

**Tribunal Judiciaire
de PÉRIGUEUX**

Pôle Civil

12 Bis Place du Général Leclerc

24000 PÉRIGUEUX

Tel. 05.53.02.77.00

Fax. 05.53.35.06.39

SERVICE TUTELLES DES MINEURS

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE PÉRIGUEUX
Département de la Dordogne

N°RG : 58-21-A-00011-01

Dossier de : Mattias NAUZENS

N° 40 / 2021

ORDONNANCE AUX FINS D'AUTORISATION DE VENTE IMMOBILIÈRE DE GRÉ A GRÉ

Le 29 mars 2021,

Nous, Laurence Roquigny, juge aux affaires familiales chargée du service des tutelles mineurs, assistée de Muriel Dousset, Greffier ;

Vu la requête en date 14 janvier 2021, reçue le 20 janvier 2021, de Sandriné LACOMBE, es qualités d'administratrice légale de Mattias Nauzens né le 17 avril 2004 à Périgueux, sollicitant l'autorisation de vendre un ensemble immobilier et un terrain à bâtir dans lequel le mineur a des droits. Ces biens sont situés à Saint Cirq (24) lieu-dit les Plagnes cadastré section B n°451 et situé à Azerat (24) lieu-dit les Versennes cadastré section C n°1161, 1163, 1173 et 1175.

Vu les observations du Juge des tutelles mineurs adressées par courrier du 27 janvier 2021 ;

Vu la réponse apportée en date du 8 février 2021 ;

Vu l'audition par le Juge des tutelles mineurs de Mme Sandrine Lacombe en date du 24 mars 2021 ;

Vu la demande de Mme Sandrine Lacombe sollicitant l'autorisation de céder de gré à gré pour le compte de son enfant mineur Mattias l'ensemble immobilier situé à Azerat moyennant le prix de 215 000 € pour la maison d'habitation et 10 000 € pour le terrain (parcelles n°1173 et 1175) et le terrain situé à Saint Cirq moyennant le prix de 22 500 € ;

Vu les articles 382 et 387-1 du Code Civil, issus de l'ordonnance n°2015-1288 du 15 octobre 2015 portant simplification et modernisation du droit de la famille ;

Vu l'article 515 du code de procédure civile ;

Attendu que par Ordonnance en date du 26 septembre 2019, le Juge des tutelles mineurs a autorisé Sandrine Lacombe à accepter purement et simplement pour le compte de Mattias la succession de David Nauzens, son père, prédécédé ;

Attendu qu'il dépend de cette succession un terrain à bâtir situé à Saint Cirq (24) lieu-dit les Plagnes cadastré section B n°451 et une maison et un terrain situés à Azerat (24) lieu-dit les Versennes cadastré section C n°1161, 1163, 1173 et 1175 ;

Attendu que Sandrine LACOMBE communique deux avis de valeur pour le terrain situé à Saint Cirq (agence Demeures en Périgord et Label pierremaisons en Périgord) en date des 2 novembre et 16 décembre 2020 arrêtant la valeur vénale du terrain susvisé dans une fourchette de 25 000 à 30 000 € et deux avis de valeur des mêmes agences arrêtant la valeur vénale de la maison et terrain situés à Azerat dans une fourchette de prix de 220 000 à 240 000 € ;

Qu'en conséquence, compte tenu des avis de valeur, l'offre de vente proposée par Mme Lacombe au prix de 220 000€- 225 000 € pour l'ensemble immobilier situé à Azerat (24) et 22 500 € pour le terrain situé à Saint Cirq (24) apparaît adaptée compte tenu des caractéristiques des biens considérés, leur situation et des conditions du marché reprises dans les avis de valeur ;

Qu'il n'est en outre pas de l'intérêt du mineur de conserver des droits indivis dans les biens susvisés d'autant qu'il convient afin de ne pas laisser le bien se détériorer de faire face à des frais d'entretien et de

conservation;

Que dans ces conditions, il convient d'autoriser les ventes projetées aux conditions de prix proposées ;

Que l'exécution provisoire compatible avec la nature de l'affaire sera ordonnée ;

PAR CES MOTIFS

Statuant non publiquement et en premier ressort ;

AUTORISONS Sandrine Lacombe, es qualités d'administrateur légal de Mattias Nauzens né le 17 avril 2004 à Périgueux, à céder de gré à gré, à hauteur des droits du mineur :

- un terrain situé à Saint Cirq (24) lieu-dit les Plagnes cadastré section B n°451 moyennant le prix de 22 500€,

- une maison d'habitation et terrain situé à Azerat (24) lieu-dit les Versennes cadastrés section C n°1161, 1163, 1173 et 1175 moyennant le prix de 225 000 € pour l'ensemble immobilier avec une possibilité de baisse du prix à 220 000 € conformément aux avis de valeur communiqués ;

RAPPELONS qu'en application des articles 385 et 386 du code civil, l'administrateur légal est tenu d'apporter dans la gestion des biens d'un mineur des soins prudents, diligents et avisés, dans le seul intérêt du mineur, et qu'il est responsable de tout dommage résultant d'une faute quelconque qu'il commet dans la gestion des biens du mineur ;

RAPPELONS que Sandrine Lacombe devra placer les sommes revenant au mineur, selon décompte du notaire, sur un compte ouvert à son nom et productif d'intérêts **et qu'à défaut sa responsabilité pourra être engagée** ;

ORDONNONS l'exécution provisoire de la présente décision ;

DISONS que cette décision sera notifiée à Sandrine Lacombe.

Le Greffier

Le Juge des Tutelles des mineurs

Pour expédition certifiée conforme
04 Greffier en Chef