition des fonds du prêt et/ou de la majoration tarifaire liée à la décision de l'Assureur.

CONDITIONS GENERALES

ENGAGEMENT DES EMPRUNTEURS

Les EMPRUNTEURS reconnaissent devoir solidairement au PRETEUR le PRET faisant l'objet de cet engagement.

REALISATION

La remise des fonds pourra être effectuée sur le compte du Notaire ou des EMPRUNTEURS ou de toute autre personne convenue au moment de l'établissement de la demande de prêt.

Le cas échéant, le PRET sera de plein droit annulé s'il survient entre la date de signature du contrat et celle de remise des fonds un des faits énumérés au paragraphe « DECHEANCE DU TERME ».

Cette réalisation s'effectuera après retenue éventuelle de l'une ou des autres sommes ci-après énumérées :

- les frais d'études et de dossier.
- le montant de la souscription des parts sociales de la Caisse Locale,
- les créances du PRETEUR sur les EMPRUNTEURS, soit échues, soit exigibles par anticipation,
- le prêt à court terme consenti en attente du présent prêt,
- les intérêts payables d'avance.

Cas de déblocages fractionnés :

Les déblocages partiels intervenant pendant la phase d'anticipation ou pendant la période de garantie de taux pour les prêts non assortis d'une période d'anticipation seront effectués comme ci-dessous.

Dans le cas où les déblocages partiels interviendraient pendant la phase d'amortissement du prêt, les échéances, en capital et intérêts, seront calculées sur le montant effectivement mis à disposition. De sorte que les échéances dues ne correspondront pas à celles prévues dans le tableau d'amortissement théorique. Celles-ci seront communiquées à l'emprunteur au moyen des avis de réalisation qui lui seront adressés après chaque déblocage. Les parties conviennent que ce document fera foi entre les parties et que le montant de l'échéance due sera celui qui figurera sur le

dernier avis de déblocage des fonds tant qu'aucun évènement modifiant le calcul de l'échéancier n'interviendra.

A compter de la date d'établissement du contrat, le taux du prêt consenti par le prêteur est valable 12 mois dans le cadre d'une construction et 3 mois dans le cadre d'une acquisition.

Si à la fin de la phase d'anticipation ou de la période de garantie de taux l'intégralité du prêt n'est pas débloquée, soit l'emprunteur renoncera au solde restant à débloquent, soit le solde sera inscrit sur un compte spécial et débloqué au fur et à mesure de la justification des dépenses, les EMPRUNTEURS régleront les échéances sur la totalité du prêt, sans rétrocession d'intérêts.

Le premier versement sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds. Le calcul de ces intérêts sera majoré de 2 jours.

Point de départ de la durée du prêt : à compter du jour du versement du prêt ou du premier acompte par le PRETEUR. Le remboursement du crédit s'effectuera par prélèvement d'office sur le compte de dépôts à vue des EMPRUNTEURS Ouvert dans les livres du PRETEUR.

CONDITION D'UTILISATION DU CREDIT ET GARANTIE

Les EMPRUNTEURS s'obligent à respecter la destination et les modalités de réalisation des crédits fixées aux Conditions Financières.

Dans l'hypothèse où le crédit est réalisé par inscription au compte-courant des EMPRUNTEURS, la Caisse Régionale ne pourra encourir une responsabilité quelconque à l'égard des EMPRUNTEURS comme de quiconque, et notamment de tout garant, si le client ne respecte pas les conditions d'utilisation. Ainsi, le garant ne pourra en exciper pour se soustraire de son engagement.

L'amortissement du crédit comme tout remboursement total ou partiel du crédit ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations.

Les EMPRUNTEURS ne pourront exiger la réalisation du crédit qu'après avoir fourni à la Caisse Régionale les garanties prévues aux Conditions Financières ou celles qui lui seraient demandées par la Caisse Régionale au cours de la réalisation du crédit si celles-ci venaient à disparaître ou être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation des EMPRUNTEURS venait à se modifier.

La Caisse Régionale se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander aux EMPRUNTEURS des garanties ou des garanties complémentaires si celles qui avaient été initialement prises venaient à disparaître ou si leur consistance était modifiée ou si la situation des EMPRUNTEURS venait également à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions relatives à l'exigibilité anticipée du crédit énoncées en supra.

En cas de procédure de redressement ou de liquidation judiciaire des EMPRUNTEURS comme en cas de règlement amiable de leurs difficultés les EMPRUNTEURS ne pourront exiger aucune réalisation du crédit qui n'aurait pas été effectuée.

PREUVE

Les écritures du Prêteur feront foi de la réalisation du prêt ainsi que des paiements jusqu'à preuve contraire à la charge des emprunteurs.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET COMPENSATION

Tous les paiements auront lieu au siège du PRETEUR ou à l'une de ses agences.

Les EMPRUNTEURS autorisent le PRETEUR à débiter leur compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles. Ils l'autorisent également à compenser de plein droit et sans intervention toutes sommes qui seront échues en capital et intérêts sur le présent prêt ainsi que toutes indemnités, avec les sommes que celui-ci

MD

g. ARES

pourrait éventuellement leur devoir à titre quelconque et notamment des frais relatifs à la formalisation de la garantie.

SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

Les EMPRUNTEURS devront souscrire au capital social de la Caisse Locale un nombre de part fixé par le Conseil d'Administration de ladite Caisse Locale dont le montant pourra être prélevé sur leur compte lors de la réalisation du PRET.

Ces parts sociales pourront rapporter un intérêt au taux maximum de 5 % l'an et feront l'objet d'un remboursement lorsque les EMPRUNTEURS seront libérés de la totalité de leurs obligations à l'égard du PRETEUR.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global est un taux annuel, calculé conformément aux dispositions de l'article R313-1 du code de la consommation.

Les conditions financières le mentionnent. Il comprend les éventuelles commissions d'utilisation du prêt, les frais de dossier, le cas échéant la TVA, le cas échéant la cotisation d'assurance obligatoire.

Lorsque le taux du prêt est variable (révisable) le TEG indiqué aux conditions financières est établi sur la base du taux d'intérêt théoriquement considéré comme fixe.

INDISPONIBILITE, DISPARITION OU MODIFICATION AFFECTANT UN INDEX

En cas de modification affectant la composition et/ou la définition du taux et de l'indice auquel il est fait référence dans la présente convention, de même qu'en cas de disparition de ce taux ou de cet indice et de substitution d'un taux ou d'un indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication ; en cas de modification affectant la composition et/ou la définition des taux marchés visés au présent contrat, de même qu'en cas de disparition de l'un de ceux-ci et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

TRANSFERT DU PRET

Si le bien pour lequel le prêt est offert venait à être cédé à une tierce personne, ce prêt pourrait lui être transféré, si la réglementation le permet, après étude du dossier et agrément par le PRETEUR.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE EN CAS DE DECES

Toutes les obligations résultant du contrat principalement celle de rembourser le prêt, engageront solidairement toutes les personnes désignées sous le titre les EMPRUNTEURS.

Lorsque l'EMPRUNTEUR est une personne physique, la créance de la Caisse Régionale au titre du présent crédit est, en application de l'Article 1221 du Code Civil, réputée indivisible. En cas de décès de l'EMPRUNTEUR, la Caisse Régionale pourra poursuivre chacun des héritiers en paiement de la totalité de la dette.

DECHEANCE DU TERME

La totalité des sommes dues en capital, intérêts, commissions éventuelles, frais et accessoires, deviendra immédiatement exigible en cas de liquidation judiciaire des EMPRUNTEURS.

En cas de redressement judiciaire des EMPRUNTEURS durant la période de réalisation du crédit, aucune nouvelle réalisation du crédit ne pourra être réclamée par les EMPRUNTEURS.

Le crédit deviendra également immédiatement exigible et, le cas échéant, aucune nouvelle réalisation ne pourra être réclamée par les EMPRUNTEURS, si bon semble à la Caisse Régionale dans les cas suivants :

- en cas de non respect par les EMPRUNTEURS d'une seule des obligations souscrites au présent contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une

destination autre que celle indiquée aux Conditions Financières ou de déclaration inexacte,

- en cas d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France,
- en cas de dégradation de la cotation Banque de France,
- en cas de modification de la situation de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) des EMPRUNTEURS en l'un quelconque de ses éléments et/ou données tant financiers et/ou économiques, que commerciaux tels que fournis pour les EMPRUNTEURS lors de la signature des présentes,
- en cas de fusion, scission, dissolution, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital de la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
- en cas de perte de plus de la moitié du capital social,
- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale),
- en cas de décès de l'EMPRUNTEUR, personne physique, et/ou de la ou des personnes adhérentes à l'assurance-groupe et ce, à due concurrence du montant ouvert par l'assurance,
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie,
- s'il a subi une forte dégradation par le fait ou la faute même légère des EMPRUNTEURS,
- si la prime d'assurance décès-invalidité demeure impayée.
- si les EMPRUNTEURS refusent d'adhérer à l'assurance décès-invalidité ou en cas de résiliation de celle-ci,
- à défaut de paiement à bonne date par les EMPRUNTEURS d'une quelconque somme due à la Caisse Régionale au titre de ce contrat, ou de tout autre contrat, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier.

Dans l'une quelconque de ces hypothèses, la Caisse Régionale pourra exiger le paiement des sommes dues au titre de ce contrat comme, le cas échéant, de tous autres contrats, par lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant sa volonté de se prévaloir de la présente clause, adressée au siège social ou au domicile des EMPRUNTEURS sous réserve d'un délai de préavis de 8 jours calendaires.

Aucune autre formalité judiciaire ou extra-judiciaire, telle que le prononcé de la déchéance du terme, ne sera nécessaire. Les paiements ou les régularisations ultérieures au prononcé de l'exigibilité ne feront pas obstacle à cette dernière.

La non application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

L'indemnité de recouvrement telle qu'indiquée à la clause "Indemnité de retard avec déchéance du terme" s'appliquera de plein droit à la totalité de la créance ainsi rendue exigible sans autre formalité.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS ET AVANCES

Tout retard dans le remboursement du présent PRET entraînera de plein droit, l'exigibilité immédiate de tous les prêts et avances antérieurement consentis.

INDEMNITE DE RETARD SANS DECHEANCE DU TERME

Toute somme non payée à l'échéance portera de plein droit et sans mise en demeure préalable et sans que cette stipulation puisse valoir accord de délai de règlement, un intérêt de retard calculé au taux du PRET majoré de 3 % courant de plein droit et sans mise en demeure, depuis le lendemain de l'échéance jusqu'au jour du remboursement, sans préjudice de poursuites éventuelles contre les EMPRUNTEURS. Il en sera de même de toute avance faite par le PRETEUR, notamment pour les primes payées aux Compagnies d'Assurances et pour les frais tendant au recouvrement de la créance.

INDEMNITE DE RETARD AVEC DECHEANCE DU TERME

Dans le cas où, pour parvenir au recouvrement de sa créance en capital et accessoires, le PRÊTEUR se trouverait obligé d'avoir recours à un mandataire de justice ou d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre, les EMPRUNTEURS s'obligent à lui payer outre les dépens mis à leur charge, une indemnité égale à 7 % du capital dû, majoré des intérêts échus et non versés pour le couvrir des pertes d'intérêts, des frais et des dommages de toutes sortes occasionnés par la nécessité du recours, de la procédure ou de l'ordre.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes intérêts au taux majoré ci-dessus indiqué conformément aux dispositions de l'Article 1154 du Code Civil relatives à la capitalisation des intérêts.

ANATOCISME

Tous les intérêts, de quelque nature qu'ils soient, dès lors qu'ils sont dus pour une année entière, seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code Civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, il est élu domicile à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE, 30 RUE PIERRE BRETONNEAU 66832 PERPIGNAN.

JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE

Sauf application de l'article 44 du nouveau code de procédure civile, le PRETEUR pourra, en cas de litige, saisir, à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat.

ASSURANCE INCENDIE

Les EMPRUNTEURS s'engagent à assurer auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable, contre tous risques, notamment incendie, les biens apportés en garantie du PRET et de façon générale, l'ensemble de leur patrimoine. Ils s'obligent à justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes et s'engagent à la maintenir pendant toute la durée du PRET.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront, jusqu'à concurrence du montant du prêt en principal, intérêts, frais et accessoires résultant des présentes, versées directement par lui au PRETEUR à qui les EMPRUNTEURS donnent à cet effet toutes délégations nécessaires.

Le PRETEUR bénéficie par ailleurs de la subrogation réelle en vertu de l'article L121-13 du Code des Assurances.

IMPOTS - FRAIS

Les emprunteurs s'engagent à payer tous impôts, droits et taxes actuels ou futurs, afférents au crédit. Il en sera de même de tous frais, droits, honoraires, émoluments et accessoires afférents au présent contrat et à ses suites telles que formalisation des garanties et poursuites en recouvrement par voie judiciaire ou extra-judiciaire.

INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies dans ce document sont traitées de façon informatisée. Il est précisé, conformément à l'article 27 de la Loi 78.17 du 06.01.78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, que ces informations sont nécessaires pour l'ouverture et la gestion de votre compte.

Ces informations ne seront utilisées que pour les besoins de gestion et pour les actions de prospection commerciale ou les actions promotionnelles de la Caisse Régionale, sauf opposition de votre part.

Elles ne seront communiquées à des tiers que dans les cas suivants :

- pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires,
- pour l'exécution de travaux confiés à des prestataires de services,

- pour la nécessité de la prospection ou des actions promotionnelles de la Caisse Régionale, sauf opposition de votre part.

De convention expresse, la Caisse Régionale se trouve, à cet effet, déliée du secret bancaire.

L'EMPRUNTEUR bénéficie, en vertu de la loi, d'un droit d'accès et de rectification.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de L'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite L'ACQUEREUR cède, délègue et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du PRETEUR et aux frais de L'ACQUEREUR.

Etant ici précisé que le BIEN vendu est régulièrement assuré contre l'incendie auprès d'une compagnie notoirement solvable.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 22 juin 2007 du chef du VENDEUR ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le BIEN vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

Que le BIEN vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le VENDEUR déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN a été reçu au moyen des faits et actes ci-après énoncés :

MOITIE.

Parcelles anciennement cadastrées : section A n°s 805 et 806

Décès de Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, en son vivant retraité, né à BERLATS (Tarn) le 23 juillet 1907, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, époux de Madame MARTIN Pauline Emilie Louise, décédé à PERPIGNAN le 16 avril 1993, laissant pour lui succéder :

1°.- Madame MARTIN Pauline Emilie Louise, ci-après nommée, son épouse survivante :

. commune en biens meubles et acquêts avec lui, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT VINCENT, le 05 octobre 1931, non modifié depuis,

. légataire de l'usufruit sa vie durant de la maison d'habitation sise à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, en vertu de son testament fait en la forme olographe, en date à PERPIGNAN du 07 juin 1989, déposé au rang des minutes de Maître Jacques RONDONY, Notaire soussigné, suivant procès verbal de description et de dépôt dressé par lui, le 04 mai 1993, enregistré,

. usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

2°.- et pour seuls héritiers, sous réserve des droits de l'épouse survivante, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/quart, sauf l'effet du testament olographe sus-énoncé, ses quatre enfants issus de son union avec son épouse survivante, savoir :

Monsieur Gérard SEGUIER, Monsieur Jacques SEGUIER, Mademoiselle Anne Marie SEGUIER et Mademoiselle Geneviève SEGUIER, tous sus-nommés, comparants aux présentes,

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître Jacques RONDONY Notaire soussigné, le 25 juin 1993.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 13 octobre 1993.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le 28 décembre 1993 volume 93P, numéro 9592.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS (182.938,82 EUR).

Ladite attestation immobilière ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire soussigné, le 12 mai 1995, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 30 mai 1995, volume 1995P, n° 3959, les conjoints SEGUIER, sus-nommés, ont déclaré et reconnu qu'il avait été omis les numéros A 134 pour une contenance de 03 ares 01 centiares, et A 770 pour une contenance de 41ca. Lesdits biens évalués avec les numéros A 805 pour une contenance de 98a 43ca et A 806 pour une contenance de 21ca, à la somme de 182.938,82 euros.

MOITIE.

Parcelles anciennement cadastrées : section A n° 1065 (issu du n° A 805), section A n° 806, section A n° 134

Décès de Madame Pauline Emilie Louise MARTIN, en son vivant sans profession, née à SAINT VINCENT D'Olargues (Hérault) le 05 mars 1908, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, veuve non remariée de Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, décédée à PERPIGNAN le 08 juin 1998, laissant pour lui succéder ses quatre enfants légitimes nés de son unique mariage, savoir :

Monsieur Gérard **SEGUIER**, Monsieur Jacques **SEGUIER**, Mademoiselle Anne Marie **SEGUIER** et Mademoiselle Geneviève **SEGUIER**, tous sus-nommés, comparants aux présentes,

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître Jacques RONDONY Notaire soussigné, le 7 décembre 1998.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 7 décembre 1998.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le 13 avril 1999 volume 99P, numéro 2942.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS (182.938,82 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement le bien objet des présentes dépendait de la communauté ayant existé entre les époux **SEGUIER** Roger-MARTIN Pauline, sus-nommés, savoir :

Le bâtiment et la plus grande partie du terrain (anciennement A n° 805) ainsi que l'ancien numéro 134 :

- les constructions : pour les avoir fait édifier au cours et pour le compte de la communauté durant les années 1962 et 1963,

- le terrain : par suite de l'acquisition que Monsieur **SEGUIER** en avait faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur PATAU Pierre Bonaventure Hyacinthe, né à BOLQUERE le 09 août 1902, époux de Madame CLAVERIE Marie Bonaventure, demeurant à BOLQUERE, aux termes d'un acte reçu par Maître REY, Notaire à PERPIGNAN, le 05 avril 1962, publié au bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 18 avril 1962, volume 734, n° 11.

Le surplus du terrain (anciennement A n° 806) :

Par suite de l'acquisition que Monsieur et Madame **SEGUIER**-MARTIN en avaient faite ensemble à titre d'échange de Monsieur MALIS Etienne Maurice Augustin, né à CASES DE PENE, le 24 avril 1915 et Madame MALIS Simone Marie Thérèse, son épouse, née à CASES DE PENE, le 20 octobre 1914, demeurant à CASES DE PENE 6 rue de l'Hôtel de Ville, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire soussigné, le 11 juin 1990, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN, le 19 juin 1990, volume 1990P, n° 4518.

En contre échange d'un immeuble dépendant de leur communauté comme provenant de l'acquisition du 05 avril 1962, sus-énoncée.

Cet échange eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA (66120), 54 Avenue Maréchal Joffre, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :

- PERPIGNAN (66000) 101 Avenue de l'Aérodrome pour Monsieur Gérard André Roger **SEGUIER**,

- PERPIGNAN (66000), 50 Rue Russinol pour Monsieur Jacques Gaston **SEGUIER**,

- PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium pour Mademoiselle Anne-Marie **SEGUIER** et Mademoiselle Geneviève **SEGUIER**

R

MD

CS

q. AHS

AS

Constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

DONT ACTE sur trente-quatre pages.

Paraphes

MS MD AMS gr. 25

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

The block contains several handwritten signatures. On the left side, there are three distinct signatures. On the right side, there are two larger, more complex signatures, one of which appears to be the signature of the notary. The signatures are written in dark ink on a white background.

101612305
PLB/VB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le SIX JANVIER,
A 11 heures,
A PRADES (Pyrénées-Orientales), 19, Avenue du Festival , au siège de
l'Office Notarial ,**

**Maître Pierre-Louis BOBO, Notaire associé membre, de la Société à
Responsabilité Limitée dénommée "BOBO SERRA-SABARDEIL NOTAIRES",
titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PRADES (Pyrénées Orientales),
19, Avenue du Festival ,**

**Commis à l'effet des présentes par ordonnance du TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE PERPIGNAN**

**A RECU le présent acte contenant OUVERTURE DES OPERATIONS D'
INVENTAIRE ESTIMATIF des ACTIFS DE LA SCI STUDIOLO et DIRES des parties**

COMPARANTS

**Madame Monique Marie Geneviève SEGUIER, épouse de Monsieur
Bernard Georges Pierre BRAUD, Architecte, demeurant ensemble à BOLQUERE
(66210) 6, avenue de la coume,**

Née à PERPIGNAN (66000) le 30 août 1953.

**Marié à la mairie de BOLQUERE (66210) le 23 avril 1977 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.**

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE



I/ Procédure de liquidation judiciaire

Aux termes d'un jugement en date du 30 novembre 2017 le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PERPIGNAN a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de Monsieur Bernard BRAUD et nommé Me Delphine RAYMOND en qualité de représentant des créanciers.

Aux termes d'un jugement en date du 13 décembre 2018 le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PERPIGNAN a arrêté le plan de redressement de Monsieur Bernard BRAUD, et notamment l'affectation de l'apurement du passif aux prix de vente de divers actifs immobiliers.

Aux termes d'un jugement en date du 11 juin 2020 le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN a modifié le plan de redressement.

Aux termes d'un jugement en date du 1^{er} juillet 2021 le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN a modifié le plan de redressement.

Aux termes d'un jugement en date du 28 mars 2024, LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN a prononcé la liquidation judiciaire de Monsieur Bernard BRAUD.

Une copie de ces jugements est demeurée ci-annexée.

Maître RAYMOND, liquidateur judiciaire, ayant obtenu l'accord de Madame BRAUD de remettre à la liquidation judiciaire le prix de la vente du terrain appartenant à la SCI STUDIOLO, ainsi qu'il est confirmé aux termes de l'ordonnance ci-après visée, a saisi le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN à l'effet de nommer un notaire en vue d'établir l'inventaire et la prise des actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO.

II/ Ordonnance du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN

Par ordonnance du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN en date du 9 octobre 2024, Maître Pierre-Louis BOBO, notaire soussigné a été nommé à l'effet de procéder à l'inventaire et la prise des actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO.

Une copie authentique de cette ordonnance est demeurée annexée.

III/ Constitution de la SCI STUDIOLO

Suivant acte sous seing privé du 17 décembre 1984, Monsieur et Madame BRAUD ont constitué la société ci-après nommée, dont ils sont les seuls et uniques associés, savoir :

La société dénommée SCI STUDIOLO, Société civile immobilière au capital de 475,35 €, dont le siège est à FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA (66120), 54 avenue Maréchal Joffre, Identifiée au SIREN sous le numéro 331661678 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

Une copie des statuts mis à jour et du KBIS de la SCI STUDIOLO est demeurée ci-annexée.

IV/ Rendez-vous fixé avec Monsieur et Madame BRAUD Bernard

Conventionnellement avec Monsieur et Madame BRAUD Bernard, le notaire soussigné a fixé un rendez-vous, ce jour, à l'effet de recueillir les pièces et renseignements nécessaires à sa mission. Ce rendez-vous a été confirmé aux parties par mail du 2 janvier 2025 demeuré annexé.

Seule, Madame Monique BRAUD s'est présentée en l'étude et ce en sa qualité de gérante de la SCI ainsi déclaré.

Au préalable, par mail du 21 novembre 2024, le notaire soussigné avait informé les parties de sa mission, et par courrier recommandé en date du 16 DECEMBRE 2024 les avait convoqués leur précisant :

- Qu'il agit dans le cadre d'une délégation judiciaire et en cette qualité qu'il est investi de pouvoirs judiciaires, il ne peut être le conseil des parties.
- Qu'il doit établir un rapport d'expertise, son rôle n'est ni de concilier les parties ni de trancher les difficultés pouvant survenir dans le cadre de la procédure dont il est question, il entend les parties sur leurs explications permettant d'établir l'actif et le passif du patrimoine expertisé, à ce sujet les parties ont obligation de lui fournir toutes les pièces en leur possession afin de lui permettre d'accomplir sa mission.

Ce rapport d'expertise est, selon les dispositions de l'article 255 9° du Code civil, soit un inventaire estimatif du patrimoine soit un catalogue de propositions quant au règlement des intérêts pécuniaires des parties.

La copie de ces mails et de ce courrier est demeurée annexée.
Les parties n'ont jamais reçu ce courrier.

Il a été rappelé aux parties :

- qu'en vertu de l'article 259-3 du Code civil, elles doivent communiquer les renseignements sur la consistance du patrimoine expertisé, cet article précise que le juge peut faire procéder à toutes recherches utiles auprès des débiteurs ou de ceux qui détiennent des valeurs pour le compte des parties sans que le secret professionnel puisse être opposé ;
- qu'elles doivent lui remettre sans délai tous les documents que le notaire estime nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;
- qu'elles ont une obligation de loyauté et de transparence dans la production des éléments d'appréciation nécessaires à la résolution des aspects patrimoniaux de leur litige.

VI/ Documents transmis par Me Delphine RAYMOND

Le notaire soussigné déclare qu'il a obtenu de Maître Delphine RAYMOND les documents suivants :

- Une attestation notariée concernant l'acquisition du bien ci-dessus désigné, sis à BOLQUERE,
- Un document d'arpentage numéro 5378 en date du 3 février 2023 de la parcelle cadastrée Section AM - numéro 9 en deux nouvelles parcelles portant les numéros 275 et 276, ci-après désignées. Cette division étant destinée à détacher une partie du terrain pour le vendre en tant que terrain à bâtir.
- Le rapport de l'audience dressé par Me Delphine RAYMOND à l'attention du juge commissaire du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN, en date du 8 octobre 2024 aux termes duquel elle sollicite la désignation d'un notaire pour l'évaluation du bien et la levée d'un état hypothécaire,
- Le jugement prononçant la liquidation judiciaire de Monsieur Bernard BRAUD.

Une copie de ces documents est demeurée annexée.

VI/ Levée d'un état hypothécaire



Le notaire soussigné a levé un état hypothécaire le 21 novembre 2024 sur les biens appartenant à la SCI STUDIOLO.

L'état hypothécaire est demeuré annexé.

Il ressort du document susvisé que les actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO sur le département des PYRENEES ORIENTALES sont les suivants :

VII/ Actifs Immobiliers de la SCI STUDIOLO

Immeuble sis à BOLQUERE

La SCI STUDIOLO est, à ce jour, propriétaire d'un immeuble sis à BOLQUERE (66210) Les GENTIANES, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée avec combles au-dessus et jardin derrière, cadastré :

Section AM – numéro 9 – lieudit « 6 av de la coume » pour une contenance de 31 ares 18 centiares.

L'extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Originellement, ledit bien provient d'un plus grand corps cadastré :

Section A - numéro 1308 - lieudit « AVENUE DE LA COUME » pour une contenance de 31 ares et 18 centiares.

Acquis par la SCI STUDIOLO de :

- Monsieur Gérard André Roger SEGUIER, retraité demeurant à PERPIGNAN (66000) 101 avenue de l'Aérodrome, né à NIMES (30) le 17 juillet 1930, veuf de Madame Emmy BOSSART et non remarié,

- Monsieur Jacques, Gaston SEGUIER, retraité, épouse de Madame Catherine SEGURA, demeurant à PERPIGNAN (66000) 20 rue Russinol, né à BEZIERS (34) le 17 décembre 1932 ,

- Madame Anne-Marie SEGUIER, retraitée, demeurant à PERPIGNAN (66) 40 rue du Stadium, née à BEZIERS (34) le 11 août 1941,

- Madame Geneviève SEGUIER, retraité, demeurant à PERPIGNAN (66) 40 rue du Stadium, née à MAZAMET (81) le 13 janvier 1943,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques RONDONY, notaire à PERPIGNAN, le 9 juillet 2007,

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2, le 9 août 2007, volume 2007P, numéro 6445.

B/ Charges grevant les actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO

Il ressort de l'état hypothécaire que le bien ci-dessus visé cadastré sur la commune de BOQUERE, Section AM – numéro 9 est grevé des inscriptions suivantes :

- Une HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE en vertu d'un acte en date du 9 juillet 2007, inscrite au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2, le 9 août 2007, volume 2007V, numéro 2507, avec date extrême au 10 juillet 2026, pour un montant en principal de QUATER CEN CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (459.000,00 euros) et accessoire de SOIXANTE HUIT MILLEHUIT CENT CINQUANTE EUROS (68.850,00 euros).

Cette inscription porte sur la parcelle anciennement cadastrée Section A – numéro 1308, et subsiste à ce jour sur la parcelle cadastrée Section AM – numéro 9.

- Un **COMMANDEMENT DE SAISIE** au profit du **TRESOR PUBLIC** en vertu d'un jugement en date du 29 juillet 2016, inscrit au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2, le 12 septembre 2016, volume 2016S, numéro 50.

- Une **HYPOTHEQUE LEGALE** au profit de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE** en vertu d'un acte en date du 31 août 2023, inscrite au service de la publicité foncière de PERPIGNAN-2, le 22 novembre 2023, volume 2023V, numéro 5559, , pour un montant de **DIX MILLE SEPT CENT QUATORZE EUROS ET UN CENTIME (10.714,01 euros)** avec date extrême au 21 novembre 2033.

VII/ Division parcellaire envisagée de la parcelle Section AM – numéro 9 à l'effet de détacher un terrain à bâtir

La parcelle AM – numéro 9, ci-dessus visée, sur laquelle est édifié un immeuble constituant la résidence principale de Monsieur et Madame BRAUD, a fait l'objet d'une division parcellaire destinée à détacher de l'assiette foncière une parcelle de terrain à bâtir.

Aux termes d'un document d'arpentage, portant le numéro 904K, dressé par le cabinet SELARL GPO, géomètres experts à ILLE SUR TET (66130), la parcelle cadastrée Section AM – numéro 9, ci-dessus désignée, a fait l'objet d'une division en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- Section AM – numéro 275 – lieudit « 6 AV DE LA COUME » pour une contenance de 24 ares 97centiares supportant la construction.

- Section AM – numéro 276 - lieudit « 6 AV DE LA COUME » pour une contenance de 6 ares 21centiares consistant en un terrain à bâtir.

La parcelle cadastrée Section AM – numéro 275 comprend un Immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée.

L'extrait cadastral modèle 1 est demeuré annexé.

La parcelle cadastrée Section AM – numéro 276 constitue une parcelle de terrain à bâtir.

Ceci exposé il est passé au procès-verbal de dires, objet des présentes.

PROCES VERBAL

PRESENCE DES PARTIES

A cet instant Madame Monique BRAUD, s'est présenté seul au rendez-vous conventionnellement fixé par les parties.

Documents transmis par Madame BRAUD

A l'instant même, Madame BRAUD, remettent au notaire soussigné les documents suivants :

- Le titre de propriété des actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO.

Et déclarent ce qui suit :

DIRES de Madame BRAUD**Madame BRAUD déclare :**

- « que la parcelle cadastrée SECTION AM – numéro 9 constituant le seul actif de la SCI STUDIOLO qui supporte une construction qu'ils occupent à titre de résidence principale, avec terrain attenant.
- Que la construction édifiée sur le terrain comporte trois niveaux :
 - Un rez-de-chaussée, non aménagé, d'une superficie de 300 mètres carrés environs,
 - Un premier étage aménagé, de 200 mètres carrés environ, comprenant deux appartements,
 - Un deuxième étage, de 200 mètres carrés environ, en cours d'aménagement comprenant un appartement.

Madame Monique BRAUD précise :

- « Que Monsieur et Madame Bernard BRAUD occupent un appartement situé au premier étage à titre de résidence principale et que leur fils avec sa famille occupe aussi à titre de résidence principale et à titre gratuit l'autre appartement situé au premier étage.
- Que le bien n'est pas loué à titre onéreux à un tiers,
- Qu'il n'existe plus de prêt en cours.
- Que l'indivision SEGUIER est d'accord pour vendre la parcelle AM – 271 (issue d'un plus grand corps cadastré Section AM – numéro 6), afin de permettre une meilleure valorisation du terrain à bâtir section AM n°276 appartenant à la société STUDIOLO.
- Qu'elle souhaite vendre le terrain à bâtir appartenant à la SCI STUDIOLO (section AM n°276) et conserver l'immeuble bâti à titre de résidence principale figurant au cadastre section AM numéro 275 ».

CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été rédigé le présent procès-verbal, dont une copie authentique, sera jointe au rapport d'expertise à rendre par le notaire soussigné.

Clos à 11h46

DONT ACTE sur six pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

M NB

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

le Greffier
du Tribunal de Grande Instance

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE PERPIGNAN**
5 Boulevard des Pyrénées CS 10932
66020 PERPIGNAN CEDEX

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Annexe à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire sous
REDRESSEMENT JUDICIAIRE
JUGEMENT DU 30 NOVEMBRE 2017

AFFAIRE : URSSAF LANGUEDOC-ROUSSILLON C/ Bernard BRAUD
RG : 17/03305

Minute n° 2017/188

DEMANDEUR :
URSSAF LANGUEDOC ROUSSILLON
35 rue de la Haye
34937 MONTPELLIER CEDEX 9
représentée par M. Jean Pierre RIOLS, attaché juridique mandaté

DEFENDEUR :
Monsieur Bernard BRAUD né le 05 Juin 1951, architecte demeurant Les Gentianes
Avenue Maréchal Joffre - 66120 ODEILLO
non comparant, ni représenté

en présence de : **ORDRE DES ARCHITECTES**
Les Echelles de la Ville - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER
non comparant, ni représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré,

Président : Monsieur Gilles SAINATI, Premier Vice-Président
Assesseur : Madame Marie Cécile CALVET, Vice-Présidente
Assesseur : Madame Sandrine SAINGERY, Magistrat à titre temporaire désignée par
ordonnance de Mme la Présidente du Tribunal du 04 septembre 2017
Greffier : Solange FABRE,

En présence lors des débats de Mme Carole GONZALEZ, Substitut du Procureur de la
République Placée

DEBATS : Les débats ont eu lieu en Chambre du Conseil, à l'audience du 30 Novembre
2017 pour la décision être rendus le même jour

JUGEMENT :

Jugement rendu par mise à disposition au greffe, réputé contradictoire en premier
ressort,

Signé par Monsieur Gilles SAINATI, Premier Vice-Président, et Solange FABRE,
Greffier.



FAITS - MOYENS - PROCEDURE

Par acte d'huissier de justice en date du 05 Septembre 2017, l'URSSAF LANGUEDOC ROUSSILLON a assigné Monsieur Bernard BRAUD , architecte, devant le Tribunal de Grande Instance de PERPIGNAN à l'audience des procédures collectives du 12 Octobre 2017 aux fins de faire constater l'état de cessation des paiements du débiteur et voir prononcer l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire. L'ordre professionnel, contrôleur a également été assigné à comparaître à l'audience précitée.

Sur renvoi, et après nouvelle citation du débiteur, l'affaire a été évoquée à l'audience du 30 Novembre 2017 à laquelle l'URSSAF LANGUEDOC ROUSSILLON créancière de la somme de 25.192, 76 euros a maintenu les termes de l'assignation.

Le débiteur régulièrement cité ne s'est pas présenté. L'ordre professionnel n'a pas comparu.

DISCUSSION

Attendu qu'il résulte des informations recueillies par le Tribunal ainsi que des pièces produites, que Monsieur Bernard BRAUD se trouve dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible,

Attendu qu'il est justiciable, conformément à l'article L 631-1 du code de commerce, d'une procédure de redressement judiciaire destinée à permettre la poursuite de l'activité de l'entreprise, le maintien de l'emploi et l'apurement du passif,

Attendu qu'il convient de désigner les organes de la procédure et de fixer la durée de la période d'observation à la suite de laquelle sera décidée la solution à donner à la procédure.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal,

Vu les articles L 620-1 et suivants et L 631-1 et suivants du code de commerce et le décret n° 2005-1677 du 28/12/2005,

Le Ministère Public entendu en ses réquisitions ,

Prononce l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - Avenue Maréchal Joffre - 66120 ODEILLO

Désigne en qualité de juge commissaire et de juge commissaire suppléant les magistrats désignés par l'ordonnance de roulement,

Nomme la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, demeurant 26 rue Mailly - 66000 PERPIGNAN , en qualité de représentant des créanciers.

Fixe provisoirement au 02 Octobre 2017 la date de cessation des paiements,

Ouvre une période d'observation en vue d'élaborer un plan de redressement de l'entreprise,

Fixe au 30 Mai 2018 l'expiration de la période d'observation,

Renvoie l'affaire au 08 Février 2018 pour qu'il soit statué sur la poursuite de la période d'observation au vu d'un rapport du mandataire judiciaire sur les capacités financières de l'entreprise conformément à l'article L 631-15 du Code de Commerce,

Dit qu'à cette date, le débiteur devra se présenter à l'audience de ce Tribunal à 14 heures pour être entendu sur le rapport du juge commissaire,

Commets le Président de la Chambre des Huissiers de Justice du ressort du Tribunal ou son dévolutaire aux fins de réaliser un inventaire et la prise de patrimoine du débiteur ainsi que des garanties qui le grèvent,

Dit qu'en présence d'actif immobilier, le mandataire judiciaire saisira le juge commissaire pour voir désigner un notaire aux fins de réaliser l'inventaire et la prise de ce type d'actif,

Dit que l'inventaire devra être déposé au greffe dans le délai d'un mois,

Dit que dans les dix jours du prononcé du présent jugement, le représentant légal de la personne morale débitrice ou le débiteur personne physique assisté de l'administrateur, devra réunir le comité d'entreprise (ou à défaut les délégués du personnel, ou à défaut les salariés de l'entreprise) pour désigner un représentant des salariés dans les conditions prévues par l'article 57 du décret,

Dit que le procès-verbal de désignation du représentant des salariés ou le procès verbal de carence sera déposé au greffe de ce Tribunal sans délai,

Dit qu'en application de l'article L. 622-6 du code de commerce, le débiteur devra sans délai remettre au mandataire judiciaire la liste de ses créanciers, du montant de ses dettes et des principaux contrats en cours et qu'il l'informera des instances en cours auxquelles il est partie,

Précise que le débiteur devra, sous peine de sanctions, coopérer avec les organes de la procédure et ne pas faire obstacle à son bon déroulement,

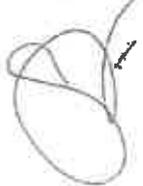
Dit que la liste des créances prévu à l'article L. 624-1 du code de commerce devra être déposée au Greffe de ce Tribunal dans le délai de 9 mois à dater de ce jour,

Dit que le siège de l'entreprise est réputé fixé au domicile du dirigeant et ordonne en conséquence au dirigeant de l'entreprise d'avoir à déclarer auprès du greffe ses éventuels changements d'adresses,

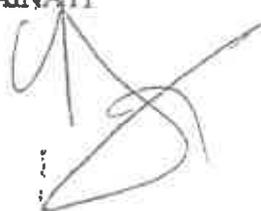
Dit que les publicités du présent jugement seront faites d'office par le Greffier dans les quinze jours nonobstant toutes voies de recours,

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de redressement judiciaire.

Le Greffier,
S. FABRE



Le Premier Vice-Président,
G. SAINATI



Pour expédition conforme
Établi au Greffe du Tribunal de Commerce



TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
PERPIGNAN
CS 90921
66020 PERPIGNAN CEDEX

du Tribunal de Grande Instance
de Perpignan (Fyc-Or).

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

REDRESSÉMENT JUDICIAIRE
PLAN DE CONTINUATION

Annexé à la minute
d'un jugement
le Notaire soussigné,
JUGEMENT DU 13 DECEMBRE 2018

REÇU LE :

2 DEC 2018

COPIE DÉPOSÉE RAYMOND

AFFAIRE : Bernard BRAUD

RG : N° RG 17/03305 - N° Rortalis DB2C-W-B7B-JNF2

Minute n° 2018/208

DEBITEUR :

Monsieur Bernard BRAUD né le 05 Juin 1951, architecte demeurant Les Gentianes
Avenue Maréchal Joffre - 66120 ODEILLO
représenté par Mme Monique SEGUIER épouse BRAUD, son épouse mandatée

en présence de : ORDRE DES ARCHITECTES, contrôleur
Les Echelles de la Ville - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER
non comparant, ni représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré,

Président : Madame Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente
Assesseur : Madame Florenee COT, Juge
Assesseur : Monsieur Jean ORMIERES, Magistrat à titre temporaire
Greffier : Solange FABRE

En présence lors des débats de Mme Esther PAILLETTE, Substitut du Procureur de la République

DEBATS : Les débats ont eu lieu en chambre du conseil à l'audience du 13 Décembre 2018 pour la
décision être rendue le même jour .

JUGEMENT :

Jugement rendu publiquement par mise à disposition au greffe, réputé contradictoire , en premier
ressort,

Signé par Madame Marie-Cécile CALVET, Vice- Présidente, et Solange FABRE, greffier ,



FAITS-MOYENS-PROCEDURE :

Par jugement de ce siège en date du 30 Novembre 2017, le Tribunal, sur assignation d'un créancier, a ouvert la procédure de redressement judiciaire au bénéfice de Bernard BRAUD, architecte, a désigné la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Me Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, en qualité de représentant des créanciers, fixé au 30 Mai 2018 l'expiration de la période d'observation et renvoyé l'affaire à l'audience du 08 Février 2018 pour qu'il soit statué sur la poursuite de la période d'observation au vu d'un rapport du mandataire judiciaire sur les capacités financières de l'entreprise conformément à l'article L631-15 du code de commerce.

Suivant jugement du 8 Février 2018, le tribunal a entre autres dispositions :

- ordonné la poursuite de la période d'observation jusqu'au 30 Mai 2018,
- autorisé le renouvellement de la période d'observation pour un délai de 6 mois supplémentaires du 30 Mai 2018 au 30 Novembre 2018 et renvoyé l'affaire à l'audience du 11 Octobre 2018.

Après renvois, l'affaire a été appelée à l'audience du 13 Décembre 2018 à laquelle des propositions d'apurement du passif établies par M. Bernard BRAUD représenté par son épouse, mandatée, ont été exposées en ces termes :

- le règlement des créances inférieures ou égales à 500 euros conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce pour la somme totale de 507, 28 euros (créances n°8 ALGEEI d'un montant de 316, 90 euros et n°11 EDF ENTREPRISES d'un montant de 190, 38 euros) ;
- l'apurement de l'endettement résiduel d'un montant de 282 494, 29 euros (à parfaire) sur une durée de 5 années entières et consécutives par dividendes linéaires (hors frais de justice) ;
- l'octroi d'une année de franchise de paiement aux créanciers, conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce ;
- le premier dividende sera réglé aux créanciers le 29 novembre 2019 et le dernier le 29 novembre 2023 ;
- le dividende annuel est portable et payable mensuellement par provision de 300 euros entre les mains du commissaire à l'exécution du plan ;
- l'affectation à l'apurement du passif du prix de vente d'actifs immobiliers :
 - de la parcelle de terrain appartenant à Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD située 101 avenue de l'Aérodrome - 66000 PERPIGNAN et cadastrée section CL n°766 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros (à parfaire) conformément à l'ordre irrévocable établi par Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD en date du 05 Octobre 2018 ;
 - des locaux commerciaux appartenant à la SCI STUDIOLO dont Monsieur et Madame BRAUD sont les associés, situés l'Oratory 54-56 avenue Joffre - 66210 FONT-ROMEUE et cadastrés section AB n°77, 78, 79 et 80 moyennant un prix de vente de 75.000, 00 euros à 90.000, 00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
 - de la parcelle de terrain à bâtir de 725 m2 appartenant à la SCI STUDIOLO située 6 avenue de la Coume - 66120 BOLQUERE et cadastrée section AM n°9-P moyennant un prix de vente de 140.000,00 euros à 160.000,00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
- les dividendes seront actualisés des prix de vente des actifs immobiliers versés entre les mains du commissaire à l'exécution du plan et réglés aux créanciers ;
- les frais de justice de redressement judiciaire seront prélevés prioritairement sur les fonds détenus au mandat qu'ils soient issus des prix de vente ou des provisions mensuelles du débiteur.

Le mandataire a donné un avis favorable aux propositions du plan, ainsi que le Juge-Commissaire

Madame le Procureur de la République a requis l'homologation du plan,

SUR CE :

Il convient que le plan proposé soit arrêté en ses termes et teneurs,

Tenant les dispositions de l'article L 626-10 du Code de Commerce, il convient d'autoriser la continuation de l'entreprise et de nommer la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

PAR CES MOTIFS :

LE TRIBUNAL,

Vu l'article L 626-10 du Code de Commerce

Arrête le plan de Monsieur Bernard BRAUD, architecte demeurant Les Gentianes, Avenue Maréchal Joffre - 66120 ODEILLO, en ses termes et teneurs ainsi libellé :

"- le règlement des créances inférieures ou égales à 500 euros conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce pour la somme totale de 507, 28 euros (créances n°8 ALGEEI d'un montant de 316, 90 euros et n°11 EDF ENTREPRISES d'un montant de 190, 38 euros) :

- l'apurement de l'endettement résiduel d'un montant de 282 494, 29 euros (à parfaire) sur une durée de 5 années entières et consécutives par dividendes linéaires (hors frais de justice) ;

- l'octroi d'une année de franchise de paiement aux créanciers, conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce ;

- le premier dividende sera réglé aux créanciers le 29 novembre 2019 et le dernier le 29 novembre 2023 ;

- le dividende annuel est portable et payable mensuellement par provision de 300 euros entre les mains du commissaire à l'exécution du plan ;

- l'affectation à l'apurement du passif du prix de vente d'actifs immobiliers :

- de la parcelle de terrain appartenant à Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD située 101 avenue de l'Aérodrome - 66000 PERPIGNAN et cadastrée section CL n°766 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros (à parfaire) conformément à l'ordre irrévocable établi par Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD en date du 05 Octobre 2018 ;

- des locaux commerciaux appartenant à la SCI STUDIOLO dont Monsieur et Madame BRAUD sont les associés, situés l'Oratory 54-56 avenue Joffre - 66210 FONT-ROMEY et cadastrés section AB n°77, 78, 79 et 80 moyennant un prix de vente de 75.000, 00 euros à 90.000, 00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;

- de la parcelle de terrain à bâtir de 725 m2 appartenant à la SCI STUDIOLO située 6 avenue de la Coume - 66120 BOLQUERE et cadastrée section AM n°9-P moyennant un prix de vente de 140.000,00 euros à 160.000,00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;

- les dividendes seront actualisés des prix de vente des actifs immobiliers versés entre les mains du commissaire à l'exécution du plan et réglés aux créanciers ;

- les frais de justice de redressement judiciaire seront prélevés prioritairement sur les fonds détenus au mandat qu'ils soient issus des prix de vente ou des provisions mensuelles du débiteur."

Autorise la continuation de l'entreprise,

Vu l'article L 626-25 du Code de Commerce,

Désigne en qualité de commissaire à l'exécution du plan la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, demeurant 26 rue Mailly - 66000 PERPIGNAN.

Dit que le Commissaire à l'exécution du plan fera son rapport annuel sur l'exécution des engagements du débiteur et le déposera au greffe de la juridiction où il sera tenu à la disposition du Procureur de la République et de tous les créanciers,

Ordonne l'exécution provisoire,

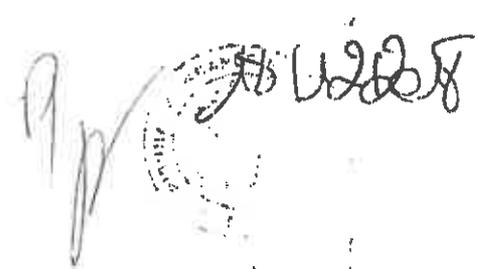
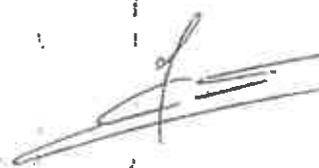
Ordonne la publicité prévue par la Loi,

Adjuge les dépens en frais de redressement judiciaire.

LE GREFFIER,
S. FABRE



LA VICE-PRESIDENTE,
M.C CALVET



Handwritten signature and stamp, possibly a date or reference number.

1 **Extrait des minutes du greffe du
tribunal judiciaire
de PERPIGNAN**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN
DE PERPIGNAN**

Annexé à la minute
d'acte reçu par
le Notaire Soussigné,

**REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

JUGEMENT DU 11 JUIN 2020 PORTANT MODIFICATION DU PLAN

AFFAIRE : Bernard BRAUD

N° RG 17/03305 - N° Portalis DB2C-W-B7B-JNF2

Minute n° 2020/51

DEBITEUR :

**Monsieur Bernard BRAUD né le 05 Juin 1951, architecte demeurant Les Gentianes -
6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE
représenté par Mme Monique SÉGUIER épouse BRAUD, son épouse mandatée**

**en présence de : ORDRE DES ARCHITECTES, contrôleur
Les Echelles de la Ville - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER
non comparant, ni représenté**

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré,

**Président : Mme Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente
Assesseur : M. Laurent DAGUES, Vice-Président
Assesseur : M. Jean ORMIERES, magistrat à titre temporaire
Greffier : Solange FABRE**

**En présence lors des débats de M. Bruno ALBOUY, Procureur de la République
Adjoint,**

**DEBATS : Les débats ont eu lieu en Chambre du Conseil, à l'audience du 11 Juin 2020
pour la décision être rendue le même jour**

JUGEMENT :

**Jugement rendu publiquement par mise à disposition au greffe, réputé contradictoire en
premier ressort,**

**Signé par Madame Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente, et Solange FABRE,
Greffier,**



FAITS - MOYENS- PROCEDURE :

Par jugement en date du 30 Novembre 2017, le Tribunal a ouvert une procédure de redressement judiciaire, sans administrateur, à l'égard de M. Bernard BRAUD, architecte, et a désigné la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, en qualité de représentant des créanciers.

Par jugement du 13 Décembre 2018, le Tribunal a arrêté le plan de redressement par voie de continuation du débiteur et nommé la même mandataire en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Le plan homologué prévoyait notamment :

- le règlement des créances inférieures ou égales à 500 euros conformément aux dispositions de l'article L.626-20 du code de commerce pour la somme totale de 507, 28 euros (créances n°8 ALGEEI d'un montant de 316, 90 euros et n°11 EDF ENTREPRISES d'un montant de 190, 38 euros) ;
- l'apurement de l'endettement résiduel d'un montant de 282 494, 29 euros (à parfaire) sur une durée de 5 années entières et consécutives par dividendes linéaires (hors frais de justice)
- l'octroi d'une année de franchise de paiement aux créanciers, conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce ;
- le premier dividende sera réglé aux créanciers le 29 novembre 2019 et le dernier le 29 novembre 2023 ;
- le dividende annuel est portable et payable mensuellement par provision de 300 euros entre les mains du commissaire à l'exécution du plan ;
- l'affectation à l'apurement du passif du prix de vente d'actifs immobiliers :
 - de la parcelle de terrain appartenant à Madame Monique SEQUIER épouse BRAUD située 101 avenue de l'Aérodrome - 66000 PERPIGNAN et cadastrée section CL n°766 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros (à parfaire) conformément à l'ordre irrévocable établi par Madame Monique SEQUIER épouse BRAUD en date du 05 Octobre 2018 ;
 - des locaux commerciaux appartenant à la SCI STUDIOLO dont Monsieur et Madame BRAUD sont les associés, situés l'Oratory 54-56 avenue Joffre - 66210 FONT-ROMEU et cadastrés section AB n°77, 78, 79 et 80 moyennant un prix de vente de 75.000, 00 euros à 90.000, 00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
 - de la parcelle de terrain à bâtir de 725 m2 appartenant à la SCI STUDIOLO située 6 avenue de la Coume - 66120 BOLQUERE et cadastrée section AM n°9-P moyennant un prix de vente de 140.000,00 euros à 160.000,00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
- les dividendes seront actualisés des prix de vente des actifs immobiliers versés entre les mains du commissaire à l'exécution du plan et réglés aux créanciers ;
- les frais de justice de redressement judiciaire seront prélevés prioritairement sur les fonds détenus au mandat qu'ils soient issus des prix de vente ou des provisions mensuelles du débiteur."

Par requête déposée au greffe le 17 Février 2020, le commissaire à l'exécution du plan a en application des dispositions de l'article L626-26 alinéa 2 du code de commerce saisi le Tribunal d'une modification substantielle du plan de continuation. Elle fait valoir que les créances inférieures à 500 euros ont été effectivement réglées, que le premier dividende exigible depuis le 29 novembre 2019 pour un montant de 56.498, 86 euros n'a pas été versé aucune vente immobilière n'étant intervenue.

En application des dispositions des articles L 626-26 et R 625-45 du code de commerce les créanciers ont été consultés. Ceux-ci n'ont pas émis d'observations défavorables.

Le débiteur et l'ordre professionnel, contrôleur, ont été convoqués par le greffe par lettre recommandée avec avis de réception à l'audience du 30 Avril 2020. Le mandataire judiciaire a été avisé de la date de l'audience.

Après renvoi, en raison de l'état d'urgence sanitaire déclaré, l'affaire a été appelée à l'audience du 11 Juin 2020, à laquelle Mme Monique SEGUIER épouse BRAUD représentant le débiteur a exposé qu'un compromis de vente concernant la cession d'une parcelle de terrain sise à Perpignan, 101 avenue de l'Aérodrome cadastrée section CL n°766 a été signé le 28 Avril 2020 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros, que la cession des locaux situés à Font-Romeu devrait intervenir dans le courant de l'année 2020, que M. BRAUD a versé entre les mains du commissaire à l'exécution du plan la somme de 10.000 euros, gage de sa bonne foi.

L'ordre professionnel, contrôleur, n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter, un courriel du 27 Mai 2020 ne pouvant valoir comparution en procédure orale.

Le commissaire à l'exécution du plan est favorable à la modification du plan envisagé portant sur

- le report du 1^{er} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 10.000 euros ;
- le solde du 1^{er} dividende s'élèvera donc à la somme de 46.498, 86 euros après répartition de la somme de 10.000 euros aux créanciers ;
- les 4 prochains dividendes se verront être augmentés de la somme de 11.642, 72 euros et s'élèveront par conséquent, à la somme de 68.123, 58 euros.
- le prochain dividende sera exigible le 29 Novembre 2020.

Monsieur le Procureur de la République a émis favorable.

PAR CES MOTIFS :

LE TRIBUNAL,

Vu le jugement du 30 Novembre 2017 ouvrant la procédure de redressement judiciaire à l'égard de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE

Vu le jugement du 13 Décembre 2018 arrêtant le plan de redressement, organisant la poursuite de l'activité et l'apurement du passif de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE

Vu les articles L 626-26 et R 626-45 du Code de Commerce ;

Vu le rapport de Me Delphine RAYMOND, commissaire à l'exécution du plan ;

Fait droit à la demande de modification du plan telle que présentée par la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Me Delphine RAYMOND, Commissaire à l'exécution du plan dans son rapport en date du 14 Février 2020 ainsi libellée :

"- le report du 1^{er} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 10.000 euros ;

- le solde du 1^{er} dividende s'élèvera donc à la somme de 46.498, 86 euros après répartition de la somme de 10.000 euros aux créanciers ;
- les 4 prochains dividendes se verront être augmentés de la somme de 11.642, 72 euros et s'élèveront par conséquent, à la somme de 68.123, 58 euros.
- le prochain dividende sera exigible le 29 Novembre 2020."

4

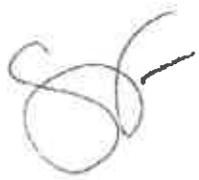
Ordonne l'exécution provisoire.

Ordonne la publicité prévue par la loi.

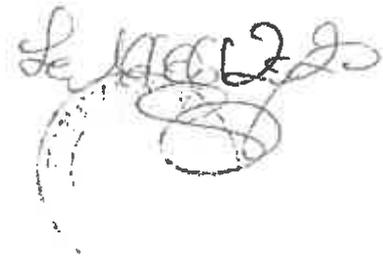
Adjuge les dépens en frais de redressement judiciaire.

LE GREFFIER,
S. FABRE

LA VICE-PRESIDENTE,
M-C CALVET



4



extrait des minutes du greffe du
1 tribunal judiciaire

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PERPIGNAN
DE PERPIGNAN**

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire désigné,

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

REDRESSEMENT JUDICIAIRE

JUGEMENT DU 1er JUILLET 2021 PORTANT MODIFICATION DU PLAN

AFFAIRE : Bernard BRAUD

N° RG 17/03305 - N° Portalis DB2C-W-B7B-JNF2

Minute n° 2021/76

DEBITEUR :

**Monsieur Bernard BRAUD né le 05 Juin 1951, architecte demeurant Les Gentianes - 6
avenue de la Coumie - 66210 BOLQUERE
non comparant, ni représenté, a adressé un courriel le 30 juin 2021**

**en présence de : ORDRE DES ARCHITECTES, contrôleur
Les Echelles de la Ville - Place Paul Bec - 34000 MONTPELLIER
non comparant, ni représenté**

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Lors des débats et du délibéré,

**Président : Mme Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente
Assesseur : M. Laurent DAGUES, Vice-Président
Assesseur : M. Jean-Pierre MELENDEZ, Magistrat à titre temporaire
Greffier : Solange FABRE**

**En présence lors des débats de M. Patrick SERRA, Substitut du Procureur de la
République**

**DEBATS : Les débats ont eu lieu en Chambre du Conseil, à l'audience du 1^{er} Juillet
2021 pour la décision être rendue le même jour**

JUGEMENT :

**Jugement rendu publiquement par mise à disposition au greffe, réputé contradictoire en
premier ressort,**

**Signé par Madame Marie-Cécile CALVET, Vice-Présidente, et Solange FABRE,
Greffier,**



FAITS - MOYENS- PROCEDURE :

Par jugement en date du 30 Novembre 2017, le Tribunal a ouvert une procédure de redressement judiciaire, sans administrateur, à l'égard de M. Bernard BRAUD, architecte, et a désigné la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Maître Delphine RAYMOND, mandataire judiciaire, en qualité de représentant des créanciers.

Par jugement du 13 Décembre 2018, le Tribunal a arrêté le plan de redressement par voie de continuation du débiteur et nommé la même mandataire en qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Le plan homologué prévoyait notamment :

- le règlement des créances inférieures ou égales à 500 euros conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce pour la somme totale de 507, 28 euros (créances n°8 ALGEEI d'un montant de 316, 90 euros et n°11 EDF ENTREPRISES d'un montant de 190, 38 euros) ;
- l'apurement de l'endettement résiduel d'un montant de 282 494, 29 euros (à parfaire) sur une durée de 5 années entières et consécutives par dividendes linéaires (hors frais de justice) ;
- l'octroi d'une année de franchise de paiement aux créanciers, conformément aux dispositions de l'article L626-20 du code de commerce ;
- le premier dividende sera réglé aux créanciers le 29 novembre 2019 et le dernier le 29 novembre 2023 ;
- le dividende annuel est portable et payable mensuellement par provision de 300 euros entre les mains du commissaire à l'exécution du plan ;
- l'affectation à l'apurement du passif du prix de vente d'actifs immobiliers :
 - de la parcelle de terrain appartenant à Madame Monique SEGUIER épouse BRAUD située 101 avenue de l'Aérodrome - 66000 PERPIGNAN et cadastrée section CL n°766 moyennant un prix de vente de 45.000, 00 euros (à parfaire) conformément à l'ordre irrévocable établi par Madame Monique SEGUIER-épouse BRAUD en date du 05 Octobre 2018 ;
 - des locaux commerciaux appartenant à la SCI STUDIOLO dont Monsieur et Madame BRAUD sont les associés, situés l'Oratory 54-56 avenue Joffre - 66210 FONT-ROMEY et cadastrés section AB n°77, 78, 79 et 80 moyennant un prix de vente de 75.000, 00 euros à 90.000, 00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
 - de la parcelle de terrain à bâtir de 725 m2 appartenant à la SCI STUDIOLO située 6 avenue de la Coume - 66120 BOLQUERE et cadastrée section AM n°9-P moyennant un prix de vente de 140.000,00 euros à 160.000,00 euros (à parfaire) conformément au procès-verbal d'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 06 Octobre 2018 ;
- les dividendes seront actualisés des prix de vente des actifs immobiliers versés entre les mains du commissaire à l'exécution du plan et réglés aux créanciers ;
- les frais de justice de redressement judiciaire seront prélevés prioritairement sur les fonds détenus au mandat qu'ils soient issus des prix de vente ou des provisions mensuelles du débiteur."

Par jugement du 11 Juin 2020, le tribunal a :

- fait droit à la demande de modification du plan telle que présentée par la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Me Delphine RAYMOND, Commissaire à l'exécution du plan dans son rapport en date du 14 Février 2020 ainsi libellée :
- le report du 1^{er} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 10.000 euros ;
- le solde du 1^{er} dividende s'élèvera donc à la somme de 46.498, 86 euros après répartition de la somme de 10.000 euros aux créanciers ;

- les 4 prochains dividendes se verront être augmentés de la somme de 11,642, 72 euros et s'élèveront par conséquent, à la somme de 68.123, 58 euros.
- le prochain dividende sera exigible le 29 Novembre 2020."

Par requête déposée au greffe le 21 Mai 2021, Me Delphine RAYMOND, commissaire à l'exécution du plan a sollicité une modification du plan de continuation. Elle a fait valoir que M BRAUD lui a indiqué qu'en raison de la crise sanitaire le paiement et l'avancement de diverses opérations ont été différés, qu'actuellement il ne peut solder le deuxième dividende, que le bien immobilier situé à Perpignan a été vendu moyennant le prix de 45.000 euros, que le commissaire à l'exécution du plan a encaissé la somme de 41.670 euros, que M BRAUD a provisionné la somme de 10.000 euros qu'ainsi Me RAYMOND détient la somme de 51.727, 84 euros pour un dividende s'élevant à la somme de 68 123, 54 euros, que les autres actifs immobiliers affectés à l'apurement du passif ne sont pas vendus.

En application des dispositions des articles L 626-26 et R 625-45 du code de commerce les créanciers ont été consultés. Ceux-ci n'ont pas émis d'observations défavorables.

A l'audience du 1^{er} Juillet 2021, le débiteur ne s'est pas présenté mais a avisé par courriel du 30 juin 2021 de son empêchement. L'ordre professionnel, contrôleur, régulièrement cité n'a pas comparu.

Le commissaire à l'exécution du plan est favorable à la modification du plan envisagé portant sur :

- le report du 2^{ème} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 49.000 euros ;
- les 3 prochains dividendes se verront être augmentés à la somme de 6.374, 51 euros ;
- les 3 prochains dividendes s'élèveront par conséquent, à la somme de 74.498, 05 euros ;
- conformément aux ordonnances rendues dans le cadre de la crise sanitaire, la durée du plan de M Bernard BRAUD a été automatiquement reportée de 3 mois, ainsi le prochain dividende sera exigible le 28 Février 2022.

Monsieur le Procureur de la République a émis favorable.

PAR CES MOTIFS :

LE TRIBUNAL,

Vu le jugement du 30 Novembre 2017 ouvrant la procédure de redressement judiciaire à l'égard de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE

Vu le jugement du 13 Décembre 2018 arrêtant le plan de redressement, organisant la poursuite de l'activité et l'apurement du passif de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE

Vu le jugement du 11 Juin 2020 modifiant la plan de redressement de Monsieur Bernard BRAUD, architecte, demeurant Les Gentianes - 6 avenue de la Coume - 66210 BOLQUERE

Vu les articles L 626-26 et R 626-45 du Code de Commerce ;

Vu le rapport de Me Delphine RAYMOND, commissaire à l'exécution du plan ;

Fait droit à la demande de modification du plan telle que présentée par la SCP Delphine RAYMOND prise en la personne de Me Delphine RAYMOND, Commissaire à l'exécution du plan dans son rapport en date du 06 Mai 2021 ainsi libellée :

"le report du 2^{ème} dividende sur les prochaines échéances avec néanmoins un premier versement aux créanciers d'un montant total de 49.000 euros ;

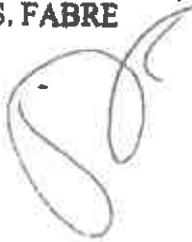
- les 3 prochains dividendes se verront être augmentés à la somme de 6.374, 51 euros ;
- les 3 prochains dividendes s'élèveront par conséquent, à la somme de 74.498, 05 euros ;
- conformément aux ordonnances rendues dans le cadre de la crise sanitaire, la durée du plan de M Bernard BRAUD a été automatiquement reportée de 3 mois, ainsi le prochain dividende sera exigible le 28 Février 2022."

Ordonne l'exécution provisoire.

Ordonne la publicité prévue par la loi.

Adjuge les dépens en frais de redressement judiciaire.

LE GREFFIER,
S. FABRE



LA VICE-PRESIDENTE,
M-C CALVET




TRIBUNAL DE COMMERCE
MARSEILLE

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE PERPIGNAN**

REÇU LE :

28 MARS 2024

extrait des minutes du greffe du
tribunal judiciaire
de PERPIGNAN

SCP DELPHINE RAYMOND

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**JUGEMENT PRONONCANT LA RESOLUTION DU PLAN ET LA LIQUIDATION
JUDICIAIRE DU 29 mars 2024**

Annexé à la minute
d'origine reçu par
N° d'ordre soussigné
N° RG 23/00718 - N° d'ordre DB2C-W-B7H-LQIO

MINUTE N°2024/24

**AFFAIRE : Delphine RAYMOND agissant pour le compte de la SCP Delphine RAYMOND,
mandataire judiciaire, ès-qualité de commissaire à l'exécution du plan de redressement de
M. Bernard BRAUD**

Débiteur :

**M. Bernard BRAUD
Les Gentianes - 6 Avenue de la Coume-66210 BOLQUERE
Ni comparant ni assisté**

**Commissaire à l'exécution au plan : Me Delphine RAYMOND
SCP RAYMOND 26 Rue Mailly 66000 PERPIGNAN
en personne**

**Contrôleur : ORDRE DES ARCHITECTES Les échelles de la Ville-Place Paul Bec-34000
MONTPELLIER
ni comparant ni assisté**

COMPOSITION DU TRIBUNAL:

Lors des débats :
Marion BENOS, Vice Présidente, siégeant à juge rapporteur en application de l'article
871 du Code de Procédure Civile, après accord des parties.

Lors du délibéré :

**Président : Marion BENOS, Vice Présidente
Assesseur ; Marie Ange SARDA, Vice Présidente
Assesseur : Christèle RODALOS, Juge
Greffier : Laurie RIALLAND**

En présence lors de débats de madame Elodie TORRES, Vice Procureure.

DÉBATS :

les débats ont eu lieu en Chambre du Conseil à l'audience du 29 février 2024 pour la décision être rendue ce jour.

JUGEMENT :

Jugement rendu publiquement par mise à disposition au greffe réputé contradictoire en premier ressort,

Signé par Madame Marion BENOS, Vice Présidente et Madame Laurie RIALLAND, Greffière

FAITS-MOYENS-PROCEDURE

Par jugement en date du 13 décembre 2028, ce Tribunal a arrêté le plan de redressement par continuation de l'entreprise désignée ci-dessus et a nommé Maître Me Delphine RAYMONDEN qualité de commissaire à l'exécution du plan.

Les 11 juin 2020 et 01 juillet 2021 des modifications au plan ont été décidées par ce Tribunal.

Suite à la requête en inexécution du plan et ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire déposée le 07 mars 2023, le débiteur a été convoqué ; l'affaire a fait l'objet de plusieurs renvois et a été retenue à l'audience du 29 février 2024.

Me RAYMOND es qualité de commissaire à l'exécution au plan fait valoir que monsieur BRAUD arrive au terme de son plan et que les ventes successives n'ont par permis d'apurer le passif; et qu'il fait avloir ses droits à la retraite ; et sollicite en conséquence l'ouverture d'un procédure de liquidation judiciaiare .

Monsieur n'est ni comparant ni représenté mais un courrier excusant son absence a été adressé au Tribunal;

Madame Le Procureure émet un avis favorable au prononcé de la liquidation judiciaire.

DISCUSSION

Attendu qu'il résulte des informations recueillies par le Tribunal ainsi que des pièces produites, que monsieur BRAUD se trouve dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible, qu'il entend faire valoir ses droits à la retraite.

Attendu qu'il ne peut exécuter ses engagements fixés par le plan

Qu'en application des articles L 626-27 et L 640-1 et suivants du code de commerce il y a lieu de prononcer la résolution du plan et la liquidation judiciaire,

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal par décision réputée contradictoire, par mise à disposition au greffe rendue en premier ressort,

Vu les articles L 626-27 et L 640-1 et suivants du code de commerce

Le Ministère Public entendu,

Prononce la résolution du plan de redressement par continuation de : monsieur Bernard BRAUD, architecte.

Prononce la liquidation judiciaire de cette personne,

Désigne en qualité de juge commissaire et en qualité de juge commissaire suppléant, les magistrats désignés sur l'ordonnance de roulement.

Nomme Me Delphine RAYMOND mandataire judiciaire de la SCP RAYMOND sise 26 Rue Mailly 66000 PERPIGNAN.

en qualité de liquidateur,

Commet le Président de la Chambre des Huissiers de Justice du ressort du Tribunal ou son dévolutaireaux fins de réaliser un inventaire et la prise du patrimoine du débiteur ainsi que des garanties qui le grèvent,

Dit qu'en présence d'actif immobilier, le liquidateur saisira le juge commissaire pour voir désigner un notaire aux fins de réaliser l'inventaire et la prise de ce type d'actif,

Dit que l'inventaire devra être déposé au greffe dans le délai d'un mois,

Fixe provisoirement au 04 septembre 2023 la date de cessation des paiements,

Dit qu'en application de l'article L 622-6 du code de commerce, le débiteur devra sans délai remettre au liquidateur judiciaire la liste de ses créanciers, du montant de ses dettes et des principaux contrats en cours et qu'il l'informerait des instances en cours auxquelles il est partie,

Précise que le débiteur devra, sous peine de sanctions, coopérer avec les organes de la procédure et ne pas faire obstacle à son bon déroulement,

Dit que, conformément à l'article L 641-2, le liquidateur établira dans le délai d'un mois un rapport sur la situation du débiteur,

Dit que la liste des créances prévu à l'article L 624-1 du code de commerce devra être déposée au Greffe de ce Tribunal dans le délai de 9 mois à dater de ce jour,

Fixe à 18 mois à compter du présent jugement le délai au terme duquel la clôture de la procédure devra être examinée par le Tribunal,

Dit que le siège de l'entreprise est réputé fixé au domicile du dirigeant et ordonne en conséquence au dirigeant de l'entreprise d'avoir à déclarer auprès du greffe ses éventuels changements d'adresses,

Dit que les publicités du présent jugement seront faites d'office par le Greffier dans les quinze jours nonobstant toutes voies de recours,

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de liquidation judiciaire.

LA GREFFIERE
L'RIALAND



LA VICE PRESIDENTE
M BENOS



Le Greffier des Tribunaux de Commerce
Publié en ... pages
Le ... du ...
P. 1000

Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN
PLACE ARAGO
66000 PERPIGNAN

Bernard BRAUD

N° Greffe : 23/00718

extrait des minutes du greffe du
Tribunal judiciaire
de PERPIGNAN

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné,

ORDONNANCE

Nous, Laurence GRAU, Juge-commissaire de la procédure ouverte à l'encontre de Bernard BRAUD, assistée de Laurie RIALLAND, Greffière,

Vu la requête de Maître Delphine RAYMOND e agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire et les pièces annexées ;

Vu les observations de Madame BRAUD qui lors de l'audience confirme son accord pour que le prix de la vente du terrain mis en vente soit remis à la liquidation judiciaire,

Désignons Maître Pierre-Louis BOBO 19, avenue du Festival BP 20021 66501 PRADES pour l'inventaire et la prise des actifs immobiliers

Disons que le notaire devra évaluer la valeur des biens détenus par la SCI STUDIOLO et lever l'état hypothécaire

Disons que le rapport devra remettre son rapport sous trois mois

Disons que le technicien désigné confirmera l'exécution de sa mission auprès du mandataire judiciaire ;

Disons que si une difficulté empêchait le technicien d'exécuter sa mission il devra en référé au mandataire judiciaire ;

Rappelons au technicien sus visé qu'il devra nous soumettre sa rémunération afin qu'elle soit taxée conformément aux dispositions de l'article L 621-9 et R 621-23, après accomplissement de la mission ;

Fixons un délai de six mois aux parties pour présenter une solution de vente de gré à gré,

Ordonnons la notification de la présente ordonnance à la diligence du greffe par lettre recommandée avec accusé de réception à :

Au notaire désigné : Maître Pierre-Louis BOBO 19, avenue du Festival BP 20021 66501 PRADES

Et

- Bernard BRAUD Les Gentianès 6 avenue de la Coume - 66210
 BOLQUERE,
 - et son épouse Monique SEGUIER Les Gentianès 6 avenue de la
 Coume, 66210 BOLQUERE

- du contrôleur l'ORDRE

En simple envoi au liquidateur

PERPIGNAN, le 3 octobre 2024

le jup. comm. n°

Gau


 Pour copie conforme à
 l'original établi en 2 pages
 pour le directeur de greffe du
 Tribunal Judiciaire de
 PERPIGNAN

**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE PERPIGNAN**
5 boulevard des Pyrénées CS 10932
66020 PERPIGNAN CEDEX

Perpignan, le 17 Octobre 2024

PROCÉDURES COLLECTIVES CIVILES
Tél. : 04.30.19.61.00/54

Aff. : M. Bernard BRAUD

N° RG 23/00718 - N° Portalis DB2C-W-B7H-LQIO
LRAR

Maître Pierre Louis BOBO

**NOTIFICATION D'UNE ORDONNANCE
DU JUGE-COMMISSAIRE**

J'ai l'honneur de vous notifier ci-joint une expédition de la décision en date du
09 Octobre 2024 concernant l'affaire ci-dessus référencée.



Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné

1°) Monsieur BRAUD Bernard, demeurant et domicilié à BOLQUERE (66210), avenue de la Coume, Les Gentianes,

Né le cinq juin mil neuf cent cinquante un à CASABLANCA (MAROC),

De nationalité française,

Marié avec Madame SEQUIER Monique sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de BOLQUERE (66210), le vingt trois avril mil neuf cent soixante dix sept, lequel déclare expressément n'avoir apporté à ce jour aucun changement à son régime matrimonial.

2°) Madame SEQUIER Monique, demeurant et domiciliée à BOLQUERE (66210), avenue de la Coume, Les Gentianes,

Née le trente août mil neuf cent cinquante trois à PERPIGNAN (66000),

De nationalité française,

Mariée avec Monsieur BRAUD Bernard, comme il a été dit ci-dessus.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société qu'ils sont convenus de constituer.

1 FORME SIEGE ET DENOMINATION

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « STUDIOLO » dont le siège social est à FONT ROMEU 66120, 54, Avenue du Maréchal Joffre Est constituée sous la forme civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée de manière lisible des mots « Société Civile Immobilière » suivis de l'indication du Capital Social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

2 - OBJET

L'objet social est :

- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel ou commercial, dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes destinations, la transformation des constructions déjà existantes ;

- L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation.

- Eventuellement, et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apports en société.

3 - DUREE

La durée de la société est fixée à SOIXANTE QUINZE (75) années.

La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

4 - APPORTS

Il est effectué à la présente société à sa constitution les apports en numéraire suivants :

- Monsieur BRAUD Bernard, la somme de	
MILLE SIX CENTS FRANCS, ci.....	1600 Francs
- Madame BRAUD Monique, la somme de	
MILLE QUATRE CENTS FRANCS, ci.....	1400 Francs
TOTAL : TROIS MILLE FRANCS, ci.....	<u>3 000 Francs</u>

5 - CAPITAL. DIVISION EN PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève à TROIS MILLE FRANCS (3 000 F). Il est divisé en TRENTE (30) parts sociales de CENT FRANCS (100 F) chacune réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

- A Monsieur BRAUD Bernard, 317E parts	
n° 1 à 16, ci.....	16 parts
- A Madame BRAUD Monique, QUATORZE parts	
n° 17 à 30, ci.....	<u>14 parts</u>
TOTAL égal au nombre de parts composant	
le capital social, soit TRENTE parts, ci.....	<u>30 parts</u>

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit au gré des associés.

6 - PARTS SOCIALES. CARACTERISTIQUES.

6.1.- Titre.- La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

6.2.- Indivisibilité.- Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

6.3.- Usufruit.- Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

7 - MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

7.1.- Constatation et opposabilité.- Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

7.2.- Conditions d'intervention.- Agrément.-

Toutes cessions entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés, y compris les mutations entre ascendants et descendants.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et dispo-

sent alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreurs étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-I du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

7.3.- Mutations concernées.- Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

8 - DECES. RETRAITS D'ASSOCIES.

8.1.- Décès.- L'admission, en qualité d'associés, soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits - qui sont jusqu'alors entièrement suspendus - les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. La société est, de son côté, en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

8.2.- Retraits.- Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

9 - PARTS SOCIALES. DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES.

9.1.- Droits pécuniaires.- Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

9.2.- Droits de participation aux décisions collectives.- La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

9.3.- Libération.- Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées fixant la date limite de versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

9.4.- Responsabilité pécuniaire.- Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

9.5.- Augmentation des engagements.- En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

9.6.- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

10 GERANCE

10.1 -Pouvoirs externes-

Madame SEGUIER Monique est nommée Gérant de la société. A l'égard des tiers, il agit en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social.

Sauf à respecter, dans leurs relations internes, les dispositions ci-après du paragraphe 10.2., le gérant peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société

ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

10.2.- Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés,

10.2. à la majorité des trois quarts savoir :

- les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés,
- les achats, échanges et ventes,
- les hypothèques,
- la fondation de société et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toutes prises d'intérêt dans ces sociétés.

L'application des dispositions du présent paragraphe II ne saurait en aucun cas apporter de limitation aux pouvoirs de la gérance définis au § 10.1. dans ses rapports avec les tiers.

10.3.- La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant précédée de la mention : "Pour la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BRAUD" le gérant."

10.4.- Rapport annuel.- Une fois par an, le gérant établit un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'année écoulée, laquelle décision doit intervenir avant le trente juin de l'année en cours.

10.5.- Révocation.- Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

11 - DECISIONS COLLECTIVES

11.1.- Champ d'application.- Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

11.2.- Forme.- Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

11.3.- Copies.- Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

12 - ANNEE SOCIALE

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Exceptionnellement, le premier débutera lors de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt quatre.

13 - COMPTABILITE. BENEFICES

13.1.- Comptabilité.- Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

13.2.- Définition des bénéfices.- Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

13.3.- Affectations et répartitions.- Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils relèvent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par le gérant.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées par les réserves existantes ou reportées à nouveau.

14 - LIQUIDATION

14.1.- Effet de la dissolution.- La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

14.2.- Liquidateur.- La société est liquidée par le gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination du liquidateur est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

14.3.- Pouvoirs.- Le liquidateur a tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, le liquidateur fait approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 8-1 des présents statuts. Le liquidateur dispose de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

15 - Actes à accomplir pour le compte de la société en formation.

* Mandat est donné à Monsieur BRAUD Bernard, gérant associé, à l'effet :

- De passer un compromis d'acquisition d'un local commercial sis sur le territoire de la Commune de FONT ROMEU (66120), Résidence l'Oratori, avec la S.C.I. L'ORATOIRE, pour un prix de DEUX CENT VINGT SIX MILLE HUIT CENTS FRANCS (226 800 F TTC) toutes taxes comprises.

- de conclure le contrat de vente définitif faisant suite au compromis d'acquisition afférent audit local commercial.

- De contracter un emprunt d'un montant ne pouvant excéder DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250 000 F) à l'effet de financer cette acquisition, et les frais et droits en résultant.

- de passer et signer tous actes se rapportant à ces opérations, en fixer les clauses, charges et conditions, les prix et montants, élire domicile, faire toutes déclarations, constituer toutes garanties, et de façon générale, faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

16 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité, ainsi qu'à Monsieur BRAUD Bernard, gérant désigné aux termes des présentes, à l'effet de signer l'avis à publier dans un journal d'annonces légales du département de situation du siège social.

17 - ELECTION DE DOMICILE

Pour le timbre, domicile est élu au siège de la S.C.P. de
Conseils Juridiques J. RAYNAUD J.P. RAYNAUD, J. PARIS, M.
ARIES, 4 rue de la Corse à PERPIGNAN (66000).

Fait à Perpignan,

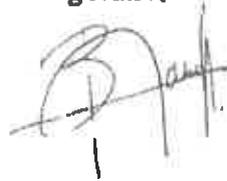
Le 17/12/84

Validé le 30.08.2004.

Copie certifiée conforme

Pour copie conforme,

Le gérant.





N° de gestion 1985D00031

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 29 novembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	331 661 678 R.C.S. Perpignan
<i>Date d'immatriculation</i>	12/02/1985
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI STUDIOLO
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	457,35 Euros
<i>Adresse du siège</i>	54 Avenue MARECHAL JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
<i>Activités principales</i>	Propriété, exploitation et administration par bail de tous immeubles à usage d'habitation professionnelle ou commerciale dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, mise en valeur de ces immeubles...
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 11/02/2060
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	SEGUIER Monique
<i>Nom d'usage</i>	BRAUD
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 30/08/1953 à Perpignan (66)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	56 Avenue JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	54 Avenue MARECHAL JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Propriété, exploitation et administration par bail de tous immeubles à usage d'habitation professionnelle ou commerciale dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, mise en valeur de ces immeubles...
<i>Date de commencement d'activité</i>	12/02/1985
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

<i>- Mention du 12/02/1985</i>	Historique des observations RCS : Mention du 10/02/2005 : TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL: ANCIENNE ADRESSE: LES GENTIANES AVENUE DE LA COUME 66210 BOLQUERE CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE: ANCIENNE DENOMINATION: SCI BRAUD
--------------------------------	---

N° de gestion 1985D00031

- *Mention du 01/01/2002*

Conversion du capital social en EUROS : Conversion du capital social en EUROS effectuée d'office par le Greffier du Tribunal de Commerce en application du décret n° 2001-474 du 30/05/2001

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Jacques RONDONY
Josselyne ALESSANDRIA



NOTAIRES ASSOCIES

2, Place Jean Payra
66 000 PERPIGNAN
(Parking Payra derrière l'étude)

Tél : 04.68.34.42.24
Fax : 04.68.34.50.22

E-mail : jacques.rondony@notaires.fr

Etude fermée le samedi

Dossier suivi par
Marie Line DEREPierre
VENTE SEGUIER/SCI STUDIOLO
102449/MD/

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Jacques RONDONY Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jacques RONDONY et Josselyne ALESSANDRIA, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial à PERPIGNAN, 2, Place Jean Payra, certifie et atteste avoir reçu le 9 juillet 2007 la vente,

Par :

Monsieur Gérard André Roger **SEGUIER**, retraité, demeurant à PERPIGNAN (66000) 101 Avenue de l'Aérodrome.

Né à NIMES (30000), le 17 juillet 1930.

Veuf de Madame Emmy Delphine **BOSSART** et non remarié.

Monsieur Jacques Gaston **SEGUIER**, retraité, époux de Madame Catherine Lydia **SEGURA**, demeurant à PERPIGNAN (66000). 50 Rue Russinol.

Né à BEZIERS (34500), le 17 décembre 1932.

Mademoiselle Anne-Marie **SEGUIER**, retraitée, demeurant à PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium.

Née à BEZIERS (34500), le 11 août 1941.

Célibataire.

Mademoiselle Geneviève **SEGUIER**, retraitée, demeurant à PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium.

Née à MAZAMET (81200), le 13 janvier 1943.

Célibataire.

Au profit de :

La Société dénommée **SCI STUDIOLO**, Société Civile Immobilière au capital de 457.35 EUR, dont le siège est à FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA (66120), 54 Avenue Maréchal Joffre, identifiée au SIREN sous le numéro 331 661 678 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
SUCCESEURS DE: Me CADENE ET Me RONDONY

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRICULTURELLE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCUPE.

DESIGNATION

A BOLQUERE (PYRÉNÉES-ORIENTALES) 66210 LES GENTIANES,
 IMMEUBLE Un IMMEUBLE dénommé LES GENTIANES autrefois à
 usage de maisons d'enfants, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée avec combles
 au-dessus, jardin derrière,

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1308	Avenue de la Coume	00ha 46a 47ca

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter du jour de la signature.

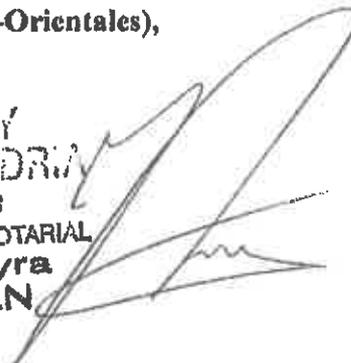
Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales),

LE 9 juillet 2007

JACQUES LEMOINE
 et JOSSELYNE ALESSANDRIA
 NOTAIRES ASSOCIÉS
 S.C.P. TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
 2 Place Jean Payra
 66000 PERPIGNAN





N° de gestion 1985D00031

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 29 novembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	331 661 678 R.C.S. Perpignan
<i>Date d'immatriculation</i>	12/02/1985
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI STUDIOLO
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	457,35 Euros
<i>Adresse du siège</i>	54 Avenue MARECHAL JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
<i>Activités principales exercées à la minute d'un acte notarié, le Notaire sus</i>	Propriété, exploitation et administration par bail de tous immeubles à usage d'habitation professionnel ou commercial dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, mise en valeur de ces immeubles...
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 11/02/2060
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	SEGUIER Monique
<i>Nom d'usage</i>	BRAUD
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 30/08/1953 à Perpignan (66)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	56 Avenue JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	54 Avenue MARECHAL JOFFRE 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Propriété, exploitation et administration par bail de tous immeubles à usage d'habitation professionnel ou commercial dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, mise en valeur de ces immeubles...
<i>Date de commencement d'activité</i>	12/02/1985
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

<i>Mention du 12/02/1985</i>	Historique des observations RCS : Mention du 10/02/2005 : TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL: ANCIENNE ADRESSE: LES GENTIANES AVENUE DE LA COUME 66210 BOLQUERE CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE: ANCIENNE DENOMINATION: SCI BRAUD
------------------------------	---

N° de gestion 1985D00031

- *Mention du 01/01/2002*

Conversion du capital social en EUROS : Conversion du capital social en EUROS effectuée d'office par le Greffier du Tribunal de Commerce en application du décret n° 2001-474 du 30/05/2001

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Valérie DURAND-BELGHERBI

De: Valérie DURAND-BELGHERBI
Envoyé: jeudi 2 janvier 2025 14:47
À: mseguierbraud@gmail.com
Objet: EN VUE RENDEZ-VOUS LIQUIDATION JUDICIAIRE M BRAUD

Madame, Monsieur

Suite à votre entretien téléphonique avec Me Pierre-Louis BOBO, je vous confirme le rendez-vous fixé au **lundi 6 janvier 2025 à 11 heures en l'office notarial de PRADES**, concernant la procédure de liquidation judiciaire susvisée.

En effet Me Pierre-Louis BOBO a été nommé par ordonnance du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PERPIGNAN en date du 9 octobre 2024 pour procéder à l'inventaire et la prise des actifs immobiliers détenus par la SCI STUDIOLO. En vertu de cette décision, il agit en qualité d'auxiliaire de justice dans le cadre d'une mission judiciaire, dans le respect des principes d'impartialité et du contradictoire.

Ce rendez-vous est destiné à recueillir plusieurs informations sur les actifs de la SCI STUDIOLO ainsi que vos intentions.

Je vous remercie d'amener ce jour-là les documents en votre possession concernant ces actifs comme notamment :

- Les titres de propriété des actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO
- La copie des actes d'emprunt et le tableau d'amortissement
- Le montant restant dû sur les emprunts
- Les baux en cours
- Les documents de bornage, division
- Tous autres documents concernant les actifs immobiliers que vous jugerez utile de transmettre.

Je vous précise que la mission de Maître BOBO consiste à établir un rapport sur les bases des données et des éléments que vous allez communiquer (actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO, charges grevant lesdits biens, solutions de vente de gré à gré) comprenant un inventaire faisant ressortir la valeur des biens et les solutions de vente de gré à gré.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

P/ Me Pierre-Louis BOBO



Maître Valérie DURAND-BELGHERBI
 Notaire

SARL « BOBO SERRA-SABARDEIL NOTAIRES »
 Successeurs de Mes J-M CARMENT - Ph THIBAUT
 Et Mes Ludovic et Marjorie CAMINADE

19, Avenue du Festival BP20021
 66501 PRADES PPDC

tél : 04 68 96 44 66 fax : 04 68 96 07 65

mail officeducanigou@notaires.fr

SEULS LES VIREMENTS SONT AUTORISES

Valérie DURAND-BELGHERBI

De: Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@063fcf2b3dc9>
À: mseguierbraud@gmail.com
Envoyé: jeudi 2 janvier 2025 14:47
Objet: Relayé : EN VUE RENDEZ-VOUS LIQUIDATION JUDICIAIRE M BRAUD

This is the mail system at host kdin01.de1.retarus.com.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<mseguierbraud@gmail.com>: delivery via
policyengine-outbound.service.rmx.fraix1.retloc[10.241.12.226]:1026: 250
2.0.0 <mseguierbraud@gmail.com> compute05.rmx.fraix1.retloc: OK. RMXID:
20250102-144705-CvqrfnDTbhRk-0@out01.fraix1 TraceID: 6af15fca23561d5e
SpanID: 4bbb31de217b1e11

Valérie DURAND-BELGHERBI

De: Valérie DURAND-BELGHERBI
Envoyé: jeudi 21 novembre 2024 11:53
À: 'mseguierbraud@gmail.com'
Objet: SUITE ORDONNANCE TRIBUNAL JUDICIAIRE PERPIGNAN (STUDIOLO)

Madame

L'office notarial a reçu une ordonnance du Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN nommant Me BOBO pour effectuer l'inventaire et la prise des actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO.

Afin d'instruire le dossier je vous remercie de bien vouloir faire évaluer l'ensemble du patrimoine immobilier restant appartenir à la SCI STUDIOLO et m'en adresser les estimations.

Je vous remercie également de me contacter pour convenir d'un rendez-vous avec Me BOBO afin de faire un point sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout renseignement,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.



Maître Valérie DURAND-BELGHERBI
Notaire

SARL « BOBO SERRA-SABARDEIL NOTAIRES »
Successors de Mes J-M CARMENT - Ph THIBAUT
Et Mes Ludovic et Marjorie CAMINADE

19, Avenue du Festival BP20021
66501 PRADES PPDC

tél : 04 68 96 44 66 fax : 04 68 96 07 65

mail officeducanigou@notaires.fr

SEULS LES VIREMENTS SONT AUTORISES



OFFICE NOTARIAL DU CANIGOU

Pierre-Louis BOBO et Manon SERRA-SABARDEIL Notaires

Notaires :

Maître Pierre-Louis BOBO
Maître Manon SERRA-SABARDEIL
Maître Valérie DURAND-BELGHERBI
Maître Marie-Andrée AMOROS

Monsieur BRAUD Bernard
 Madame BRAUD Monique
 Les gentianes
 6 avenue de la COUMES
 66210 BOLQUERE

Prades , le 16 DECEMBRE 2024

Bureau principal :

19, Avenue du Festival
 B.P. 20021
 66501 PRADES PPDC

Tel 04 68 96 44 66
 Fax 04 68 96 07 65

officeducanigou@notaires.fr

RAR 1A 210 022 2371

Dossier suivi par
 Valérie DURAND-BELGHERBI
 valerie.belgherbi.66028@notaires.fr

DOSSIER BRAUD
 1016123 /PLB /VB /

Annexé à la minute
 d'un acte reçu par
 Madame, Monsieur Notaire soussigné,

Je vous informe avoir été nommé par ordonnance du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PERPIGNAN en date du 9 octobre 2024 pour procéder à l'inventaire et la prise des actifs immobiliers détenus par la SCI STUDIOLO.

En vertu de cette décision, je vous précise que j'agis en qualité d'auxiliaire de justice dans le cadre d'une mission judiciaire, dans le respect des principes d'impartialité et du contradictoire.

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer les renseignements concernant les actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO.

Je vous convoque donc officiellement, à un rendez-vous en mon étude à l'effet de procéder à l'ouverture des opérations d'inventaire estimatif :

Le VENDREDI 3 JANVIER 2025 à 11 heures

Compte tenu du caractère judiciaire de ma mission, je vous serai obligé de bien vouloir considérer que ces date et heure sont difficilement modifiables.

Lors de ce rendez-vous il conviendra de communiquer notamment les informations en votre possession ainsi que vos intentions et tous documents relatifs aux biens immobiliers, savoir :

- Les titres de propriété des actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO
- La copie des actes d'emprunt et le tableau d'amortissement
- Le montant restant dû sur les emprunts
- Les baux en cours
- Les documents de bornage, division
- Tous autres documents concernant les actifs immobiliers.

Je vous précise que ma mission consiste à établir un rapport sur les bases des données et des éléments que vous allez communiquer (actifs immobiliers de la SCI STUDIOLO, charges grevant lesdits biens, solutions de vente de gré à gré)



Etude ouverte du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h00.

SARL titulaire d'un office notarial situé à PRADES (66)

Successesseurs de Jean-Marie CARMENT Philippe THIBAUT Marjorie HOARAU-CAMINADE Ludovic CAMINADE

Il m'appartient ensuite d'établir un rapport à transmettre au Juge comprenant un inventaire faisant ressortir la valeur des biens et les solutions de vente de gré à gré.

L'article 259-3 du Code civil vous donne obligation de communiquer ces éléments.

Le planning des opérations

Le rendez-vous fixé ci-dessus a pour objectif :

- de collecter et de consigner les pièces que vous allez communiquer, et les déclarations que vous allez faire,
- mettre en lumière les difficultés particulières mais aussi les points d'accord.

JE VOUS RAPPELLE COMPTE TENU DU DELAI IMPARTI PAR LE TRIBUNAL QUE JE DOIS DEPOSER MON RAPPORT AU PLUS TARD LE 8 janvier 2025 et qu'il ne sera pas possible de modifier le rendez-vous.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Maître Pierre-Louis BOBO

LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de fermé : **1 A 210 022 2370 9**

EXPÉDITEUR

102623/BRAND/VIS

SMRL BRND SERRA-SMARD-IL
 MATHIEU - DELCOU
 la chaudière
 sous le
 669

PARADES PPDC

Annexe

PARADES PPDC

Date : _____ Prix : _____ CRBT : _____

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

A CONSERVER PAR LE CLIENT

PREUVE DE DÉPÔT

Conservation facilitée. Le client peut présenter au bureau de poste. Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans 8 jours ouvrables dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr. Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr. Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

102623/BRAND/VIS

SMRL BRND SERRA-SMARD-IL

MATHIEU - DELCOU

la chaudière

sous le

669

PARADES PPDC

Annexe

PARADES PPDC

Date : _____

Prix : _____

CRBT : _____

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservation facilitée. Le client peut présenter au bureau de poste. Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans 8 jours ouvrables dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr. Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr. Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr.

Jacques RONDONY
Josselyne ALESSANDRIA



NOTAIRES ASSOCIES

2, Place Jean Payra
66 000 PERPIGNAN
(Parking Payra derrière l'étude)

Tél : 04.68.34.42.24
Fax : 04.68.34.50.22

E-mail : jacques.rondony@notaires.fr

Etude fermée le samedi

Dossier suivi par
Marie Line DEREPIERRE
VENTE SEGUIER/SCI STUDIOLO
102449/MD/

Annexe à la minute
d'un acte reçu par
Notaire soussigné,

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Jacques RONDONY Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Jacques RONDONY et Josselyne ALESSANDRIA, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à PERPIGNAN, 2, Place Jean Payra, certifie et atteste avoir reçu le 9 juillet 2007 la vente,

Par :

Monsieur Gérard André Roger **SEGUIER**, retraité, demeurant à PERPIGNAN (66000) 101 Avenue de l'Aérodrome.
Né à NIMES (30000), le 17 juillet 1930.
Veuf de Madame Emmy Delphine **BOSSART** et non remarié.

Monsieur Jacques Gaston **SEGUIER**, retraité, époux de Madame Catherine Lydia **SEGURA**, demeurant à PERPIGNAN (66000). 50 Rue Russinol.
Né à BEZIERS (34500), le 17 décembre 1932.

Mademoiselle Anne-Marie **SEGUIER**, retraitée, demeurant à PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium.
Née à BEZIERS (34500), le 11 août 1941.
Célibataire.

Mademoiselle Geneviève **SEGUIER**, retraitée, demeurant à PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium.
Née à MAZAMET (81200), le 13 janvier 1943.
Célibataire.

Au profit de :

La Société dénommée **SCI STUDIOLO**, Société Civile Immobilière au capital de 457.35 EUR, dont le siège est à FONT-ROMEY-ODEILLO-VIA (66120), 54 Avenue Maréchal Joffre, identifiée au SIREN sous le numéro 331 661 678 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
SUCCESSEURS DE: Me CADENE ET Me RONDONY

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRUEE LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHIFFRE EST ACCEPTE.

DESIGNATION

A BOLQUERE (PYRÉNÉES-ORIENTALES) 66210 LES GENTIANES,
 IMMEUBLE Un IMMEUBLE dénommé LES GENTIANES autrefois à
 usage de maisons d'enfants, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée avec combles
 au-dessus, jardin derrière,

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Liendit	Surface
A	1308	Avenue de la Coume	00ha 46a 47ca

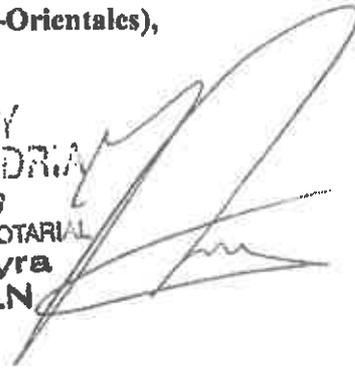
L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales),
 LE 9 juillet 2007

JACQUELINE HENICKEY
 et JOSSELYNE ALESSANDRIA
 NOTAIRES ASSOCIÉS
 S.G.P. TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
 2 Place Jean Payra
 66000 PERPIGNAN



Département :
PYRENEES ORIENTALES

Commune :
BOLQUERE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

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

Date d'édition : 19/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

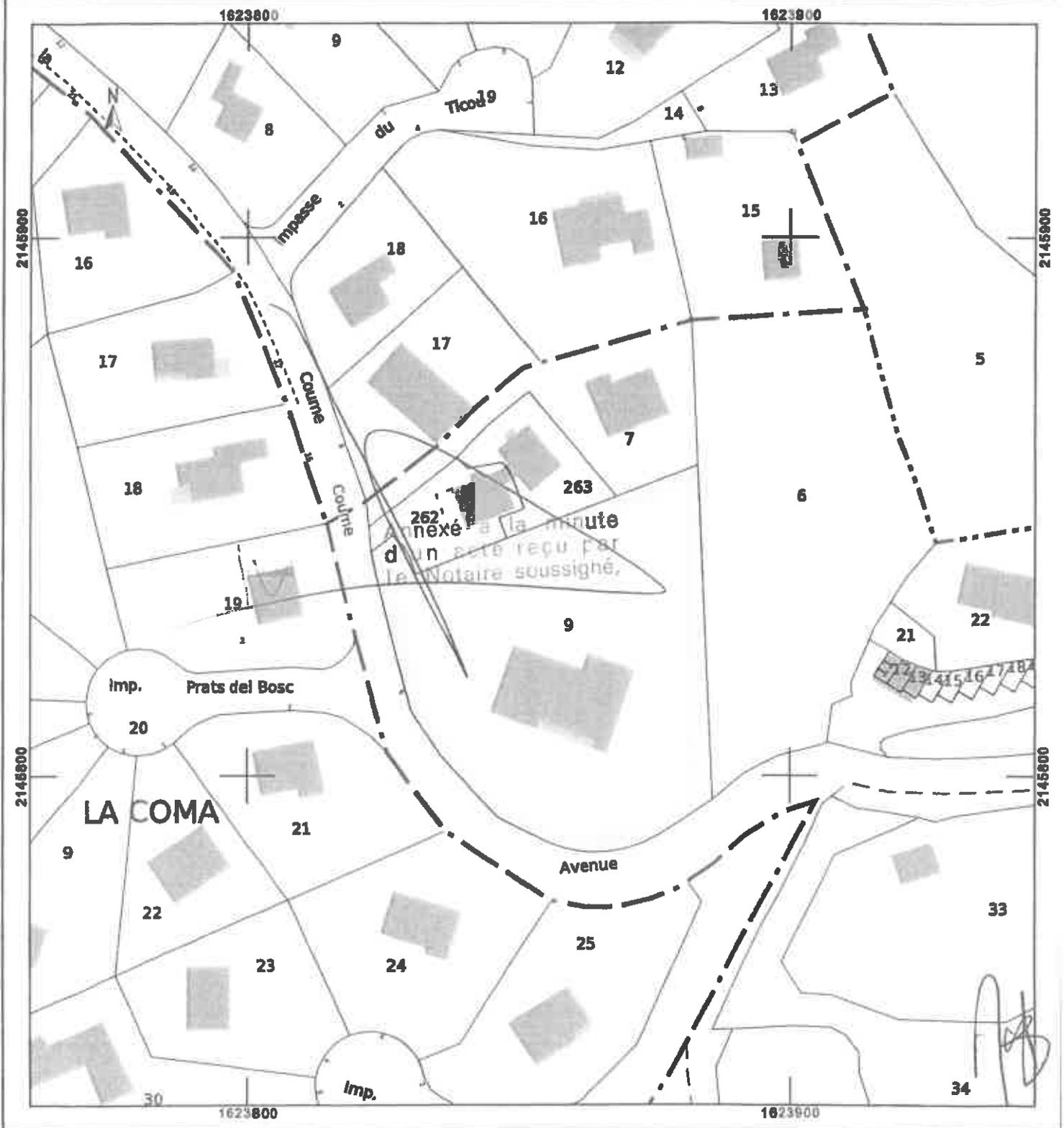
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
PTGC PÉRIGNAN
24 avenue de la Côte Verteille TSA
10009 88961
88961 PÉRIGNAN Cedex
tél. 0468884132 - fax
ptgc.pyrenees-
orientales@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune : **BOLOUÈRE (020)**

Numéro d'ordre du document d'arpentage : **804 K**

Document vérifié et numéroté le **27/02/2023**
A GDF
Par **Patrick MOUREY**
Inspecteur
Signé

PERPIGNAN
24 avenue de la Côte Vermelle
TSA 10009

89881 PERPIGNAN Cedex 9
Téléphone : **0468684132**
Fax : **0468681516**
cd.l.perpignan@dgf.finances.gouv.fr

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : **AM**
Feuille(s) : **000 AM 01**
Qualité du plan : **P4 ou CP (20 cm)**

Echelle d'origine : **1/1000**
Echelle d'édition : **1/500**
Date de l'édition : **27/02/2023**
Support numérique :

D'après le document d'arpentage dressé

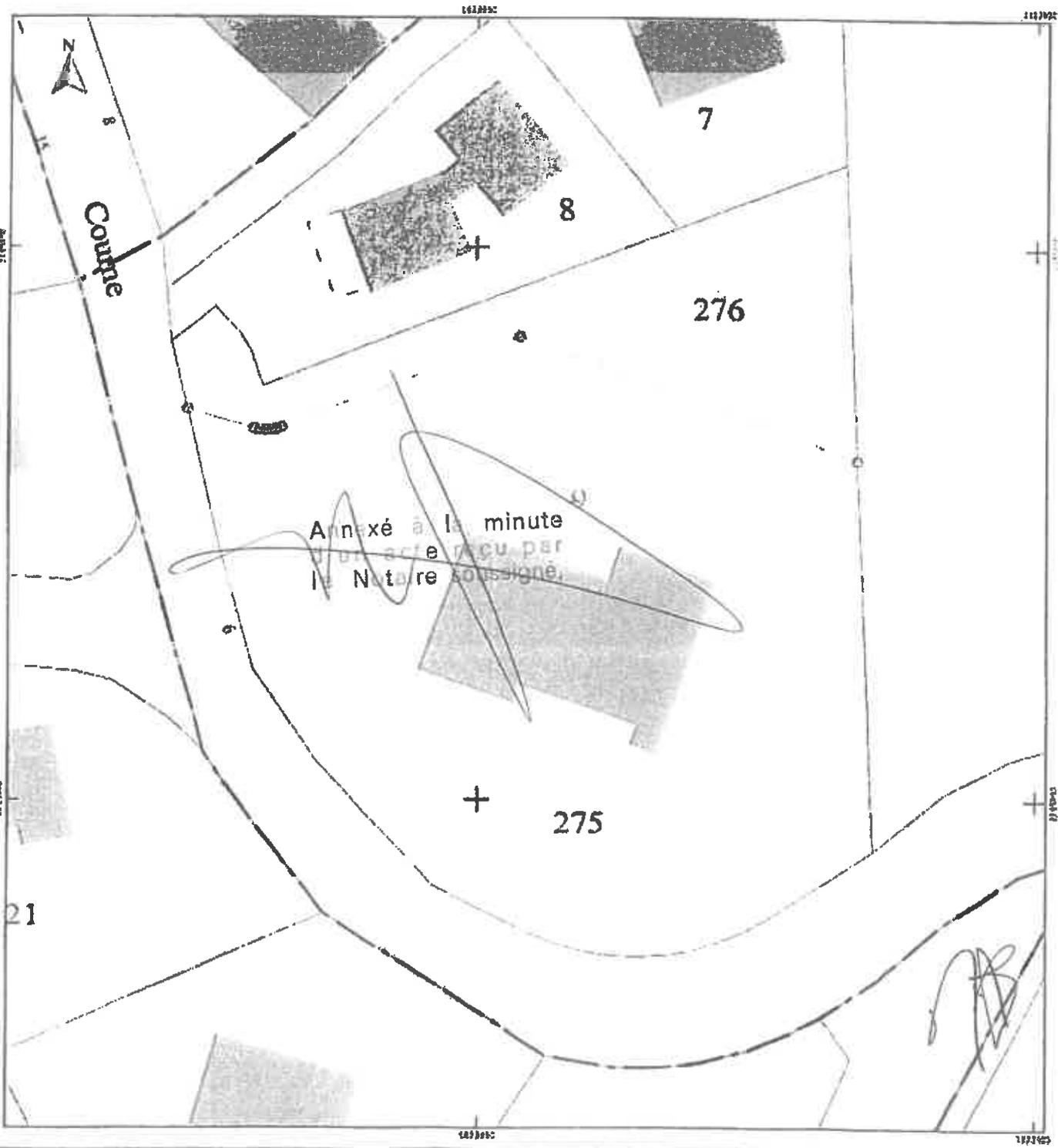
Par **VANETTI**

Réf. : **8376**
Le **03/02/2023**

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (2)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires soussignés ont pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 8483.

(1) Selon les modalités prévues. Le titulaire d'un acte public qui dresse un plan d'arpentage par voie de bornage, dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan d'arpentage, est tenu de respecter les modalités prévues à l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955.
(2) Selon les modalités prévues. Le titulaire d'un acte public qui dresse un plan d'arpentage par voie de bornage, dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan d'arpentage, est tenu de respecter les modalités prévues à l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955.

Modification selon les indications d'un acte public



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

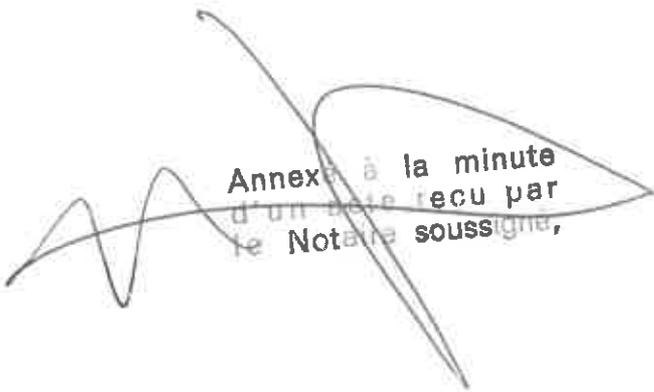
conforme à la documentation cadastrale à la date du : 16/12/2024
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BOBO SERRA-SABARDEIL NOTAIRES

SF2416288331

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 088				Commune : 020			BOLQUERE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0009			6 AV DE LA COUME	0ha31a18ca		020 0000904	AM	0275	0ha24a97ca
							020 0000904	AM	0276	0ha06a21ca


 Annexe à la minute
 d'un acte reçu par
 le Notaire soussigné,

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30




 1 / 1

Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN en date du 28/03/2024

ROLE N° : 23/00718

**AUDIENCE DU JUGE COMMISSAIRE
GRAU Laurence**

R A P P O R T

DATE ET HEURE DE L'AUDIENCE : mercredi 9 octobre à 14 heures

NATURE ET RESUME DE LA DEMANDE : désignation d'un notaire
DOSSIER :

Monsieur Bernard BRAUD

**Les Gentianes
6 avenue de la Coume
66210 BOLQUERE**

Annexe à la minute
d'un acte reçu par
Notaire soussigné,

Architecte DPLG -

Liquidation Judiciaire 28/03/2024.

INFORMATIONS GENERALES DU DOSSIER :

○ Date de BODACC du jugement d'ouverture : 21/04/2024.

○ Montant du passif déclaré :

○ Passif super privilège :	0.00
○ Passif privilégié :	68 006,03
○ Passif chirographaire :	76 707,68
○ Passif provisionnel : 794,00	
○ Passif à échoir :	0.00
○ Passif contesté :	3 000 000,00*

○ Total du passif :	3 145 507,71

● Créance faisant l'objet d'une instance

OBSERVATIONS SUR LA DEMANDE PRESENTEE :

Mr BRAUD est associé dans la SCI STUDIOLO immatriculée au RCS sous le numéro 331 661 678 dont son épouse est associée et dirigeante.

La SCI STUDIOLO est propriétaire d'actifs immobiliers à BOLQUERE.

Un terrain à bâtir issu d'une division parcellaire a été mis à la vente pour un prix de 147 000 euros auprès de l'agence FONT ROMEU.



VENTE TERRAIN

📍 BOLQUÈRE



147 000 €

713 m²

Il est sollicité la désignation d'un notaire afin d'évaluer le bien et de lever un état hypothécaire.

Madame BRAUD en sa qualité de gérante s'est engagée à collaborer et déclare renoncer à sa part pour permettre l'apurement total du passif restant dans le cadre du plan.

Elle proposerait la désignation de Me BOBO qui connaît déjà le dossier.

Un délai de six mois est également proposé pour le dépôt d'une offre.

Fait à PERPIGNAN le 8 octobre 2024

Maitre Delphine RAYMOND
Mandataire Judiciaire

Qu'il y a lieu d'entendre en ses observations Mr BRAUD et les associés de la SCI

PERPIGNAN, le 2 septembre 2024

Delphine RAYMOND

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DR', located below the name Delphine RAYMOND.

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier PYRENEES-ORIENTALES - délivré le 22 novembre 2024

Dossier ANF n°: ANF_2024_03890617
Demande de renseignements n°: 066028INOT2024000021631214H1
Déposée le 22/11/2024 par l'ANF
Réf. dossier: VB1016123INOT000021631214 / HY LIQUIDATION JUDICIAIRE BRAU
Paiement par virement n°: 0091358

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES (STOCK)	du 01/01/1956 au 02/05/2002	2 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s)
RELEVÉ DES FORMALITES (FLUX)	du 03/05/2002 (*) au 30/10/2024 (**)	Sous réserve de recherches complémentaires
		27 formalité(s) délivrée(s)

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier



**Etat-réponse délivré automatiquement par le
service Accès des Notaires au Fichier Immobilier**

PYRENEES-ORIENTALES - délivré le 22 novembre 2024

Dossier ANF n° : ANF_2024_05099617

Demande de renseignements n° : 066028INOT2024000021631214H1

Déposée le 22/11/2024 par l'ADSN

Réf. dossier: VB1016123INOT000021631214 / HF LIQUIDATION JUDICIAIRE BRAU

Paiement par virement n° : 0091305

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES (STOCK)	du 01/01/1956 au 02/05/2002	2 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s)
RELEVÉ DES FORMALITÉS (FLUX)	du 03/05/2002 (*) au 30/10/2024 (**)	Sous réserve de recherches complémentaires
		27 formalité(s) délivrée(s)

(*) Date d'information du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier

II. - IMMOBILISER BUREAUX (suite)			A. - MOUVEMENTS ET SERVICES ACTIFS (suite)			B. - CHARGES, PASSIVITES ET HYPOTHEQUES (suite)			
Section	NP de plan	Section	NP de plan	Section	NP de plan	Immobilis	Observation	Immobilis	Observation
54			206						
55			206						
56			206						
57			206						
58			206						
59			206						
60			206						
61			206						
62			206						
63			206						
64			206						
65			206						
66			206						
67			206						
68			206						
69			206						
70			206						
71			206						
72			206						
73			206						
74			206						
75			206						
76			206						
77			206						
78			206						
79			206						
80			206						
81			206						
82			206						
83			206						
84			206						
85			206						
86			206						
87			206						
88			206						
89			206						
90			206						
91			206						
92			206						
93			206						
94			206						
95			206						
96			206						
97			206						
98			206						
99			206						
100			206						
101			206						
102			206						
103			206						
104			206						
105			206						
106			206						
107			206						
108			206						
109			206						
110			206						
111			206						
112			206						
113			206						
114			206						
115			206						
116			206						
117			206						
118			206						
119			206						
120			206						
121			206						
122			206						
123			206						
124			206						
125			206						
126			206						
127			206						
128			206						
129			206						
130			206						
131			206						
132			206						
133			206						
134			206						
135			206						
136			206						
137			206						
138			206						
139			206						
140			206						
141			206						
142			206						
143			206						
144			206						
145			206						
146			206						
147			206						
148			206						
149			206						
150			206						
151			206						
152			206						
153			206						
154			206						
155			206						
156			206						
157			206						
158			206						
159			206						
160			206						
161			206						
162			206						
163			206						
164			206						
165			206						
166			206						
167			206						
168			206						
169			206						
170			206						
171			206						
172			206						
173			206						
174			206						
175			206						
176			206						
177			206						
178			206						
179			206						
180			206						
181			206						
182			206						
183			206						
184			206						
185			206						
186			206						
187			206						
188			206						
189			206						
190			206						
191			206						
192			206						
193			206						
194			206						
195			206						
196			206						
197			206						
198			206						
199			206						
200			206						
201			206						
202			206						
203			206						
204			206						
205			206						
206			206						
207			206						
208			206						

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 1	Date de dépôt : 22/06/2023	Référence de dépôt : 6604P01 2023D21837	Date de l'acte : 07/06/2023
	Nature de l'acte : 2015V2409 RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/10/2015 Seges : 6604P02 Vol 2015V N° 02409		
	Rédacteur : NOT Pierre-Louis BOBO/PRADES		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023D21837/UDI :

Propriétaires Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678	

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FONT-ROMEU ODEILLO-VIA	AM 142		2

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 2	Date de dépôt : 22/11/2023	Référence d'enlissement : 6604P01 2023V5559	Date de l'acte : 31/08/2023
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM M LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS/PRADES		
	Domicile élu : PRADES au bureau du centre des Finances Publiques		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023V5559/UDI : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023V5559/UDI : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	331 661 678

Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Lot
		BOLQUERE	
		Désignation cadastrale	Volume
		AM 9	

Montant principal : 10 714,01 EUR

Date d'extrême effet : 21/11/2033

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 3	Date de dépôt : 08/12/2023	Référence d'enfiassement : 6604P01 2023P29349	Date de l'acte : 01/12/2023
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Pierre-Louis BOBO/PRADES		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023P29349/UDI : Vente

Disposant, Donateur	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
2	331 661 678

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	851 954 453
	Désignation des personnes
	ICM AMENAGEMENT

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2023P29349/UD1 : Vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	FONT-ROMEU ODEILLO-VIA	AM 142		3

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 46 000,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 6604P01 2023P29349/UD1 :

Ancienne désignation	Nouvelle désignation
BRAUD, 331661678, mull, AV COUME 66020 BOLQUERE	SCI STUDIOLO, 331661678, SCI, 54 AV MARECHAL JOFFRE 66120 FONT ROMEU ODEILLO VIA

N° ordre : 4	Date de dépôt : 11/01/2024	Référence de dépôt : 6604P01 2024D1158	Date de l'acte : 27/12/2023
	Nature de l'acte : 20152409 RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/10/2015 Sages : 6604P02 Vol 2015V N° 02409		
	Rédacteur : NOT Pierre-Louis BOBO/PRADES		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2024D1158/UD1 :

Propriétaires Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FONT-ROMEU ODEILLO-VIA	AM 142		3

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P01 2024DI1158/UDI :

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 5	Date de dépôt : 09/08/2007	Référence d'enlèvement : 6604P02 2007P6445	Date de l'acte : 09/07/2007
Nature de l'acte : VENTE DIVISION			
Rédacteur : NOT RONDONYPERPIGNAN			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2007P6445/UDI : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble mère				Immeuble fille			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
BOLQUERE	A 1307			BOLQUERE	A 1308 à 1309		

Disposition n° 2 de la formalité 6604P02 2007P6445/UDI : VENTE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SEGUIER	17/07/1930
2	SEGUIER	17/12/1932
3	SEGUIER	11/08/1941
4	SEGUIER	13/01/1943

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
5	SCI STUDIOLO	331 661 678

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 2 de la formalité 6604P02 2007P6445/UD1 : VENTE

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5	TP	BOLQUERE	A 1308		

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 330 000,00 EUR

N° ordre : 6	Date de dépôt : 09/08/2007	Référence d'emplacement : 6604P02 2007V2506	Date de l'acte : 09/07/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT RONDONY/PERPIGNAN			
Domicile élu : PERPIGNAN EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2007V2506/UD1 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE
	Date de naissance ou N° d'identité

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles					
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	A 1308		

Montant principal : 330 000,00 EUR Accessoires : 49 500,00 EUR Taux d'intérêt : 3,75%

Date d'extrême exigibilité : 10/07/2009 Date d'extrême effet : 10/07/2010

Cette formalité est une charge : Oui

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 7	Date de dépôt : 09/08/2007	Référence d'enlissement : 6604P02 2007V2507	Date de l'acte : 09/07/2007
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT RONDONY/PERPIGNAN			
Domicile élu : PERPIGNAN EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2007V2507/UD1 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Débitéur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	A 1308		

Montant principal : 459 000,00 EUR Accessoires : 68 850,00 EUR Taux d'intérêt : 4,10%

Date d'extrême exigibilité : 10/07/2025 Date d'extrême effet : 10/07/2026

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 8	Date de dépôt : 28/08/2009	Référence d'enlissement : 6604P02 2009V1610	Date de l'acte : 25/07/2009
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT CAMINADE...../CARCASSONNE			
Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009V1610/UDI :

FORMALITE EN ATTENTE

Il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 9	Date de dépôt : 07/09/2009	Référence d'entassement : 6604P02 2009P5595	Date de l'acte : 10/07/2009
	Nature de l'acte : VENTE AVEC DIVISION		
	Rédacteur : NOT DUFONT/PERPIGNAN		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009P5595/UDI : division de parcelle

Immeuble mère		Immeuble fille	
Commune	Désignation cadastrale	Commune	Désignation cadastrale
BOLQUERE	A 1308	BOLQUERE	A 1362 à 1364
	Volume		Volume
	Lot		Lot

Disposition n° 2 de la formalité 6604P02 2009P5595/UDI : vente

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
3	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	MAS
2	SERP
	Date de naissance ou N° d'identité
	25/10/1950
	27/12/1950

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 2 de la formalité 6604P02 2009P5595/UDI : vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BOLQUERE	A 1364		

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 130 000,00 EUR

N° ordre : 10	Date de dépôt : 29/09/2009	Référence de dépôt : 6604P02 2009D9153	Date de l'acte : 28/07/2009
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/08/2007 Sages : 6604P02 Vol 2007V N° 02506			
Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009D9153/UDI : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE	

Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Débiteur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	A 1364		

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

*RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE , valant Dégrevement Total ,

- de l'Inscription prise le 09/08/2007 vol 2007 V 2506 ,

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009D9153/UDI : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION

- mais en tant seulement , que cette Inscription grève le bien cadastré A.1364 , répertorié dans le tableau ci-dessus

***ACTUALISATION PARCELLAIRE**

Parcelle cadastrée A.1364 provient de la Division du A.1308 , bien grevé à l'origine par l'Inscription à radier partiellement ce jour

N° ordre : 11	Date de dépôt : 29/09/2009	Référence de dépôt : 6604P02 2009D9154	Date de l'acte : 28/07/2009
Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/08/2007 Sages : 6604P02 Vol 2007V N° 02507			
Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009D9154/UDI : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE	

Débiteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles		
Débiteur	Droits	Commune
		BOLQUERE
		Désignation cadastrale
		A 1364
		Volume
		Lot

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

*RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE , valant Dégrèvement Total ,

- de l'Inscription prise le 09/08/2007 vol 2007 V 2507 ,

- mais en tant seulement , que cette Inscription grève le bien cadastré A.1364 , répertorié dans le tableau ci-dessus

***ACTUALISATION PARCELLAIRE**

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009D9154/UD1 : RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION

Parcelle cadastrée A1364 provient de la Division du A1308, bien grevé à l'origine par l'Inscription à radier partiellement ce jour

N° ordre : 12	Date de dépôt : 02/10/2009	Référence d'enlèvement : 6604P02 2009V1851	Date de l'acte : 26/09/2009
	Nature de l'acte : 09V1610-BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 28/09/2009 Sages : 6604P02 Vol 2009V N° 01610		
	Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE		
	Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2009V1851/UD1 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Débiteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Débitéur	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	A 1362 à 1363		

Montant principal : 263 000,00 EUR Accessoires : 39 450,00 EUR Taux d'intérêt : 4,25%

Date d'extrême exigibilité : 10/07/2010 Date d'extrême effet : 10/07/2011

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Régularisation en ce qui concerne notamment la commune du bien grevé.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 13	Date de dépôt : 02/11/2011	Référence d'enlèvement : 6604P02 2011P8151	Date de l'acte : 07/10/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT CABANES/BEZIERS		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2011P8151/UD1 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
5	SCI STUDIOLO	331 661 678	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	CARCEL	21/12/1957	
2	MANES	16/02/1951	
3	SALINAS	13/06/1952	
4	SALINAS	27/03/1959	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	BOLQUERE	A 1363		

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 160 000,00 EUR

Complément :

QUOTIES ACQUISES :

Bénéficiaires 1 et 4 acquéreurs de la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié pour le compte de leur communauté .

Bénéficiaires 2 et 3 acquéreurs de la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié pour le compte de leur communauté .

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 14	Date de dépôt : 06/04/2012	Référence d'enlèvement : 6604P02 2012V1034	Date de l'acte : 26/03/2012
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE		
	Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2012V1034/UD1 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Propriétaires Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	AM 9		

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR Taux d'intérêt : 3,60%

Date d'extrême exigibilité : 10/04/2013 Date d'extrême effet : 10/04/2014

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 15	Date de dépôt : 20/09/2013	Référence d'enlèvement : 6604P02 2013V2151	Date de l'acte : 12/09/2013
	Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034		
	Rédacteur : NOT CAMINADE/CARCASSONNE		
	Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2013V2151/UD1 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANNEE
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles				
Prop Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BOLQUERE	AM 9	
				Lot

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR

Date d'extrême effet : 10/04/2015

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Renouvellement de l'inscription prise le 06/04/2012 Vol 2012 V 1034 ;

En vertu d'un acte du 26/03/2012 , Me CAMINADE notaire à Carcassonne.

N° ordre : 16	Date de dépôt : 02/04/2015	Référence d'enlèvement : 6604P02 2015V711	Date de l'acte : 26/03/2012
	Nature de l'acte : RENOUELEMENT DE L'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034		
	Rédacteur : ME GRAU CHRISTOPHE/PERPIGNAN CEDEX		
	Domicile élu : PERPIGNAN en le Cabinet SCP GRAU		

FORMALITÉ EN ATTENTE

Il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 17	Date de dépôt : 12/05/2015	Référence d'enlissement : 6604P02 2015S21	Date de l'acte : 07/04/2015
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : M MONZO/PERPIGNAN CEDEX			
Domicile élu : PERPIGNAN au cabinet de Me GRAU avocat			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2015S21/UDI :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Propriétaires Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	AM 9		

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Ce commandement de payer annule et remplace l'acte précédemment signifié le 24/03/2015.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 18	Date de dépôt : 29/09/2015	Référence d'enlissement : 6604P02 2015V2142	Date de l'acte : 28/09/2015
	Naître de l'acte : 2015V711 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/04/2012 Seges : 6604P02 Vol 2012V N° 01034		
	Rédacteur : ME GRAU CHRISTOPHE/PERPIGNAN CEDEX		
	Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2015V2142/UD1 : Renouvellement d'hypothèque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Propriétaires Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	AM 9		

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR

Date d'extrême effet : 01/04/2016

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Inscription d'hypothèque conventionnelle en renouvellement de celle prise le 06/04/2012 Vol 2012V1034 en vertu d'un acte du 26/03/2012 de M° CAMINADE notaire à CARCASSONNE, elle même renouvelée le 29/09/2013 Vol 2013V2151 .

le bordereau rectificatif précise le n° SIRET du débiteur (il était erroné dans le bordereau originaire déposé le 02/04/2015)

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

N° ordre : 19	Date de dépôt : 30/10/2015	Référence d'enlèvement : 6604P02 2015V2409	Date de l'acte : 02/05/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM.M LE COMPTABLE POLE RECouvreMENT SPECIALISE/PERPIGNAN			
Domicile élu : PERPIGNAN au bureau du POLE RECouvreMENT SPECIALISE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2015V2409/UDI :

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
TRESOR PUBLIC	

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	331 661 678
Désignation des personnes	
SCI STUDIOLO	

Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		FONT-ROMEY ODEILLO-VIA	
		AM 142	
			Lot
			2 à 3

Montant principal : 211 004,95 EUR

Date d'extrême effet : 28/10/2025

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Inscription prise en vertu de l'article 1929 Ter du C.G.I et d'avis de mise en recouvrement régulièrement émis et rendus exécutoires.

N° ordre : 20	Date de dépôt : 31/03/2016	Référence d'enlèvement : 6604P02 2016V727	Date de l'acte : 31/03/2016
Nature de l'acte : 12V 1634 RENOUELEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034			
Rédacteur : M GRAU CHRISTOPHE AVOCAT/PERPIGNAN			
Domicile élu : CARCASSONNE en l'étude de Me CAMINADE			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2016D9473/UDI :

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	331 661 678

Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Volume
		BOLQUERE	
		Désignation cadastrale	Lot
		AM 9	

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Jugement du 24 juin 2016 rendu par le Juge de l'exécution du TGI de Perpignan ordonnant la caducité du commandement publié le 12/05/2015 Vol 2015 S n° 21,

N° ordre : 22	Date de dépôt : 12/09/2016	Référence d'enlèvement : 6604P02 2016SS0	Date de l'acte : 29/07/2016
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
	Rédacteur : ME URBANCZYK, huissier de justice/PERPIGNAN		
	Domicile élu : PERPIGNAN, ME GRAU, avocat au barreau		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2016SS0/UDI :

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2016S50/UDI :

Propriétaires Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678	

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	AM 9		

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 23	Date de dépôt : 31/03/2017	Référence d'enlèvement : 6604P02 2017V845	Date de l'acte : 31/03/2017
	Nature de l'acte : 2012V1034 RENOUVELLEMENT D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 06/04/2012 Sages : 6604P02 Vol 2012V N° 01034		
	Rédacteur : ME GRAU Christophe/PERPIGNAN		
	Domicile élu : PERPIGNAN au cabinet de la SCP GRAU BOXO avocats		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2017V845/UDI :

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
	CRCAM SUD MEDITERRANÉE

Propriétaires Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	SCI STUDIOLO	331 661 678	

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BOLQUERE	AM 9		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2017V845/UDI :

Montant principal : 148 186,00 EUR Accessoires : 29 637,20 EUR

Date d'extrême effet : 01/04/2018

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Renouvellement de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise en vertu d'un acte du 26/03/2012 Me CAMINADE notaire à Carcassonne prise le 06/04/2012 volume 2012V n°1034, renouvelée le 26/09/2013 volume 2013V n°2151 puis le 02/04/2015 volume 2015V n°711 suivi d'un bordereau rectificatif publié le 29/09/2015 volume 2015V n°2142 et le 31/03/2016 VOL 2016 V 727.

N° ordre : 24	Date de dépôt : 21/08/2018	Référence d'enlissement : 6604P02 2018V2204	Date de l'acte : 16/08/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM CFP MONT LOUIS/MONT LOUIS		
	Domicile élu : MONT LOUIS au CFP		

FORMALITÉ EN ATTENTE

Il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 25	Date de dépôt : 17/06/2019	Référence de dépôt : 6604P02 2019D8223	Date de l'acte :
	Nature de l'acte : 2018 V 2204 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 21/08/2018 Sages : 6604P02 Vol 2018V N° 02204		
	Rédacteur : /		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2019D8223/UDI :

Rejet définitif prononcé par le Comptable des Finances Publiques du SPF 2 de PERPIGNAN suite à décision de rejet du 29/05/2019

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 26	Date de dépôt : 02/02/2022	Référence de dépôt : 6604P02 2022D1521	Date de l'acte : 17/12/2021
Nature de l'acte : 2007V2507RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 09/08/2007 Seges : 6604P02 Vol 2007V N° 02507			
Rédacteur : NOT VIALADE-BLUCHE/CARCASSONNE			

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2022D1521/UDI :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaires Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	SCI STUDIOLO
	Date de naissance ou N° d'identité
	331 661 678

Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BOLQUERE	AM 8
			Volume
			Lot

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Radiation simplifiée partielle du 02/02/2022 dépôt (n° D 1521). L'inscription publiée le 09/08/2007 vol 2007 V n°250 est radiée en vertu d'un acte reçu le 09/08/2007 par Maître RONDONY, notaire à PERPIGNAN.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 03/05/2002 AU 30/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2022D1521/UDI :

Portant réduction de gage en tant seulement que cette inscription grevait sur le montant du principal et pour qu'elle ne greève plus à l'avenir les immeubles suivants BOLQUERE AM 8. Effets de l'inscription expressément réservés sur le surplus des immeubles grevés.

Réduction de créance (160 000€) en ce qui concerne le principal, le restant due avec tous ses intérêts et accessoires.

N° ordre : 27	Date de dépôt : 14/06/2022	Référence d'enlissement : 6604P02 2022P5905	Date de l'acte : 20/05/2022
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BOBO/PRADES		

Disposition n° 1 de la formalité 6604P02 2022P5905/UDI :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SCI STUDIOLO	331 661 678

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SERVANT ET FILS	912 502 119

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	FONT-ROMEUE ODEILLO-VIA	AM 142		2

TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 45 000,00 EUR



Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2024_05099617

Demande de renseignements : 066028INOV2024000021631214H1

Date d'informatisation du fichier immobilier absorbé par PYRENEES-ORIENTALES :

PERPIGNAN 2 : 01/12/2000

Pour la lecture et l'analyse des fiches hypothécaires, voici un rappel des abréviations courantes utilisées dans les fiches personnelles de propriétaire et d'immeuble

Acc.	Accessoires	F.G.	Fiche générale	Ppal	Principal
A. Im. ou A.I.	Affecté avec d'autres immeubles	F.J.	Fiche d'immeuble	Ptie	Partie de
B.N.P.	Banque nationale de Paris	F.P.	Fiche particulière de lot de copropriété	P.P.D.	Privilège de prêteur de deniers
C.F.F.	Crédit Foncier de France	Fté	Formalité	P.V.	Procès-verbal
D.E.	Domicile élu	H.C.	Hypothèque conventionnelle	Rad.	Radiation
D.P.	Domaine public	Int.	Intérêt	R.C.P	Règlement de copropriété
E.D.D.	Etat descriptif de division	Not.	Notaire	Vol. n°	Volume - numéro

Pour joindre l'assistance ANF, contactez l'ADSN au 0900 306 212 (service et appel gratuits) ou connectez-vous avec votre compte ID.NOT au site ADSN Direct (<https://adsn-direct.freshdesk.com/support/login>)

Mention informatique & Libertés

Conformément aux conditions générales d'utilisation, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'ADSN (95, avenue des logissons - 13107 VENELLES) permettant les échanges entre votre étude et la DGFiP dans le cadre de la délivrance dématérialisée de renseignements ou de copies de documents figurant au fichier immobilier de la DGFiP.

Les données vous concernant sont conservées pendant une durée de 15 ans à partir de la date de délivrance de l'état-réponse, à des fins de traitement de contentieux éventuels.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil.groupeadsn@adnouv.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.



Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2024_05099617
Demande de renseignements : 066028INOT2024000021631214H1

PERSONNES ISSUES DE LA DEMANDE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SCI STUDIOLO	331 661 678	FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SCI STUDIOLO	331 661 678	

PERSONNES RETENUES POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SCI STUDIOLO	331 661 678	FONT ROMEU ODEILLO VIA
SCI STUDIOLO	331 661 678	BOLQUERE

Publié au 2^e Bureau des
Hypothèques de Perpignan
le 09/07/2007
Volume 2007 N° 1506
L'op. n° 10348 - Reçu 150

2007 D N° 10347
Publié et enregistré le 09/08/2007 à la conservation des hypothèques de
PERPIGNAN 2^{ème} BUREAU
Droits : 16.797,00 EUR
Frais : 230,00 EUR
TOTAL : 17.127,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Michal DUMONT

Volume : 2007 P N° 6445
Reçu : Dix-sept mille cent vingt-sept
Euros

Publié au 2^e Bureau des
Hypothèques de Perpignan
le 09/07/2007
Volume 2007 N° 1506
L'op. n° 10348 - Reçu 150

Du 09 JUILLET 2007

n° 18418

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné,

102449 02
JR/MDV

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le NEUF JUILLET

Maître Jacques RONDONY, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Jacques RONDONY et Josselyne ALESSANDRIA, Notaires
Associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à PERPIGNAN
(Pyrénées-Orientales), 2 Place Jean Fayra,

A RECU LA PRESENTE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

1°.- Monsieur Gérard André Roger SEGUIER, retraité, demeurant à
PERPIGNAN (66000) 101 Avenue de l'Aérodrome,
Né à NIMES (30000) le 17 juillet 1930,
Veuf de Madame Emny Delphine BOSSART et non remarié.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°.- Monsieur Jacques Gaston SEGUIER, retraité, époux de Madame
Catherine Lydia SEGURA, demeurant à PERPIGNAN (66000), 50 Rue Ruzsinol,
Né à BEZIERS (34500) le 17 décembre 1932,
Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquis à défaut
de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PERPIGNAN
(66000), le 1er avril 1964.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°.- Mademoiselle Anne-Marie SEGUIER, retraitée, demeurant à
PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium,
Née à BEZIERS (34500) le 13 août 1941,
Célibataire.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

[Handwritten signatures and initials: MD, J.S., P., A.R.S., and others]

4°.- Mademoiselle Geneviève SEGUIER, retraitée, demeurant à PERPIGNAN (66000) 40 rue du Stadium,
Née à MAZAMET (81200) le 13 janvier 1943,
Célibataire.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Gérard SEGUIER, Mademoiselle Anne Marie SEGUIER et Mademoiselle Geneviève SEGUIER :
VENDEURS non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Jacques SEGUIER :
VENDEUR non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

- ACQUEREUR - :

La Société dénommée SCI STUDIOLO, Société Civile Immobilière au capital de 457,35 EUR, dont le siège est à FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA (66120), 54 Avenue Maréchal Joffre, identifiée au SIREN sous le numéro 331 661 678 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

- PRETEUR - :

La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD-MEDITERRANEE, à capital et personnel variable, dont le siège est à PERPIGNAN (66832), 30, Rue Pierre Bretonneau, identifiée au SIREN sous le numéro D 776 179 335, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
- Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la BANQUE élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Gérard SEGUIER est présent à l'acte.
- Monsieur Jacques SEGUIER est présent à l'acte.
- Mademoiselle Anne Marie SEGUIER est présente à l'acte.
- Mademoiselle Geneviève SEGUIER est présente à l'acte.
- La Société dénommée SCI STUDIOLO est représentée à l'acte par Madame Monique BRAUD, agissant aux présentes en sa qualité de gérante nommée aux termes de l'article 10 des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération d'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 janvier 2006 dont le procès verbal demeurera ci-annexé après mention.

- La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Madame DEREPIERRE Marie Line, clerc de notaire en l'Etude de Maître Josselyne ALESSANDRIA, notaire soussigné,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilles DORANDEU Responsable d'unité à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE,

Aux termes d'une procuration sous seing privée en date à PERPIGNAN du 14 juin 2007 qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ledit Monsieur DORANDEU agissant lui-même en vertu de la délégation de pouvoir qui lui a été consentie par Monsieur Gérard BRECHET, Directeur Général, en date du 07 juillet 2006 ; ledit Monsieur BRECHET, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Méditerranée en date du 17 décembre 2004, déposé le 07 juillet 2006 au rang des minutes de Maître de BESOMBES-SINGLA, Notaire Associé à PERPIGNAN.

Ou tout établissement bancaire qui s'y substituerait notamment par suite de fusion, absorption ou scission, qu'il y ait ou non, création d'une personne morale nouvelle,

Ci-après dénommée "LE PRETEUR".

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquereurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot « PRETEUR » désigne le ou les prêteurs.
- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le BIEN ou les BIENS de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

R MD C. S. J. P. AETS AB

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en parcelle matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN ci-après désigné :

DESIGNATION

A BOLQUERE (PYRÉNÉES-ORIENTALES) 66210 LES GENTIANES,
IMMEUBLE Un IMMEUBLE dénommé LES GENTIANES autrefois à usage de maisons d'enfants, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée avec combles au-dessus, jardin derrière,

Figurant au cadastre savoir :

Section	Numéro	Adresse	Superficie
A	1308	Avenue de la Coume	00ha 46a 47ca

Division cadastrale

Le BIEN vendu est désigné sous le terme lot B, liseré jaune au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section A numéro 1307 lieudit Avenue de la Coume pour une superficie de soixante dix sept ares quatre-vingt quinze centiares (00ha 77a 95ca), dont le surplus restant appartenir au VENDEUR est désormais cadastré section A numéro 1309 lieudit Avenue de la Coume pour une superficie de vingt huit ares vingt six centiares (00ha 28a 26ca), désigné sous le terme lot A liseré vert.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur LEDUC géomètre expert à PERPIGNAN, le 18 décembre 2006 sous le numéro 668L.

L'original de ce document sera déposé au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN avec la copie hypothécaire normalisée destinée à être publiée, ainsi que le modèle 1.

PRECISION ETANT ICI FAITE que la parcelle cadastrée section A sous le n° 1307 provient de la réunion des anciennes parcelles cadastrées section A n° 1065 pour 74a 73ca, section A n° 134 pour 03a 01ca et section A n° 806 pour 21ca suivant procès verbal de cadastre en date du 07 mars 2007, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN, le 14 mars 2007, volume 2007P, n° 2328.

Le n° A 1065 provenant lui même de la division de la parcelle cadastrée section A n° 805 pour 98a 43ca.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

ATTESTATION IMMOBILIERE APRES DECES suivant acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 7 décembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au DEUXIEME Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le 13 avril 1999 volume 1999 P, numéro 2 942.

Acte rectificatif reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire soussigné, le 12 mai 1995, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 30 mai 1995, volume 1995P, n° 3959.

MOITIÉ : ATTESTATION IMMOBILIERE APRES DECES de Madame Pauline Emilie Louise MARTIN, en son vivant sans profession, née à SAINT VINCENT D'Olargues (Hérault) le 05 mars 1908, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, veuve non remariée de Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, décédée à PERPIGNAN le 08 juin 1998, suivant acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 7 décembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le 13 avril 1999 volume 99P, numéro 2942.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normale du présent acte.

PROPRIETE JOUSSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

REPARTITION DU PRIX DE VENTE

Le prix de vente revenant à :

- Monsieur Gérard André Roger SEGUIER à concurrence de 82.500,00 euros,
- Monsieur Jacques Gaston SEGUIER à concurrence de 82.500,00 euros,
- Mademoiselle Annie-Marie SEGUIER à concurrence de 82.500,00 euros,
- Mademoiselle Geneviève SEGUIER à concurrence de 82.500,00 euros.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions des articles L. 312-2 et suivants du Code de la consommation, en date du 30 mai 2007 dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

1^o - Nature du prêt : MTA PTH HS SCRIV TX REV 722

Montant du prêt en principal : TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR)

Montant garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR).

Durée initiale : 24 mois

Durée maximum compte tenu des options : 64 mois

Remboursement : différé d'amortissement et d'intérêts : 0,00 EUR pendant 11 échéances ; Versement constant : 13 échéances de 26.835,17 EUR chacune.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 août 2007

P MD COT J 9 AMS M

- dernière échéance au plus tard le : 10 juillet 2009
 Date de péremption de l'inscription : DIX JUILLET DEUX MIL DIX
 Taux révisable, hors assurance, de 3,750 % l'an
 Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,8369% l'an.

2°.- *Nature du prêt : MTA PTH ANTICIP FIXE SCI 238*
 Montant du prêt en principal : QUATRE CENT CINQUANTE NEUF
 MILLE EUROS (459.000,00 EUR)

Montant garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : QUATRE
 CENT CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (459.000,00 EUR).

Durée initiale : 144 mois
 Durée maximum compte tenu des options et de la période d'anticipation : 216
 mois

Remboursement : Différé d'amortissement : 12 échéances de 1.568,25 EUR
 chacune ; Versement constant : 132 échéances de 4.325,98 EUR chacune

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 août 2007
- dernière échéance au plus tard le : 10 juillet 2025

Date de péremption de l'inscription : DIX JUILLET DEUX MIL VINGT SIX

Taux, hors assurance, de 4,100 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 4,1222% l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR) représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer à due concurrence au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement, savoir :

- A concurrence de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR) au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.
- Quant au surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUATRE CENT CINQUANTE NEUF MILLE EUROS (459.000,00 EUR), non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant, en-qualités, le BIEN objet de la présente vente, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE :

- jusqu'au 10 juillet 2010, en ce qui concerne le prêt d'un montant de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR).

- jusqu'au 10 juillet 2026, en ce qui concerne le prêt d'un montant de SEPT CENT QUATRE-VINGT NEUF MILLE EUROS (789.000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2ème bureau des hypothèques de PERPIGNAN.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR),

DROITS

		Mt. à payer
330.000,00	x 3,60% =	11.880,00 EUR
330.000,00	x 1,20% =	3.960,00 EUR
330.000,00	x 0,20% =	660,00 EUR
11.880,00	x 2,50% =	297,00 EUR
TOTAL		16.797,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Monsieur Gérard SEGUIER, Monsieur Jacques SEGUIER, Mademoiselle Anne Marie SEGUIER et Mademoiselle Geneviève SEGUIER

L'immeuble objet des présentes est entré dans le patrimoine du VENDEUR pour l'avoir recueilli dans les successions de, savoir :

R *MD* *COF* *J.* *g.* *ARTS* *NR*

MOITIE :

- Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, en son vivant retraité, né à BERLATS (Tarn) le 23 juillet 1907, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, époux de Madame MARTIN Pauline Emilie Louise, décédé à PERPIGNAN le 16 avril 1993,

Le transfert de propriété a été constaté par un acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 13 octobre 1993, et la valeur portée dans la déclaration de succession est de 182938,82 EUR, dont moitié revenant à la succession pour 91.469,41 EUR, avec d'autres immeubles et un immeuble de plus grande contenance, pour une contenance totale de 1ha 02a 06ca.

MOITIE :

- Madame Pauline Emilie Louise MARTIN, en son vivant sans profession, née à SAINT VINCENT D'Olargues (Hérault) le 05 mars 1908, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, veuve non remariée de Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, décédée à PERPIGNAN le 08 juin 1998,

Le transfert de propriété a été constaté par un acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 7 décembre 1998, et la valeur portée dans la déclaration de succession est de cent quatre-vingt deux mille neuf cent trente huit euros et quatre-vingt deux cents (182.938,82 EUR), dont moitié revenant à la succession pour 91.469,41 EUR, avec d'autres immeubles et un immeuble de plus grande contenance, pour une contenance totale de 78a 73ca.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de, savoir :

- Monsieur Gérard SEGUIER : 66000 PERPIGNAN AGLY, 24 Avenue de la Côte Vermeille,

- Monsieur Jacques SEGUIER : 66000 PERPIGNAN AGLY, 24 Avenue de la Côte Vermeille,

- Mademoiselle Anne Marie SEGUIER et Mademoiselle Geneviève SEGUIER : 66000 PERPIGNAN REART, 24 Avenue de la Côte Vermeille,

Et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan de cette partie est le suivant :

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES
CONDITIONS GENERALES

A/A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du BIEN afin d'être libéré du contrat.
- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le BIEN objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

B/A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
 - Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
 - Soit même de la surface du BIEN vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excède-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

[Signature] MD C 27 JS. G. HHS MB

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.
- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.
- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.
- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L. 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par COLOMER EXPERTISES, 11 Route des Pyrénées, 66760 ANGOUSTRINE, le 27 mars 2007, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

TITRE III - URBANISME / CONSTRUCTION

URBANISME

Énonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 21 février 2007, sous le numéro RU 06602007D0022 par l'autorité administrative compétente que :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption : Non

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'occupation des sols (POS) - Zone : UB

rendu public le 23 octobre 1984, approuvé le 02 février 1985, mis en révision le 07 janvier 1994,

Après révision :

1^{ère} modification le 23 juin 1995 ; 2^{ème} modification le 01 décembre 1995 ; 3^{ème} modification le 09 septembre 1999 ; 4^{ème} modification le 15 décembre 2000 ; 5^{ème}

modification le 14 novembre 2003 ; révision simplifiée n° 1 Zone 1 NA du POS le 12 décembre 2005.

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain : Non

Opération concernant le terrain : Non

Observations et prescriptions particulières : Non

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

RENONCIATION A CONDITION SUSPENSIVE

Aux termes du compromis de vente signé entre les parties à PERPIGNAN le 13 juin 2006, il a été notamment stipulée la condition suspensive ci-après littéralement rapportée :

« OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par l'ACQUEREUR d'un permis de construire pour la réalisation sur le BIEN objet de la présente convention de l'opération suivante :

« réalisation de neuf logements avec garages ou de trois logements avec garages. »

Il est précisé que l'ACQUEREUR devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès de ce dernier du dépôt de la demande de permis de construire et ce dans le délai de 90 jours à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente. A défaut, la condition sera réputée réalisée pour l'application de la clause pénale ci-après, et le VENDEUR pourra reprendre sa pleine et entière liberté.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'ACQUEREUR :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;

- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet de l'ACQUEREUR tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'ACQUEREUR devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

1 - Si la demande de permis ne reçoit aucune réponse de l'administration ou une réponse négative dans le délai d'instruction nuisière par elle suite au dépôt de la demande, la condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si l'ACQUEREUR décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition :

(Handwritten signatures and initials)
 R MD CUF JP OF AHS NBS

Il - Si le permis est uccordé dans le délai d'instruction notifié, l'ACQUEREUR s'engage à faire procéder sur le BIEN à l'affichage du permis de construire dans les huit jours de la réception de celui-ci, et à justifier auprès du VENDEUR de la réception dudit permis par lettre recommandée et de l'affichage de celui-ci tant sur le BIEN qu'en Mairie par constat d'Huissier.

a - Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois de son affichage tant en Mairie que sur le BIEN et/ou d'un retrait pour illégalité dans les quatre mois de la délivrance du permis de construire, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues sauf si l'ACQUEREUR décide de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

b - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée. »

Il est ici précisé, qu'à ce jour, cette condition suspensive n'a pas été réalisée.

Madame BRAUD, ès-qualités, au nom de la Société ACQUEREUR, déclare renoncer purement et simplement à la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire, ci-dessus visée.

Madame BRAUD, ès-qualités, atteste avoir été parfaitement avertie par le Notaire soussigné, des risques encourus de la non-obtention du permis de construire concernant le bien acquis.

Néanmoins, l'ACQUEREUR déclare persister dans son intention de passer la vente de cette manière à ses seuls risques et périls, déclarant s'être à ce jour suffisamment renseigné par lui-même auprès de l'administration compétente sur les conditions de délivrance dudit permis de construire, renonçant expressément dès à présent à tous recours contre le Notaire soussigné.

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le BIEN n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par COLOMER EXPERTISES, 11 Route des Pyrénées, 66760 ANGOUSTRINE le 3 avril 2007, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic; ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2, ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L. 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;

- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :

. qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;

. que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;

. que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;

. qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;

- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

R *MD* *c. 20* *CP* *gc. ARS* *MCS*

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'état des risques naturels et technologiques en date du 27 mars 2007 qui demeure ci-joint et annexé aux présentes après mention.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Identification des Emprunteurs :

STUDIOLO demeurant : 54 AVENUE MARECHAL JOFFRE 66120 FONT
ROMEU ODEILLO VIA

Identification des Cautions :

MONIQUE SEGUIER épouse BRAUD, né(e) le 30/08/1953 à PERPIGNAN
demeurant : ARCHITECTE DPLG 56 AVENUE DU MARECHAL JOFFRE
66120 FONT ROMEU ODEILLO VIA

BERNARD BRAUD, né(e) le 05/06/1951 à CASABLANCA
demeurant : ARCHITECTE DPLG 56 AVENUE DU MARECHAL JOFFRE
66120 FONT ROMEU ODEILLO VIA

Identification des Candidats à l'assurance : BERNARD BRAUD

PLAN DE FINANCEMENT

Apport personnel.....	0.00 EUR
Crédits extérieurs.....	0.00 EUR
Financement CRCA.....	789 000,00 EUR
Total de l'investissement.....	789 000,00 EUR

CONDITIONS FINANCIERES**PRET N° P033TA016PR**

Nature du prêt : MTA PTH FIS SCRIV TX REV 722

Montant : 330 000,00 EUR

Durée initiale : 24 mois.

Périodicité : Mensuelle

Durée maximum compte tenu des options : 84 mois

Assurances au taux annuel de 0,220 %

Différé d'amortissement et d'intérêts au taux annuel initial de : 3,750% pendant 11 mois

Versement constant au taux annuel initial de 3.750 % pendant 13 mois

COUT DU CREDIT :

Intérêts au taux proportionnel de 3,750 % 18 857,21 EUR

Assurances 1 451,32 EUR

Frais de dossier 600,00 EUR

Coût total du crédit 19 457,21 EUR

Taux effectif global 3,8369 % l'an

Montant parts sociales 3,06 EUR

MONTANT DES ECHEANCES HORS ADI ET FRAIS DIVERS**(ERG...):**

Pendant la période de différé d'amortissement et d'intérêts, les intérêts calculés et différés seront capitalisés et produiront intérêts au taux du prêt. Ils seront amortis sur la durée restant à courir.

Pourcentage de différé d'intérêts 100 %

Différé d'amortissement et d'intérêts : 0,00 EUR pendant 11 échéances

Versement constant : 26.835,17 EUR pendant 13 échéances.

CONDITIONS FINANCIERES PROPRES AU TAUX VARIABLES OU REVISABLES :

Nature du taux : Révisable

Le taux du prêt est indexé sur la valeur du : EURIBOR 3 MOIS

Valeur de l'index lors de l'octroi du prêt : 3,597 %.

OBJET :

ACQUISITION IMMEUBLE

GARANTIES :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS A HAUTEUR DU PRET SUR BIEN SIS SUR LA COMMUNE DE BOLQUERE LA COUME CADASTRE SECTION A N° 1065 806 134 ET 770

Désignation du bien donné en garantie : IMMEUBLE

SECTION A N 1065 806 134 ET 770 LA COUME

66210 BOLQUERE

Rang de la garantie : 01

LE CAUTIONNEMENT SERA PRIS PAR ACTE SEPARÉ PAR LA CAISSE REGIONALE

LE CAUTIONNEMENT SERA PRIS PAR LA CAISSE REGIONALE

PRET N° P033TA026PR

Nature du prêt : MTA PTH ANTICIP FIXE SCI 238

Montant : 459 000,00 EUR

Durée initiale : 144 mois.

Périodicité : Mensuelle

Durée maximum compte tenu des options et de la période
d'anticipation : 216 mois

Assurances au taux annuel de 0,220 %

Phase d'anticipation au taux annuel de 4,100 % pendant 36 mois

Différé d'amortissement au taux annuel de 4,100 % pendant 12 mois

Versement constant au taux annuel de 4,100 % pendant 132 mois

COUT DU CREDIT :

Intérêts au taux proportionnel de 4,100 % 130 848,36 EUR

Assurances 25 006,87 EUR

Frais de dossier 600,00 EUR

Coût total du crédit 131 448,36 EUR

Taux effectif global 4,1222 % l'an

MONTANT DES ECHEANCES HORS ADI ET FRAIS DIVERS

(FRG...):

Pendant la période de différé d'amortissement, le montant des intérêts à régler sera calculé au taux en vigueur à chaque échéance.

Différé d'amortissement: 1 568,25 EUR pendant 12 échéances

Versement constant : 4.325,98 EUR pendant 132 échéances.

OBJET :

TRAVAUX A BUT LOCATIF

GARANTIES :

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE SUR BIEN SIS SUR LA
COMMUNE DE BOLQUERE LA COUME CADASTRE SECTION A N° 1065 806
134 ET 770

Désignation du bien donné en garantie : HYPOTHEQUE DE 1ER RANG
SECTION A N 1065 806 134 ET 770 LA COUME

66210 BOLQUERE

Rang de la garantie : 01

LE CAUTIONNEMENT SERA PRIS PAR ACTE SEPRE PAR LA
CAISSE REGIONALE

IF CAUTIONNEMENT SERA PRIS PAR LA CAISSE REGIONALE

CONDITIONS PARTICULIERES

Les présentes CONDITIONS PARTICULIERES prévalent sur les
CONDITIONS GENERALES

**CLAUSES RELATIVES A LA VARIATION OU A LA REVISION DU
TAUX**

**PRET HABITAT A TAUX REVISABLE: EURIBOR 3 MOIS CAPE 3
POINTS : ECHEANCE CONSTANTE ET DUREE AJUSTABLE**

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA016PR

Le prêt est assorti d'un taux révisable annuellement en fonction d'un index de base qui est l'EURIBOR 3 mois avec garantie de taux plafond : Taux d'intérêt annuel initial majoré de 3 points. L'Euribor (European Interbank Offered Rate) est un indicateur des taux pratiqués sur le marché interbancaire. Etabli sous l'égide de la F.B.F. (Fédération Bancaire de l'Union Européenne), il est déterminé chaque jour ouvré pour douze échéances mensuelles (1 à 12 mois). Il est obtenu à partir des taux offerts affichés à onze heures par cinquante sept établissements de référence de la zone Euro : il résulte de la moyenne des taux restants après élimination des 6 chiffres extrêmes. Cette moyenne peut être consultée sur TELERATE (page 248) et REUTER.

Taux d'intérêt et index de révision : Le taux de base est préfixé selon l'évolution de l'index de la façon suivante :

index d'août pour les prêts dont la date d'émission de l'offre est au 4ème trimestre avec révision annuelle tous les 1er octobre modifiant ainsi l'échéance de novembre.

index de novembre pour les prêts dont la date d'émission de l'offre est au 1er trimestre avec révision annuelle tous les 1er janvier modifiant l'échéance de février.

index de février pour les prêts dont la date de l'émission de l'offre est au 2ème trimestre avec révision annuelle tous les 1er avril modifiant ainsi l'échéance de mai.

- index de mai pour les prêts dont la date d'émission de l'offre est au 3ème trimestre avec révision annuelle tous les 1er juillet modifiant ainsi l'échéance d'août.

Révision du taux d'intérêt :

a) Les dates de révision dépendent de la date d'échéance zéro. L'échéance zéro est une date d'échéance fictive qui n'a pour seul objet que de déterminer ces dates. La date de l'échéance zéro est fixée par référence à la première échéance de remboursement du prêt, c'est à dire 1 mois avant la première échéance de remboursement s'il s'agit de mensualité, 3 mois s'il s'agit de trimestrialité etc.;

Cette première échéance est indiquée au tableau d'amortissement ; elle peut être égale à zéro en cas de différé total (c'est à dire de différé d'amortissement du capital et de paiement des intérêts) ou égale aux seuls intérêts en cas de différé partiel.

b) les dates de révision sont ainsi fixées :

1er cas : La date d'émission de l'offre est comprise entre le 1er janvier et le 31 mars de l'année N.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année N, la première révision pourra intervenir dès le mois de janvier de l'année suivante (1ère échéance en février), et les révisions suivantes chaque mois de janvier.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année N+1, la première révision pourra intervenir dès le mois de janvier de l'année N+2 (1ère échéance en février); et les révisions suivantes chaque mois de janvier, et ainsi de suite.

2ème cas : La date d'émission de l'offre est comprise entre le 1er avril et le 30 juin de l'année N.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er avril de l'année N et le 31 mars de l'année N+1, la révision pourra intervenir dès le mois d'avril de l'année N+1 (1ère échéance en mai) et les révisions suivantes chaque mois d'avril.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er avril de l'année N+1 et le 31 mars de l'année N+2, la révision pourra intervenir dès le mois d'avril de l'année N+2 (1ère échéance en mai) et les révisions suivantes chaque mois d'avril. Et ainsi de suite.

3ème cas : La date d'émission de l'offre est comprise entre le 1er juillet et le 30 septembre de l'année N.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er juillet N et le 30 juin de l'année N+1, la première révision pourra intervenir dès le mois de juillet N+1 (1ère échéance en août), les révisions suivantes chaque mois de juillet.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er juillet N+1 et le 30 juin N+2, la première révision pourra intervenir dès le mois de juillet N+2 (1ère échéance en août), les révisions suivantes chaque mois de juillet, et ainsi de suite...

4ème cas : La date d'émission de l'offre est comprise entre le 1er octobre et le 31 décembre de l'année N.

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er octobre de l'année N et le 30 septembre N+1, la révision pourra intervenir dès le mois d'octobre N+1 (1ère échéance en novembre) et les révisions suivantes chaque mois d'octobre.

P MD C 25 28 8 ARS MR

- si la date d'échéance 0 se situe entre le 1er octobre de l'année N+1 et le 30 septembre N+2, la révision pourra intervenir dès le mois d'octobre N+2 (à ère échéance en novembre) et les révisions suivantes chaque mois d'octobre. Et ainsi de suite

Index de révision :

Lorsque la date de révision intervient au mois de janvier, l'index de révision est la valeur moyenne de l'Euribor 3 mois de novembre de l'année précédente.

Lorsque la date de révision intervient au mois d'avril, l'index de révision est la valeur de la moyenne de l'Euribor 3 mois de février de l'année en cours.

Lorsque la date de révision intervient au mois de juillet, l'index de révision est la valeur moyenne de l'Euribor 3 mois de mai de l'année en cours.

Lorsque la date de révision intervient au mois d'octobre, l'index de révision est la valeur moyenne de l'Euribor 3 mois d'août de l'année en cours.

Calcul du taux révisé applicable :

La révision du taux d'intérêt sera ainsi calculée : Le nouveau taux résultant de la révision (taux de révision théorique) est égal au taux d'intérêt initial (celui fixé aux conditions financières) auquel il faut ajouter ou retrancher, selon le cas, la variation de la valeur de l'index applicable à la révision, par rapport à la valeur de l'index de base fixée aux conditions financières. A ce nouveau taux, il sera fait application de la règle de l'arrondi pour obtenir le taux révisé applicable :

- révision à la baisse : le taux révisé théorique sera arrondi au 0 ou 5 supérieur de la 2^{ème} décimale- pour donner le taux révisé applicable.
- révision à la hausse : le taux révisé théorique sera arrondi au 0 ou 5 inférieur de la 2^{ème} décimale- pour donner le taux révisé applicable.

Limites à la révision :

a) La révision ne sera appliquée que si la variation conduit à un taux révisé applicable égal ou supérieur de 0,05 point (5 centimes) au taux précédent.

b) la révision se fait à la hausse comme à la baisse ; mais la révision à la hausse est plafonnée de sorte que le taux d'intérêt applicable ne dépassera jamais le taux d'intérêt plafond indiqué ci-dessus qui est égal au taux initial majoré de 3 points.

Dans l'hypothèse où l' Euribor 3 mois viendrait à disparaître, il serait remplacé par le taux le plus proche qui lui serait substitué par le marché.

CONDITIONS SPECIFIQUES :

Le présent prêt est à durée ajustable avec des échéances de remboursement constantes. Cette durée est plafonnée dans la mesure où elle ne peut jamais être supérieure de plus de deux ans à la durée initiale théorique du prêt fixée aux conditions financières.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT :

Détermination de "l'échéance fixe de principe".

Son montant est indiqué aux conditions financières. Elle est déterminée comme l'échéance constante d'un prêt de montant égal au capital emprunté calculée à partir du taux d'intérêt initial, fictivement considéré comme fixe, de la durée initiale théorique du prêt et de la périodicité convenue.

Montant des échéances jusqu'à la première révision de taux : leur montant est celui de l'échéance fixe de principe. Montant des échéances postérieures à la date de révision de taux : l'échéance fixe de principe est maintenue tant que le mécanisme de la révision n'entraîne pas un allongement de plus de 5 ans de la durée initiale théorique du prêt ; dans ce cas la durée du prêt est réajustée :

- en cas de baisse des taux, la durée du prêt est réduite :
- en cas de hausse des taux, la durée du prêt est augmentée sans pouvoir excéder la durée initiale + 5 ans. Dès lors que le mécanisme de révision conduirait à un allongement de la durée initiale du prêt supérieur à 5 ans, les principes suivants sont appliqués :

- le montant de l'échéance est alors majoré et calculé compte tenu du taux d'intérêt obtenu après révision et de la durée du prêt égale à la durée initiale du prêt augmentée de 5 ans.

OPTION DE PASSAGE A TAUX FIXE

A chaque date de révision de taux, le prêteur ouvre à l'emprunteur un droit de passage à taux fixe sans indemnité financière selon les conditions du marché du moment aux conditions suivantes :

- la demande de passage du taux révisable en taux fixe doit être faite dans un délai minimum de 30 jours précédent la date de révision, elle devra être faite par lettre recommandée avec A.R.

- le taux proposé par le Prêteur sera égal au dernier TECI 0 (taux de l'échéance constante 10 ans) connu à la date de la demande de passage à taux fixe, augmenté de 2 points.

- le passage à taux fixe modifie les conditions de remboursement anticipé du présent prêt en ce qu'alors, en cas de remboursement anticipé, l'emprunteur devra au prêteur une indemnité financière qui sera fixée dans l'avenant.

- la demande de passage à taux fixe s'appliquera à la prochaine date de révision.

- le passage à taux fixe est définitif : plus de possibilité de revenir à un taux révisable.

- le passage à taux fixe ne sera acquis qu'avec la signature d'un avenant au présent contrat. Dans l'avenant, figurera le nouveau taux d'intérêt et les nouvelles conditions de remboursement anticipé.

En cas de refus, le contrat sera poursuivi sans modification.

REMBOURSEMENT ANTICIPE :

Les Emprunteurs auront la faculté de rembourser par anticipation sans aucune indemnité. Ils devront prévenir le prêteur au moins un mois à l'avance. En cas de remboursement anticipé partiel, celui-ci ne pourra être inférieur à 10 % du capital emprunté.

Néant

CLAUSES RELATIVES AUX REMBOURSEMENTS ANTICIPES

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA026PR

1. L'EMPRUNTEUR aura la faculté de rembourser par anticipation sous les conditions suivantes : remboursement égal au minimum à 10 % du capital restant dû, et préavis d'un Mois donné par l'EMPRUNTEUR. Les deux indemnités suivantes seront exigées : indemnité de gestion égale à trois mois d'intérêts, plus une indemnité financière dont le montant est déterminé par application du ratio durée écoulée/durée initiale du prêt. Le résultat de ce ratio étant exprimé en pourcentage. Ce ratio détermine le nombre de mois d'intérêts qui seront prélevés au titre de l'indemnité financière et qui est établi ainsi :

Durée écoulée/durée initiale	Mois d'intérêts d'IF
0 - 10 %	09 mois
11 - 20 %	08 mois
21 - 30 %	07 mois
31 - 40 %	06 mois
41 - 50 %	05 mois
51 - 60 %	04 mois
61 - 70 %	03 mois
71 - 80 %	02 mois
81 - 90 %	01 mois
91 - 100 %	00 mois

R

MD

C P

C S

g

AMS

MS

Les intérêts sont calculés au taux du prêt au moment du remboursement anticipé. Tous impôts et taxes sur le chiffre d'affaires applicable à ces indemnités et exigibles selon le régime en vigueur au moment du remboursement anticipé, seront supportés par l'EMPRUNTEUR.

CLAUSES DIVERSES ET OPTIONNELLES
OPTIONS SOUPLESSE POUVANT ETRE EXERCEES PAR
L'EMPRUNTEUR

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA016PR P033TA026PR

L'Emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances du prêt (hors Assurance Décès Invalidité et Assurance Perte d'Emploi) objet des présentes, par l'exercice des différentes options dénommées ci-après "Options Standard" - "Options Temporaires Court Terme" - "Option Temporaire Projet" dans les conditions et limites énoncées ci-après.

1 - Description des options

1.1 "Options Standard"

L'Emprunteur a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après. Chaque option est exerçable une fois par année civile.

1.1.1 "La modulation des échéances" à savoir la possibilité pour l'emprunteur :

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30 % du montant de la dernière échéance payée, (étant précisé que la Majoration devra être d'un montant minimum de seize Euros par mois) avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt ;

- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30 % du montant de la dernière échéance payée, (étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de seize Euros par mois) avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

1.1.2 "La pause mensualité" permet à l'Emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celle ayant été suspendue avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

1.1.3 "La double mensualité" permet à l'Emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours, sans indemnité de remboursement anticipé, tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt ;

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances ;

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celle ayant fait l'objet de l'option "double mensualité", avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

Il est précisé que le montant payé par l'emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

1.2 "Options Temporaires Court Terme"

L'emprunteur a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,

- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50%, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois. Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

Il est précisé que le montant des échéances suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'Emprunteur ne pourra exercer aucune autre option.

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de "l'échéance de reprise" déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence.

- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

1.3 "Option Temporaire Paliat"

L'Emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum, appelée "paliat", étant entendu que le montant de l'échéance du paliat doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.

R

MD

L. 27 21

g. ARS

AR

Lors de l'exercice de l'option, l'emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après :

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt, :

- soit sur la base de "l'échéance de reprise" déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence.

- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de "l'Option Temporaire Projet" n'exclut pas l'exercice des "Options Standard" pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les "Options standard" peuvent être exercées dans les limites et conditions des "Options Standard". L'option "Modulation des échéances" s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des "Options Standard" pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de "l'échéance de reprise" au terme du palier.

2 - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

Préalablement à l'exercice de chaque option, le prêteur indiquera à l'Emprunteur la variation du montant cumulé des intérêts et des cotisations Assurance Décès Invalidité et des cotisations Assurance perte d'emploi, selon les garanties souscrites, résultant de l'exercice de l'option.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement qui sera envoyé à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs options peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

Pour le(s) prêt(s) à taux fixe référencé(s) : P033TA026PR, l'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de "l'échéance de reprise") ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée initiale du prêt de 3 ans.

Pour le(s) prêt(s) à taux révisable à durée ajustable référencé(s) : P033TA016PR, l'ajustement de la durée et l'exercice de l'une quelconque des options (ainsi que le choix de "l'échéance de reprise") ne pourront avoir pour effet de proroger la durée initiale du prêt de plus de 5 ans.

Dans l'hypothèse où le client exerce son option de passage à taux fixe, la limite d'allongement de la durée initiale reste fixée à 5 ans.

3 - Modalités d'exercice des "options"

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que :

- les fonds ne sont pas débloqués en totalité ;
- le prêt est en période de différé, que ce différé soit total (d'amortissement de capital et d'intérêts) ou partiel (d'amortissement de capital).

L'exercice des options "Standard" ("Modulation", "Pause" et "Double Mensualité") est ouvert après un délai de carence de 12 mois.

L'exercice des options "Temporaire Court terme" et "Temporaire Projet" est ouvert après un délai de carence de 24 mois.

Le décompte de ce délai s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt. L'Emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 10 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option "Pause mensualité", l'option "Double mensualité", l'une des "Options Temporaires Court Terme" ou l'"Option Temporaire Projet", il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de "l'échéance de reprise" telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des "Options Standard" pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l'"Option Temporaire Projet", dans les conditions exposées au paragraphe "Option Temporaire Projet" ci-dessus.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option "Modulation des échéances", il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'emprunteur des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- si l'Emprunteur n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le prêteur.
- si l'Emprunteur est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques ;
- si l'Emprunteur est inscrit au FICP ;
- si un cas de déchéance de terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le prêteur.

Le Prêteur pourra refuser l'exercice des options, s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'Emprunteur.

L'exercice des options "Pause Mensualité" ou "Temporaires Court Terme" ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité et de l'Assurance Perte d'Emploi (selon les garanties souscrites) continueront à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre de la garantie Incapacité Temporaire Totale (I.T.T) ou au titre de la garantie Perte d'Emploi. Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

CLAUSES RELATIVES AUX GARANTIES

CAUTION SOLIDAIRE

Cette clause s'applique au(x) prêt(%) : P033TA016PR P033TA026PR

La CAUTION déclare se constituer CAUTION SOLIDAIRE des EMPRUNTEURS envers le PRETEUR qui accepte, avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires en vertu du présent contrat et jusqu'à concurrence des sommes indiquées dans la mention manuscrite ;



MD

C 37

21 8. AHS

AB

Déclare, expressément ne pas avoir d'engagements de crédit ou de garanties en cours autres que ceux communiqués au PRETEUR;

S'engage à informer le PRETEUR de tous les changements qui interviendraient dans sa situation ayant pour effet de modifier la consistance de son patrimoine ;

S'engage à communiquer au PRETEUR son changement d'adresse, afin de lui permettre de l'informer de tout incident de paiement caractérisé concernant le crédit consenti ;

Reconnait que la Caisse prêteuse pourra, sans avoir à respecter d'autres formalités que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur les EMPRUNTEURS deviendra exigible pour une raison quelconque notamment en cas de déchéance du terme. Si par l'effet de la loi la déchéance du terme ne pouvait s'appliquer à l'égard des EMPRUNTEURS, la CAUTION serait néanmoins déchuë du terme et tenue de payer l'intégralité des sommes cautionnées, dès lors que l'une quelconque de celles-ci présenterait un retard de paiement par rapport aux échéances contractuelles ;

Renonce au bénéfice de discussion, c'est-à-dire qu'au cas où le PRETEUR serait créancier d'une somme quelconque, il pourrait poursuivre indifféremment le débiteur principal et/ou la CAUTION ;

Renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le PRETEUR serait garanti par d'autres cautions, il pourrait réclamer toute la créance à la caution seule, dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions ;

Renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 2039 du Code Civil qui sans dégager la caution de son engagement, l'autorise à poursuivre le cautionné pour le forcer au paiement en cas de délais de paiement accordés à celui-ci par le créancier bénéficiaire de l'engagement. De ce fait, si les EMPRUNTEURS obtiennent de pareils délais du PRETEUR, la CAUTION, qui reste tenue ne pourra poursuivre le cautionné avant l'expiration de ce délai ;

Renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de faire venir la CAUTION en concours avec le PRETEUR tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires qui lui seront dus.

Il en sera ainsi, que la CAUTION se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations, et alors même que le présent engagement-serait d'un montant inférieur aux sommes dues par les EMPRUNTEURS au PRETEUR .

Reconnait qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par les EMPRUNTEURS s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette ;

Renonce expressément à se prévaloir des remises subséquentes pour diminuer son engagement ;

Déclare qu'en cas de cautionnements multiples, l'engagement total des cautions se définit par l'addition des cautionnements donnés et non par la confusion de ceux-ci. Cette règle s'applique quel que soit le mode de formalisation des engagements de caution, par acte séparé ou par acte unique ;

Si la CAUTION venait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par les EMPRUNTEURS, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants.

La CAUTION entend suivre personnellement la situation du cautionné et dispense le PRETEUR de tous avis de prorogation ou de non paiement. Le PRETEUR, ne sera pas tenu d'informer la caution des événements qui pourraient affecter la situation juridique ou financière du cautionné ou d'une autre caution tels que le décès d'une personne physique ou la dissolution d'une personne morale. Il ne sera pas davantage tenu d'informer la caution de toute décision d'une autre caution de mettre fin à son engagement.

INFORMATION ANNUELLE DE LA CAUTION

L'information annuelle imposée par l'Article L 313-22 du Code Monétaire et Financier s'effectuera par lettre simple adressée par la Banque à la CAUTION avant le 8 mars de chaque année, la CAUTION s'engageant expressément à aviser la Banque par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard le 15 mars au cas où elle ne l'aurait pas reçue.

La preuve de la bonne exécution de l'obligation d'information annuelle par la Banque sera acquise dès lors que la CAUTION n'a pas adressé à la Banque, dans le délai imparti, la lettre visée à l'alinéa précédent.

FACTURATION DE L'INFORMATION FAITE A LA CAUTION

L'information faite à la CAUTION dans le cadre de l'Article L 313-22 du Code Monétaire et Financier sera facturée à l'EMPRUNTEUR. Le montant de cette facturation figure dans les Conditions Générales de Banque à disposition de la clientèle en agence. Le montant de cette facturation pourra être modifié par la Caisse Régionale qui en informera l'EMPRUNTEUR par tout support à sa convenance et notamment les Conditions Générales de Banque.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA026PR

A la sûreté et garantie du remboursement du PRET en capital, intérêts, frais, indemnités et accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat, les EMPRUNTEURS et éventuellement la CAUTION, affectent et hypothèquent au profit du PRETEUR, qui accepte, le bien désigné "BIEN DONNE EN GARANTIE". Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS - RENONCIATION A L'ACTION RESOLUTOIRE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA016PR

Les EMPRUNTEURS s'obligent à employer la somme qui leur est avancée, par les présentes, par le PRETEUR, au paiement jusqu'à due concurrence du prix à l'acquisition de l'immeuble, objet des présentes, et à déclarer dans l'acte de vente l'origine des deniers afin que le prêteur obtienne conformément à l'article 2103, paragraphe 2 du Code Civil, le privilège accordé à ceux qui ont fourni des deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

Les EMPRUNTEURS déclarent que la somme, formant le prix de la présente vente, a été payée comptant partie avec le montant du PRET ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire.

Par suite de ce paiement et de l'origine des deniers, le PRETEUR se trouve investi sur l'immeuble vendu du privilège prévu par l'article 2103.2 du Code Civil, à concurrence de la somme prêtée par lui.

Inscription de ce privilège sera prise à sa diligence à son profit, contre l'acquéreur au Bureau des Hypothèques compétent, dans les deux mois de ce jour conformément à l'article 2108 du Code Civil pour sûreté du montant du prêt en principal et de tous accessoires dus en vertu des stipulations faites à l'acte de prêt relativement au remboursement de cette somme.

Les VENDEURS renoncent à l'action résolutoire prévue par l'article 1654 du Code Civil.

ASSURANCE DECES INVALIDITE

Cette clause s'applique au(x) prêt(s) : P033TA016PR P033TA026PR

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à garantir ses Emprunteurs. Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans ce contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire des conditions générales et

R *MD* *c zj* *q* *ARS* *R*

conditions particulières d'assurance, précisant en particulier, les différents risques assurables.

Précision : pour les prêts à court terme (durée inférieure ou égale à 12 mois) et OCCC, les seuls risques assurables sont ceux de décès et perte totale et irréversible d'autonomie.

Sous réserve de l'acceptation par l'Assureur, l'assurance prend effet à la date de signature du contrat de prêt ou à la date d'acceptation de l'offre pour les prêts soumis au régime des lois Scrivener 1 (10 janvier 1978) ou Scrivener 2 (13 juillet 1979).

Toutefois la prise d'effet est reportée à la date de notification par l'Assureur de son accord au Prêteur lorsque cette notification survient postérieurement aux dates ci dessus.

L'Assuré, est soit l'Emprunteur, soit, si l'Emprunteur, est une personne morale, la personne physique mentionnée dans le contrat d'assurance.

L'Emprunteur s'oblige à régler les primes qui lui sont réclamées par le Prêteur, au taux fixé par l'Assureur. S'il le souhaite, l'assuré peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente soumise à vérification du prêteur.

Le montant des primes d'assurance figure sur les conditions financières de la présente offre/contrat de prêt. Ce montant peut être différent de celui réellement prélevé du fait de l'écart entre la date de prise d'effet de l'assurance et la date de mise à disposition des fonds du prêt et/ou de la majoration tarifaire liée à la décision de l'Assureur.

CONDITIONS GENERALES

ENGAGEMENT DES EMPRUNTEURS

Les EMPRUNTEURS reconnaissent devoir solidairement au PRETEUR le PRET faisant l'objet de cet engagement.

REALISATION

La remise des fonds pourra être effectuée sur le compte du Notaire ou des EMPRUNTEURS ou de toute autre personne convenue au moment de l'établissement de la demande de prêt.

Le cas échéant, le PRET sera de plein droit annulé s'il survient entre la date de signature du contrat et celle de remise des fonds un des faits énumérés au paragraphe « DECHEANCE DU TERME ».

Cette réalisation s'effectuera après retenue éventuelle de l'une ou des autres sommes ci-après énumérées :

- les frais d'études et de dossier.
- le montant de la souscription des parts sociales de la Caisse Locale,
- les créances du PRETEUR sur les EMPRUNTEURS, soit échues, soit exigibles par anticipation,
- le prêt à court terme consenti en attente du présent prêt,
- les intérêts payables d'avance.

Cas de débloages fractionnés :

Les débloages partiels intervenant pendant la phase d'anticipation ou pendant la période de garantie de taux pour les prêts non assortis d'une période d'anticipation seront effectués comme ci-dessous.

Dans le cas où les débloages partiels interviendraient pendant la phase d'amortissement du prêt, les échéances, en capital et intérêts, seront calculées sur le montant effectivement mis à disposition. De sorte que les échéances dues ne correspondront pas à celles prévues dans le tableau d'amortissement théorique. Celles-ci seront communiquées à l'emprunteur au moyen des avis de réalisation qui lui seront adressés après chaque déblocage. Les parties conviennent que ce document fera foi entre les parties et que le montant de l'échéance due sera celui qui figurera sur le

dernier avis de déblocage des fonds tant qu'aucun événement modifiant le calcul de l'échéancier n'interviendra.

A compter de la date d'établissement du contrat, le taux du prêt consenti par le prêteur est valable 12 mois dans le cadre d'une construction et 3 mois dans le cadre d'une acquisition.

Si à la fin de la phase d'anticipation ou de la période de garantie de taux l'intégralité du prêt n'est pas débloquée, soit l'emprunteur renoncera au solde restant à débloquent, soit le solde sera inscrit sur un compte spécial et débloqué au fur et à mesure de la justification des dépenses, les EMPRUNTEURS régleront les échéances sur la totalité du prêt, sans rétrocession d'intérêts.

Le premier versement sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds. Le calcul de ces intérêts sera majoré de 2 jours.

Point de départ de la durée du prêt : à compter du jour du versement du prêt ou du premier acompte par le PRETEUR. Le remboursement du crédit s'effectuera par prélèvement d'office sur le compte de dépôt à vue des EMPRUNTEURS. Ouvert dans les livres du PRETEUR.

CONDITION D'UTILISATION DU CREDIT ET GARANTIE

Les EMPRUNTEURS s'obligent à respecter la destination et les modalités de réalisation des crédits fixées aux Conditions Financières.

Dans l'hypothèse où le crédit est réalisé par inscription au compte-courant des EMPRUNTEURS, la Caisse Régionale ne pourra encourir une responsabilité quelconque à l'égard des EMPRUNTEURS comme de quiconque, et notamment de tout garant, si le client ne respecte pas les conditions d'utilisation. Ainsi, le garant ne pourra en exciper pour se soustraire de son engagement.

L'amortissement du crédit comme tout remboursement total ou partiel du crédit ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations.

Les EMPRUNTEURS ne pourront exiger la réalisation du crédit qu'après avoir fourni à la Caisse Régionale les garanties prévues aux Conditions Financières ou celles qui lui seraient demandées par la Caisse Régionale au cours de la réalisation du crédit si celles-ci venaient à disparaître ou être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation des EMPRUNTEURS venait à se modifier.

La Caisse Régionale se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander aux EMPRUNTEURS des garanties ou des garanties complémentaires si celles qui avaient été initialement prises venaient à disparaître ou si leur consistance était modifiée ou si la situation des EMPRUNTEURS venait également à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions relatives à l'exigibilité anticipée du crédit énoncées en supra.

En cas de procédure de redressement ou de liquidation judiciaire des EMPRUNTEURS comme en cas de règlement amiable de leurs difficultés les EMPRUNTEURS ne pourront exiger aucune réalisation du crédit qui n'aurait pas été effectuée.

PREUVE

Les écritures du Prêteur feront foi de la réalisation du prêt ainsi que des paiements jusqu'à preuve contraire à la charge des emprunteurs.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET COMPENSATION

Tous les paiements auront lieu au siège du PRETEUR ou à l'une de ses agences.

Les EMPRUNTEURS autorisent le PRETEUR à débiter leur compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles. Ils l'autorisent également à compenser de plein droit et sans intervention toutes sommes qui seront échues en capital et intérêts sur le présent prêt ainsi que toutes indemnités, avec les sommes que celui-ci



MD



J. Arts

MS

pourrait éventuellement leur devoir à titre quelconque et notamment des frais relatifs à la formalisation de la garantie.

SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

Les EMPRUNTEURS devront souscrire au capital social de la Caisse Locale un nombre de part fixé par le Conseil d'Administration de ladite Caisse Locale dont le montant pourra être prélevé sur leur compte lors de la réalisation du PRET.

Ces parts sociales pourront rapporter un intérêt au taux maximum de 5 % l'an et feront l'objet d'un remboursement lorsque les EMPRUNTEURS seront libérés de la totalité de leurs obligations à l'égard du PRETEUR.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le taux effectif global est un taux annuel, calculé conformément aux dispositions de l'article R313-1 du code de la consommation.

Les conditions financières le mentionnent. Il comprend les éventuelles commissions d'utilisation du prêt, les frais de dossier, le cas échéant la TVA, le cas échéant la cotisation d'assurance obligatoire.

Lorsque le taux du prêt est variable (révisable) le TEG indiqué aux conditions financières est établi sur la base du taux d'intérêt théoriquement considéré comme fixe.

INDISPONIBILITE, DISPARITION OU MODIFICATION AFFECTANT UN INDEX

En cas de modification affectant la composition et/ou la définition du taux et de l'indice auquel il est fait référence dans la présente convention, de même qu'en cas de disparition de ce taux ou de cet indice et de substitution d'un taux ou d'un indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication ; en cas de modification affectant la composition et/ou la définition des taux marchés visés au présent contrat, de même qu'en cas de disparition de l'un de ceux-ci et de substitution d'un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

TRANSFERT DU PRET

Si le bien pour lequel le prêt est offert venait à être cédé à une tierce personne, ce prêt pourrait lui être transféré, si la réglementation le permet, après étude du dossier et agrément par le PRETEUR.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE EN CAS DE DECES

Toutes les obligations résultant du contrat principalement celle de rembourser le prêt, engageront solidairement toutes les personnes désignées sous le titre les EMPRUNTEURS.

Lorsque l'EMPRUNTEUR est une personne physique, la créance de la Caisse Régionale au titre du présent crédit est, en application de l'Article 1221 du Code Civil, réputée indivisible. En cas de décès de l'EMPRUNTEUR, la Caisse Régionale pourra poursuivre chacun des héritiers en paiement de la totalité de la dette.

DECHEANCE DU TERME

La totalité des sommes dues en capital, intérêts, commissions éventuelles, frais et accessoires, deviendra immédiatement exigible en cas de liquidation judiciaire des EMPRUNTEURS.

En cas de redressement judiciaire des EMPRUNTEURS durant la période de réalisation du crédit, aucune nouvelle réalisation du crédit ne pourra être réclamée par les EMPRUNTEURS.

Le crédit deviendra également immédiatement exigible et, le cas échéant, aucune nouvelle réalisation ne pourra être réclamée par les EMPRUNTEURS, si bon semble à la Caisse Régionale dans les cas suivants :

- en cas de non respect par les EMPRUNTEURS d'une seule des obligations souscrites au présent contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une

destination autre que celle indiquée aux Conditions Financières ou de déclaration inexacte,

- en cas d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France,
- en cas de dégradation de la notation Banque de France,
- en cas de modification de la situation de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) des EMPRUNTEURS en l'un quelconque de ses éléments et/ou données tant financiers et/ou économiques, que commerciaux tels que fournis pour les EMPRUNTEURS lors de la signature des présentes,
- en cas de fusion, scission, dissolution, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital de la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société,
- en cas de perte de plus de la moitié du capital social,
- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale),
- en cas de décès de l'EMPRUNTEUR, personne physique, et/ou de la ou des personnes adhérentes à l'assurance-groupe et ce, à due concurrence du montant ouvert par l'assurance,
- si le bien donné en garantie a été aliéné en totalité ou en partie,
- s'il a subi une forte dégradation par le fait ou la faute même légère des EMPRUNTEURS,
- si la prime d'assurance décès-invalidité demeure impayée,
- si les EMPRUNTEURS refusent d'adhérer à l'assurance décès-invalidité ou en cas de résiliation de celle-ci,
- à défaut de paiement à bonne date par les EMPRUNTEURS d'une quelconque somme due à la Caisse Régionale au titre de ce contrat, ou de tout autre contrat, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier.

Dans l'une quelconque de ces hypothèses, la Caisse Régionale pourra exiger le paiement des sommes dues au titre de ce contrat comme, le cas échéant, de tous autres contrats, par lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant sa volonté de se prévaloir de la présente clause, adressée au siège social ou au domicile des EMPRUNTEURS sous réserve d'un délai de préavis de 8 jours calendaires.

Aucune autre formalité judiciaire ou extra-judiciaire, telle que le prononcé de la déchéance du terme, ne sera nécessaire. Les paiements ou les régularisations ultérieures au prononcé de l'exigibilité ne feront pas obstacle à cette dernière.

La non application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

L'indemnité de recouvrement telle qu'indiquée à la clause "Indemnité de retard avec déchéance du terme" s'appliquera de plein droit à la totalité de la créance ainsi rendue exigible sans autre formalité.

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS ET AVANCES

Tout retard dans le remboursement du présent PRET entraînera de plein droit, l'exigibilité immédiate de tous les prêts et avances antérieurement consentis.

INDEMNITE DE RETARD SANS DECHEANCE DU TERME

Toute somme non payée à l'échéance portera de plein droit et sans mise en demeure préalable et sans que cette stipulation puisse valoir accord de délai de règlement, un intérêt de retard calculé au taux du PRET majoré de 3 % courant de plein droit et sans mise en demeure, depuis le lendemain de l'échéance jusqu'au jour du remboursement, sans préjudice de poursuites éventuelles contre les EMPRUNTEURS. Il en sera de même de toute avance faite par le PRETEUR, notamment pour les primes payées aux Compagnies d'Assurances et pour les frais tendant au recouvrement de la créance.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

INDEMNITE DE RETARD AVEC DECHEANCE DU TERME

Dans le cas où, pour parvenir au recouvrement de sa créance en capital et accessoires, le PRÊTEUR se trouverait obligé d'avoir recours à un mandataire de justice ou d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre, les EMPRUNTEURS s'obligent à lui payer outre les dépens mis à leur charge, une indemnité égale à 7 % du capital dû, majoré des intérêts échus et non versés pour le couvrir des pertes d'intérêts, des frais et des dommages de toutes sortes occasionnés par la nécessité du recours, de la procédure ou de l'ordre.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes intérêts au taux majoré ci-dessus indiqué conformément aux dispositions de l'Article 1154 du Code Civil relatives à la capitalisation des intérêts.

ANATOCISME

Tous les intérêts, de quelque nature qu'ils soient, dès lors qu'ils sont dus pour une année entière, seront capitalisés conformément à l'article 1154 du Code Civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, il est élu domicile à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD MEDITERRANEE, 30 RUE PIERRE BRETONNEAU 66832 PERPIGNAN.

JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE

Sauf application de l'article 44 du nouveau code de procédure civile, le PRÊTEUR pourra, en cas de litige, saisir, à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat.

ASSURANCE INCENDIE

Les EMPRUNTEURS s'engagent à assurer auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable, contre tous risques, notamment incendie, les biens apponés en garantie du PRET et de façon générale, l'ensemble de leur patrimoine. Ils s'obligent à justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes et s'engagent à la maintenir pendant toute la durée du PRET.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront, jusqu'à concurrence du montant du prêt en principal, intérêts, frais et accessoires résultant des présentes, versées directement par lui au PRÊTEUR à qui les EMPRUNTEURS donnent à cet effet toutes délégations nécessaires.

Le PRÊTEUR bénéficie par ailleurs de la subrogation réelle en vertu de l'article L121-13 du Code des Assurances.

IMPOTS - FRAIS

Les emprunteurs s'engagent à payer tous impôts, droits et taxes actuels ou futurs, afférents au crédit. Il en sera de même de tous frais, droits, honoraires, émoluments et accessoires afférents au présent contrat et à ses suites telles que formalisation des garanties et poursuites en recouvrement par voie judiciaire ou extra-judiciaire.

INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies dans ce document sont traitées de façon informatisée. Il est précisé, conformément à l'article 27 de la Loi 78.17 du 06.01.78 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, que ces informations sont nécessaires pour l'ouverture et la gestion de votre compte.

Ces informations ne seront utilisées que pour les besoins de gestion et pour les actions de prospection commerciale ou les actions promotionnelles de la Caisse Régionale, sauf opposition de votre part.

Elles ne seront communiquées à des tiers que dans les cas suivants :

- pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires,
- pour l'exécution de travaux confiés à des prestataires de services,

- pour la nécessité de la prospection ou des actions promotionnelles de la Caisse Régionale, sauf opposition de votre part.

De convention expresse, la Caisse Régionale se trouve, à cet effet, déliée du secret bancaire.

L'EMPRUNTEUR bénéficie, en vertu de la loi, d'un droit d'accès et de rectification.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de L'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite L'ACQUEREUR cède, délègue et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du PRETEUR et aux frais de L'ACQUEREUR.

Etant ici précisé que le BIEN vendu est régulièrement assuré contre l'incendie auprès d'une compagnie notoirement solvable.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 22 juin 2007 du chef du VENDEUR ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le BIEN vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

Que le BIEN vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le VENDEUR déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

P

MD

22

J. G. AHS

MS

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN a été reçu au moyen des faits et actes ci-après énoncés :

MOITIE

Parcelles anciennement cadastrées : section A n°s 805 et 806

Décès de Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, en son vivant retraité, né à BERLATS (Tarn) le 23 juillet 1907, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, époux de Madame MARTIN Pauline Emilie Louise, décédé à PERPIGNAN le 16 avril 1993, laissant pour lui succéder :

1°.- Madame MARTIN Pauline Emilie Louise, ci-après nommée, son épouse survivante :

- . commune en biens meubles et acquis avec lui, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT VINCENT, le 05 octobre 1931, non modifié depuis,

- . légataire de l'usufruit sa vie durant de la maison d'habitation sise à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, en vertu de son testament fait en la forme olographe, en date à PERPIGNAN du 07 juin 1989, déposé au rang des minutes de Maître Jacques RONDONY, Notaire soussigné, suivant procès verbal de description et de dépôt dressé par lui, le 04 mai 1993, enregistré,

- . usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

2°.- et pour seuls héritiers, sous réserve des droits de l'épouse survivante, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/quant, sauf l'effet du testament olographe sus-énoncé, ses quatre enfants issus de son union avec son épouse survivante, savoir :

Monsieur Gérard SEGUIER, Monsieur Jacques SEGUIER, Mademoiselle Anne Marie SEGUIER et Mademoiselle Geneviève SEGUIER, tous sus-nommés, comparants aux présentes,

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître Jacques RONDONY Notaire soussigné, le 25 juin 1993.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire à PERPIGNAN le 13 octobre 1993.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de PERPIGNAN, le 28 décembre 1993 volume 93P, numéro 9592.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS (182.938,82 EUR).

Ladite attestation immobilière ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Maître Jacques RONDONY, Notaire soussigné, le 12 mai 1995, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PERPIGNAN le 30 mai 1995, volume 1995P, n° 3959, les consorts SEGUIER, sus-nommés, ont déclaré et reconnu qu'il avait été omis les numéros A 134 pour une contenance de 03 ares 01 centiares, et A 770 pour une contenance de 41ca. Lesdits biens évalués avec les numéros A 805 pour une contenance de 98a 43ca et A 806 pour une contenance de 21ca, à la somme de 182.938,82 euros.

MOITIE

Parcelles anciennement cadastrées : section A n° 1065 (issu du n° A 805), section A n° 806, section A n° 134

Décès de Madame Pauline Emilie Louise MARTIN, en son vivant sans profession, née à SAINT VINCENT D'Olargues (Hérault) le 05 mars 1908, demeurant à PERPIGNAN, 40 rue du Stadium, veuve non remariée de Monsieur Roger Paul Henri SEGUIER, décédée à PERPIGNAN le 08 juin 1998, laissant pour lui succéder ses quatre enfants légitimes nés de son unique mariage, savoir :

Monsieur Gérard **SEGUIER**, Monsieur Jacques **SEGUIER**, Mademoiselle Anne Marie **SEGUIER** et Mademoiselle Geneviève **SEGUIER**, tous sus-nommés, comparants aux présentes;

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître Jacques **RONDONY** Notaire soussigné, le 7 décembre 1998.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Jacques **RONDONY**, Notaire à **PERPIGNAN** le 7 décembre 1998.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de **PERPIGNAN**, le 13 avril 1999 volume 99P, numéro 2942.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de **CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS (182.938,82 EUR)**.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement, le bien objet des présentes dépendait de la communauté ayant existé entre les époux **SEGUIER-Roger-MARTIN** Pauline, sus-nommés, savoir :

Le bâtiment et la plus grande partie du terrain (anciennement A n° 805) ainsi que l'ancien numéro 134 :

- les constructions : pour les avoir fait édifier au cours et pour le compte de la communauté durant les années 1962 et 1963,

- le terrain : par suite de l'acquisition que Monsieur **SEQUIER** en avait faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur **PATAU** Pierre Bonaventure Hyacinthe, né à **BOLQUERE** le 09 août 1902, époux de Madame **CLAVERIE** Marie Bonaventure, demeurant à **BOLQUERE**, aux termes d'un acte reçu par Maître **KEY**, Notaire à **PERPIGNAN**, le 05 avril 1962, publié au bureau des hypothèques de **PERPIGNAN** le 18 avril 1962, volume 734, n° 11.

Le surplus du terrain (anciennement A n° 806) :

Par suite de l'acquisition que Monsieur et Madame **SEGUIER-MARTIN** en avaient faite ensemble à titre d'échange de Monsieur **MALIS** Etienne Maurice Augustin, né à **CASES DE PENE**, le 24 avril 1915 et Madame **MALIS** Simone Marie Thérèse, son épouse, née à **CASES DE PENE**, le 20 octobre 1914, demeurant à **CASES DE PENE** 6 rue de l'Hôtel de Ville, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques **RONDONY**, Notaire soussigné, le 11 juin 1990, publié au 2ème bureau des hypothèques de **PERPIGNAN**, le 19 juin 1990, volume 1990P, n° 4518.

En contre échange d'un immeuble dépendant de leur communauté comme provenant de l'acquisition du 05 avril 1962, sus-énoncée.

Cet échange eut lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourra avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : **FONT-ROMEU-ODELLO-VIA** (66120), 54 Avenue Maréchal Joffre, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :

- **PERPIGNAN** (66000) 101 Avenue de l'Aérodrome pour Monsieur Gérard André Roger **SEGUIER**,
- **PERPIGNAN** (66000), 50 Rue Russinol pour Monsieur Jacques Gaston **SEGUIER**,
- **PERPIGNAN** (66000) 40 rue du Stadium pour Mademoiselle Anne-Marie **SEGUIER** et Mademoiselle Geneviève **SEGUIER**

R

MD

certif. q. AMS JB

Constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

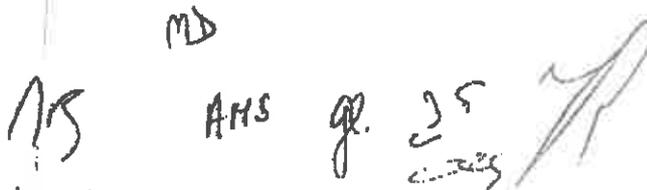
Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur trente quatre pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

Paraphes

MD
 AS AMS gr. 25


Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.



POUR COPIE AUTHENTIQUE ÉTABLIE SUR CENT VINGT PAGES
CONTENANT :

RENOIS APPROUVÉS	NEANT
LIGNES	NEANT
CHIFFRES	NEANT
BLANCS BATONNÉS	NEANT
MOTS RAYÉS NULS	NEANT

RÉALISÉE PAR REPROGRAPHIE DÉLIVRÉE ET CERTIFIÉE COMME ÉTANT
LA REPRODUCTION EXACTE DE L'ORIGINAL PAR LE NOTAIRE
SOUSSIGNÉ, MEMBRE DE LA SARL DENOMMÉE « BOBO SERRA-
SABARDEIL NOTAIRES », TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL A LA
RÉSIDENCE DE PRADES (PYRÉNÉES-ORIENTALES), 19, AVENUE DU
FESTIVAL.

*Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute
substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret
71.941 du 26.11.71 ART 9-15.*



Liste des annexes :

- Jugement du tribunal judiciaire de PERPIGNAN du 30 novembre 2017
- Jugement du Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN du 13 décembre 2018
- Jugement du Tribunal judiciaire de PERPIGNAN du 11 juin 2020
- Jugement du Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN du 1er juillet 2021
- Jugement du Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN du 28 mars 2024
- Ordonnance du 9 octobre 2024 nommant Me BOBO
- Extrait K BIS de la SCI STUDIOLO
- Statuts de la SCI STUDIOLO
- Plan cadastral de la parcelle AM - 9
- Etat hypothécaire ANF
- Attestation notariée de Me RONDONY
- Plan cadastral de situation du bien
- Plan géoportail de situation du bien
- Certificat d'urbanisme parcelle AM - 9
- Document d'arpentage parcelle AM - 9
- Arrêté de non-opposition à la déclaration préalable de division de la parcelle AM - 9
- Interrogations du site ETALAB
- Courrier de Me RONDONY du 26 décembre 2024
- Interrogation PERVAL sur évaluation de l'immeuble
- Interrogation de la base de données PERVAL
- Photographie de l'immeuble édifié sur la parcelle AM - 9
- Titre de propriété de la parcelle AM - 9 (issue de Ancienne parcelle A - 1308)
- Copie authentique du procès-Verbal du 6 janvier 2025