



AKCIO BDCC AVOCATS SCP
Société d'Avocat Inter-Barreaux ALES - NIMES
05, rue d'Avejan - 30100 ALES
Tél : 04.66.52.00.09 - 04.66.76.39.20 - Fax : 04.66.76.39.21
<http://akcio-avocats.com>

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

EN UN SEUL LOT

à AVEZE (Gard)

Lieudit « Petit Goulsou »

DEUX PARCELLES DE TERRES CONSTRUCTIBLES

Cadastrées Section B n° 1428 pour 9a 92ca &
Section B n° 1430 pour 0a 13ca

Mise à Prix : **15.000 Euros**
Outre les charges

VENTE fixée devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal
Judiciaire d'ALES - Palais de Justice - 03, place Henri Barbusse

Le Mardi 10 Mai 2022 à 14 heures

Visite assurée par ACTION JURIS 30,
Huissier de Justice à ALES, sur place le : 29 Avril 2022 de 11h à 12h.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau d'ALES et sur justification d'un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou d'une caution bancaire de 10% du montant de la mise à prix, sans que cette garantie puisse être inférieure à 3.000 €.

IL SERA PROCÉDÉ À LA REQUÊTE DE :
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC

Société Coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L.512-20 et L.512-54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien Livre V du Code Rural, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le n° 492 826 417, ayant son siège social avenue de Montpelliéret - Maurin - 34870 LATTES, agissant par son Président du Conseil d'Administration en exercice, domicilié audit siège.

Venant en suite d'opérations de fusion aux droits et obligations de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES sous le n° 775 579 501, ayant son siège social 408, chemin du Mas de Cheylon - 30900 NIMES.

Ayant pour avocat AKCIO BDCC Avocats SCP Avocats aux Barreaux de NIMES et d'ALES, agissant par Maître Aude GUIRAUDOU, Avocat au Barreau d'ALES - 05, rue d'Avejan - 30100 ALES.

A la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur à la barre du TRIBUNAL DE JUDICIAIRE D'ALES de l'immeuble ci-

après désigné :

Deux parcelles de terres constructibles et viabilisées cadastrées section B n° 1428 pour une contenance de 9a 92ca - section B n° 1430 pour une contenance de 0a 13ca soit environ 1013 m².

Le cahier des conditions de la vente contenant les clauses de l'adjudication, la description et les conditions de vente, dressé par AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUIERE - de CLERCO - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN) peut être consulté :

- Au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE d'ALES.
- Au cabinet de AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUIERE - de CLERCO - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN) demeurant Arche Botteï - Parc Georges Besse - 11B, allée Norbert Wiener - 30000 NIMES, avocat constitué poursuivant la vente.
- Ou en ligne sur le site internet : <http://akcio-avocats.com/espace.htm>

Signé : AKCIO BDCC AVOCATS SCP

Imprimé au Commissariat du Gard - NIMES

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00



N° de dossier

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 02/10/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1904661403

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 030 | | | | Commune : 026 | | | AVEZE | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | n° plan | Contenance |
| B | 1427 | | | PETIT GOULSOU | 0ha10a92ca | | | | | |
| B | 1428 | | | PETIT GOULSOU | 0ha09a92ca | | | | | |
| B | 1430 | | | PETIT GOULSOU | 0ha00a13ca | | | | | |

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
 Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
AVEZE

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/4000

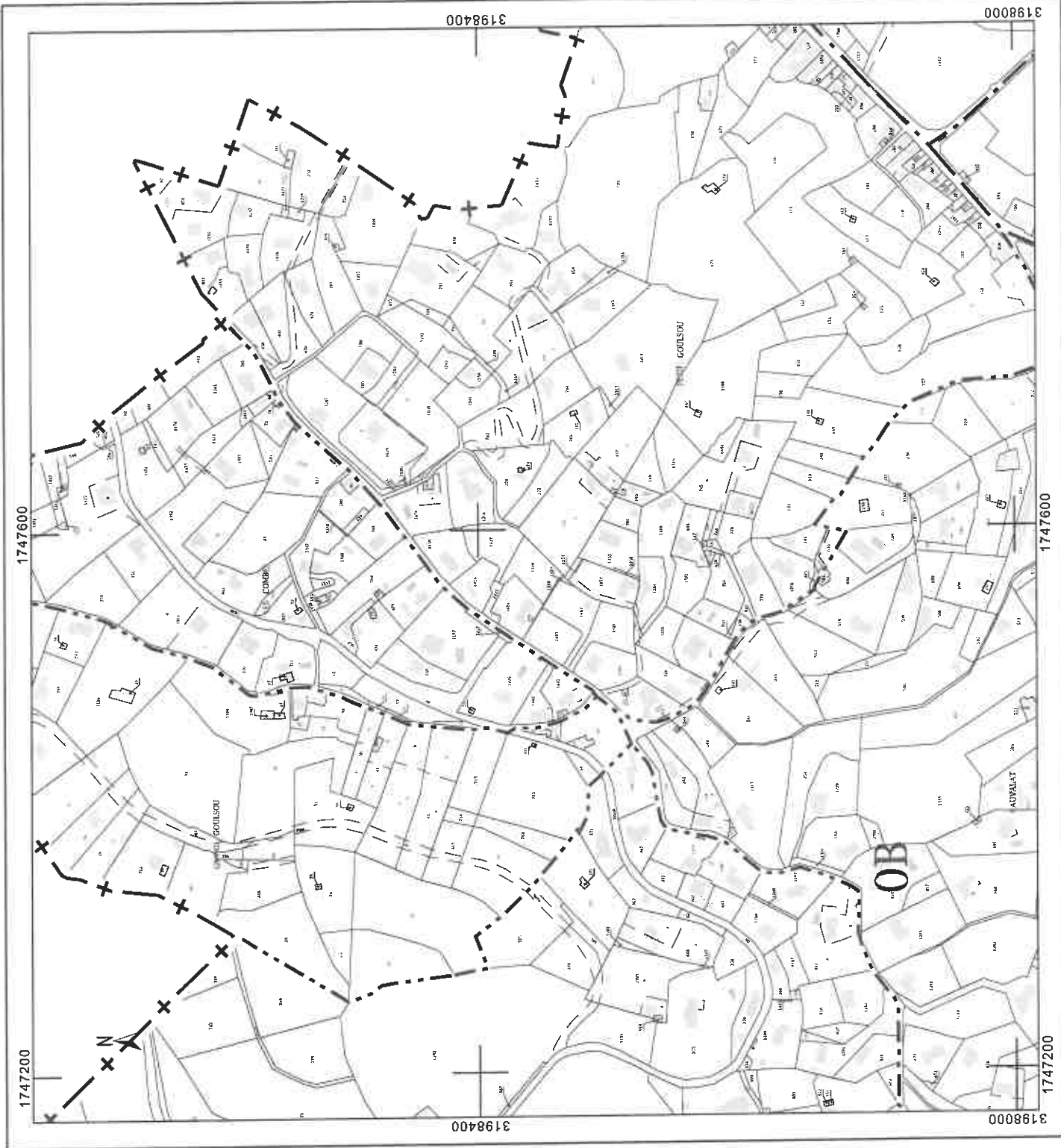
Date d'édition : 24/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes@dgtf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE D'AVÈZE

dossier n° CU 030 026 19 AA049

date de dépôt : 23 octobre 2019

demandeur : AKCIO-BDCC AVOCATS

116 Allée Norbert Wiener BP cedex 30035 NIMES Cedex 01

adresse terrain : PETIT GOULSOU 30120 AVEZE

12 NOV. 2019

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de AVÈZE,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé PETIT GOULSOU 30120 AVEZE (cadastré B1427, B1428, B1430) présentée le 23/10/2019 par AKCIO-BDCC AVOCATS demeurant 116 Allée Norbert Wiener BP cedex 30035 NIMES Cedex 01

et enregistrée par la mairie de AVÈZE sous le numéro **CU 030 026 19 AA049**;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17/12/2012;

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 au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du 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 la zone <UCb> du Plan Local d'Urbanisme susvisé.
Coefficient d'occupation des sols : non réglementé

Le terrain est concerné par les dispositions particulières aux zones de montagne (article L.122.1 et suivants du code de l'urbanisme).

Le terrain est grevé de la(les) servitude(s) suivante(s) :
Servitude EL10 relative aux parcs nationaux : Parc National des Cévennes

Le terrain se situe dans :

- une zone à risque mouvement de terrain, retrait et gonflement des argiles,
- une zone à risque sismique niveau 2
- un périmètre contaminé par les termites en vertu d'un arrêté préfectoral n° 2003-288-1 du 15 octobre 2003,
- une zone à risque d'exposition au plomb en vertu d'un arrêté préfectoral n° 2003-132-12 du 12 mai 2003

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption instauré par délibération de la Communauté de Communes du Pays Viganais en date du 06 décembre 2017 au profit de la Commune. Il n'a pas été instauré de droit de préemption sur les fonds de commerce.

Article 4

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

| | | |
|--|----------|--------|
| Taxe d'Aménagement part communale | aux en % | 3 % |
| Taxe d'Aménagement part départementale | aux en % | 1,3% |
| Redevance d'archéologie préventive | aux en % | 0,40 % |

Article 5

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 procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L332-6, L332-8 et L 332-15 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour assainissement collectif instaurée par délibération du 16 mai 2012 par le Syndicat Intercommunal du Pays Viganais (article L. 1331-2 et L1331-7 du code de la santé publique).

La commune n'a pas instauré la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux d'un terrain devenu constructible (article 26 de la loi ENL créant l'article 1529 du CGI).

AVÈZE, le 07 NOV. 2019

L'Adjointe déléguée
Martine VOLLE WILD



Le présent certificat d'urbanisme est un document de simple information. Il n'est pas créateur de droits. Il ne garantit pas la possibilité de pouvoir construire sur le terrain.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et 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 ce effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr (<http://www.telerecours.fr>)
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.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Assainissement collectif : L'article 30 de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012, codifié à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, a créé la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC), avec entrée en vigueur au 1er juillet 2012 en remplacement de la Participation pour raccordement à l'égout (PRE) qui est supprimée à compter de cette même date.

La PAC est perçue auprès de tous les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement visée à l'article L.1331-1 du Code de la santé publique, c'est-à-dire les propriétaires d'immeubles d'habitation neufs, réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public, et les propriétaires d'immeubles d'habitation préexistants à la construction du réseau.

Statut de la Copropriété : Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dans son article précise que le statut de copropriété est obligatoire dès lors qu'il y a :

- deux lots ou plus appartenant à deux personnes différentes (physiques ou morales)
- une division de ces lots en parties communes et privatives.

Dès lors que ces deux conditions sont réunies, les dispositions légales régissant la copropriété s'appliquent de plein droit.

Recours obligatoire à un architecte : (Art L 431-1 et suivants et R 431-1 et suivant du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).



Selar ACTION JURIS 30

RCS NIMES 518 853 411 00016 / TVA N° 81 518853411 00016

Noël PERON Patrick LASSEAUX Ghislain AMSELLEM
Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Siège Social

11 avenue du Général de Gaulle – 30100 ALES

Tél : 04.66.52.87.56 – Fax : 04.66.52.13.61

Courriel : huissier-ales@actionjuris30.fr

Site : www.actionjuris30.fr

Bureau Annexe

5 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14 – 30120 LE VIGAN

Tél : 04.67.81.14.65 – Fax : 04.67.81.88.80

Courriel : huissier-levigan@actionjuris30.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT

***ET LE SEIZE JANVIER
A QUATORZE HEURES***

DOSSIER 080020

L'AN DEUX MIL VINGT

ET LE SEIZE JANVIER A QUATORZE HEURES

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC

Société Coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L.512-20 et L 512-54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien Livre V du Code Rural, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le n° 492 826 417, ayant son siège social Avenue de Montpelliéret-MAURIN – 34970 LATTES, agissant par son Président du Conseil d'Administration en exercice, domicilié audit siège venant en suite d'opérations de fusion aux droits et obligations de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD** Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES sous le n° 775 579 501, ayant son siège social 408 Chemin du Mas de Cheylon -30900 NIMES

Ayant pour avocat constitué **AKCIO BDCC Avocats (BROQUERE –de CLERCQ – COMTE – MAZEL – GUIRAUDOU – DEMOUGIN)**, Avocats aux Barreaux de NIMES et d'ALES, agissant par Maître Aude GUIRAUDOU, Avocat au Barreau d'ALES – 05 rue d'Avéjan – 30100 ALES

Elisant domicile en mon-Etude,

EN VERTU

-d'un jugement rendu par le TGI d'ALES (RG. 15/00866) en date du 27/02/2018, signifié le 19/06/2019 définitif selon CNA du 24/07/2019, d'une hypothèque provisoire publiée le 10/07/2019 Vol.2019V n° 3675 et d'une hypothèque définitive publiée le 31/07/2019 VOL.2019V n°4095

-d'un jugement rendu par le TGI d'ALES (RG.15/00721) en date du 27/02/2018, signifié le 27/04/2018 définitif selon CNA du 04/06/2018, d'une hypothèque provisoire publiée le 13/05/2015 Vol. 2015V n°1820 et d'une hypothèque définitive publiée le 06/06/2018 Vol. 2018V n°3229, et du bordereau rectificatif publié le 28/08/2018 Vol.2018V n°4891.

Et faisant suite à un commandement valant saisie immobilière, délivré le 09/12/2019,

Je, **Maître Patrick LASSEAUX**, Huissier de Justice Associé, l'un des membres de la Selarl **ACTION JURIS 30**, titulaire d'un office d'huissiers de justice associés dont le siège social est à ALÈS (Gard), 11 avenue du Général de Gaulle, Immeuble Le Chantilly, et ayant bureau secondaire au VIGAN (Gard) 5 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14, soussigné,

2

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON - Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM - Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Me suis transporté ce jour, à 14 heures, sur la commune d'AVEZE (30120), à l'effet de procéder à la description des biens immeubles appartenant à :

Lesdits biens étant constitués de diverses parcelles cadastrées :

| | |
|---|------------------|
| -section B n° 1427 pour une contenance de | 10a 92ca |
| -section B n° 1428 pour une contenance de | 9a 92ca |
| -section B n° 1430 pour une contenance de | 0a 13ca |
| Soit au total | 20a 97ca. |

Pour accéder à ces parcelles, il convient de traverser LE VIGAN (30120), puis emprunter la Route Départementale 170, dénommée Route Neuve, qui part après le lycée du VIGAN.

Sur la Route Neuve, qui est une route montante, il convient, après environ 1 km, d'emprunter la route descendante sur la gauche dénommée Route de Goulsou.

Au premier embranchement, il convient de tourner sur la gauche puis d'emprunter, 10 mètres sur la gauche après l'embranchement précité, la pente bétonnée fortement montante.

Cette pente bétonnée est bordée par 2 maisons neuves et se termine devant un petit terre-plein, en pente, dont le sol est en terre.

Ce terre-plein marque l'entrée des parcelles 1427 et 1428.

La parcelle 1427 est située sur la gauche et la parcelle 1428 est située sur la droite, et ce en montant.

Ces 2 parcelles sont constituées de traversiers avec quelques arbres s'y trouvant.

Ces 2 parcelles sont vierges de tout bâti et ne sont pas clôturées.

La parcelle 1430, mesurant 13 mètres carrés, est située au bout de la parcelle 1428.

Aux dires du propriétaire, les parcelles 1427 et 1428 sont constructibles, viabilisées avec eau et électricité et sont actuellement à la vente.

Telles sont mes constatations qui se terminent à 15 heures.

J'annexe 3 photographies prises au moment des présentes constatations et une copie du plan cadastral relatif à ces parcelles.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



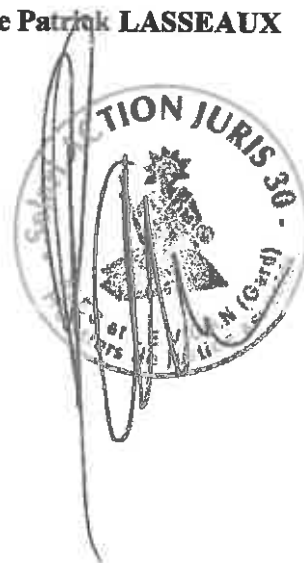
5

Selarl ACTION JURIS 30

**Me Noël PERON - Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM - Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés**

| COUT DE L'ACTE | |
|-----------------------|-----------------|
| Emolument HT | 220.94 € |
| S.C.T. | 7.67 € |
| T.V.A. (20,00 %) | 45.72 € |
| Taxe forfaitaire | 14.89 € |
| TOTAL T.T.C. | 289.22 € |

Maître Patrick LASSEAUX



6

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON - Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSEI.LEM - Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

| | | | |
|-----------------------|--|---|--|
| Département : GARD | Section : B Feuille : 000 B 01 | Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : NIMES 67 Rue Sakomou Reinach 30032 30032 NIMES Cedex 1 tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.67.11 cdif.nimes@dgifp.finances.gouv.fr | Cet extrait de plan vous est délivré par : |
| Commune : AVEZE | Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/1000 | | cadastre.gouv.fr |
| | Date d'édition : 25/10/2019 (fuseau horaire de Paris) | | ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics |
| | Coordonnées en projection : RGF93CC44 | | |

