



**BROQUERE - De CLERCQ - COMTE -
MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN**
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 DEAUX

371, route de Vézénobres

VILLA avec GARAGE & TERRAIN attenant

Cadastrés section C n° 783 pour 12a 86ca & des droits,
à titre indivis sur un bien en nature de chemin,
cadastré n° 553 et n° 566 Lieudit Valquières

Mise à Prix : 95.000 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 15 Février 2022 à 15 h 30

Visite assurée par la SELARL ACTION JURIS 30,
Huissier de Justice à ALES, sur place le : 03 Février 2022 de 14h à 15h.

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 :

LA 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 Montpellérat - Maurin - 34970 LATTES, agissant par son Président du Conseil d'Administration en exercice, domicilié audit siège.

Ayant pour avocat **AKCIO B.D.C.C. Avocats, SCP (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'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 :

- Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant et des droits, à titre indivis, portant sur un bien en nature de chemin cadastré n° 553 et n° 566 lieudit Valquières.

Villa datant de 1998 avec pour partie des combles sous toit, non aménagés.

Un garage avec porte basculante sur la façade nord ; terrasse et balcon couverts au sud.

Terrain non clôturé et légèrement arboé.

Surface habitable : 118 m².

Assainissement collectif.

Eau chaude : chaudière à fioul régulée été/hiver.

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 (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)** peut être consulté :

- Au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE.

- Au cabinet de **AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)** demeurant 05, rue d'Avejan - 30100 ALES, avocat constitué poursuivant la vente.

- Ou en ligne sur le site internet : <http://akcio-avocats.com/espace.htm>

Signé : **AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)**.

Imprimerie du Commercial du Gard - NIMES



Selar ACTION JURIS 30

RCS NIMES 518 853 411 00016 / TVA N° 81 51885341100016

pour copie
conformément à l'article

PREMIERE
EXPEDITION

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

Siège Social

04 Rue Maurice BOURDET – 30100 ALES
Tél : 04.66.52.87.56 – Fax : 04.66.52.13.61
Courriel : huissier-ales@actionjuris30.fr

Bureau Secondaire

27 Av Emmanuel D'Alzon 30120 LE VIGAN
Tél : 04.67.81.14.65 – Fax : 04.67.81.88.80
Courriel : huissier-levigan@actionjuris30.fr

Site : www.actionjuris30.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

Chemin de Valliguières – 371 Route de Vézénobres
30360 DEAUX

L'AN DEUX MIL VINGT-ET-UN

ET LE DIX-HUIT FEVRIER

A PARTIR DE 13 HEURES 50

Dossier 080009

L'AN DEUX MIL VINGT-ET-UN

ET LE DIX-HUIT FEVRIER A PARTIR DE 13 HEURES 50

A LA REQUETE DE :

La 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 (Hérault) sous le numéro D.492.826.417, ayant son siège social Avenue de Montpelliéret - MAURIN, 34970 LATTES (Hérault), agissant par son Président du Conseil d'Administration en exercice, domicilié en cette qualité 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 NÎMES (Gard) sous le numéro D.775.579.501, ayant son siège social 408 chemin du Mas de Cheylon 30900 NÎMES (Gard),

Ayant pour avocat constitué la SCP AKCIO B.D.C.C Avocats (BROQUERE - DE CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN), Avocats aux Barreaux de NÎMES (Gard) et d'ALÈS (Gard), dont le cabinet principal est à NÎMES (Gard) Arche Bötti, Parc Georges Besse, 116 Allée Norbert Wiener (Gard), agissant par Maître Aude GUIRAUDOU, Avocat au Barreau d'ALÈS (Gard), 05 rue d'Avéjan 30100 ALÈS (Gard), y domiciliée es qualité.

**Et agissant en vertu d'un acte de prêt notarié passé en l'Etude de Maître Stéphanie VEZON-DOUSSON, Notaire à ALÈS (Gard), en date du 29 Juin 2010, d'une hypothèque conventionnelle publiée devant le troisième bureau du service de la publicité foncière de NÎMES (Gard) le 23 Août 2010, Volume 2010V, n°1246, d'un acte notarié comprenant deux prêts passés en l'Etude de Maître Luc GARDENAL, Notaire à VÉZÉNOBRES (Gard), en date du 23 Avril 1998 avec une hypothèque conventionnelle publiée le 03 Juin 1998, Volume 1998V, n°750, renouvelée le 1^{er} Avril 2019, Volume 2019V, n°567, plus bordereau rectificatif du 12 Avril 2019, Volume 2019V, n°663 et enfin d'un hypothèque conventionnelle du 3 Juin 1998, Volume 1998V, n°751, par lequel (.....),
....., Chemin de Valiguières, sur
la commune de DEAUX (30360) r**

Qu'à la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière délivré en date du 02 Février 2021, portant sur des biens sis à DEAUX, 371, Route de VÉZÉNOBRES, consistant en une maison à usage d'habitation avec terrain attenant cadastré Section C parcelles n°782 et 783 pour 23 ares 16 centiares, résultant de la division parcellaire de la parcelle n°C564 selon PV du cadastre 331 publié aux services de la publicité foncière de NÎMES, troisième bureau, le 28 Août 2020, Volume 2020P n°3577, les 1/5^{ème} indivis portant sur un bien en nature de chemin, parcelle n°553, Lieu-dit Valiguières pour 00,26 centiares et les 1/5^{ème} indivis portant sur un bien en nature de chemin portant le n°566, Lieu-dit Valiguières pour 6 ares 52 centiares.

2

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON - Me Patrick LASSEAUX - Me Grislain AMSILLEM - Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Là étant, afin de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, dont la société requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale et judiciaire devant le Tribunal Judiciaire d'ALÈS sur les poursuites et diligences du Cabinet AKCIO B.D.C.C, Avocats aux Barreaux d'ALÈS et de NÎMES.

Ceci ayant été préalablement exposé et déférant à la réquisition qui m'est faite, tendant à la réalisation d'un procès-verbal descriptif des biens dont il s'agit, formant la garantie de la société requérante, et assisté du Cabinet EDC SARL, 21 Rue Albert 1^{er}, 30100 ALES en la personne de Monsieur Vivien BRUNET, et d'un de ses collaborateurs, chargés de procéder aux différents diagnostics légaux,

Je, **Maître Noël PERON**, 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), 04 Rue Maurice BOURDET, Immeuble L'Atlante, et ayant bureau secondaire au VIGAN (Gard) 27 Av Emmanuel D'Alzon, soussigné,

Certifie et atteste m'être transporté les jour, mois, an et heure que dessus sur la commune de DEAUX (Gard), n°371 Route de VÉZÉNOBRES, Chemin de Valiguières, où étant en présence de M., il m'a été donné de procéder au descriptif dont la teneur suit.

CONSTATATIONS

Généralités :

Là étant, j'ai procédé à la description du bien dont il s'agit, consistant en une maison individuelle à usage de villa de plain-pied située sur un terrain en herbe légèrement arboré, les deux parcelles, section N°782 et N°783 étant contiguës.

On y accède à partir de la Route de VÉZÉNOBRES par un chemin en terre vaguement stabilisé à main gauche.

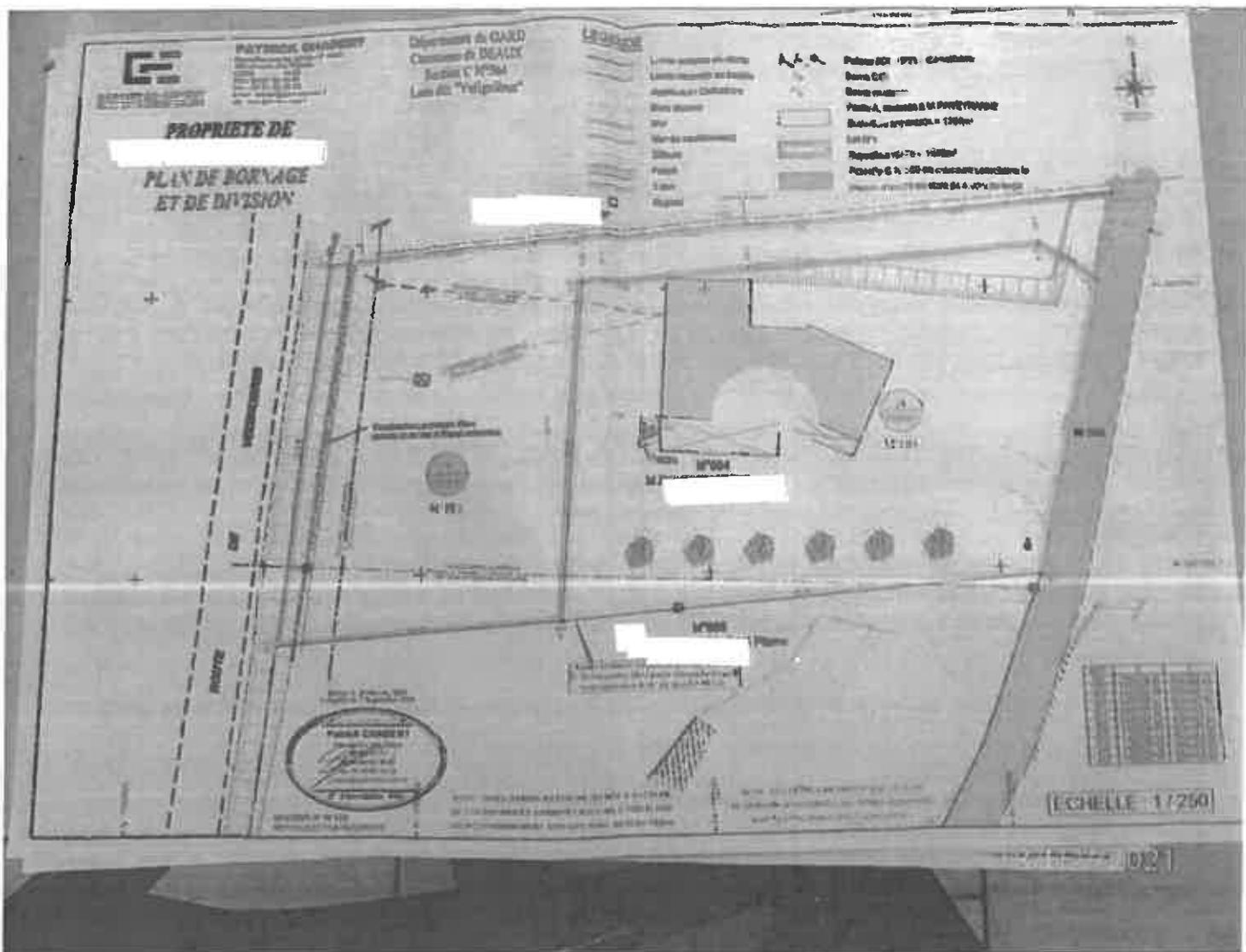
La propriété n'est pas clôturée.

Les enduits extérieurs ne sont pas réalisés sur la totalité des façades.

Dans la commune de DEAUX, on trouve une école ainsi qu'une petite boulangerie bio.

Les magasins d'alimentation et autres se trouvent sur la commune de VÉZÉNOBRES, éloignée à environ trois / quatre kilomètres du domicile

En réponse à mon interpellation, _____ me déclare qu'un plan de division avec bornage a été réalisé pour la division et les deux parcelles 782 et 783 par le Cabinet de Géomètre-Expert PATRICK CHABERT, 104, Chemin des Tilleuls 30100 ALÈS (Gard).



EXTERIEUR :

A - Terrain et accès chemin :

Depuis la Route de VEZENOBRES, le chemin d'accès, comme je l'indiquais précédemment, est constitué de terre, gravillons et tout-venant vaguement stabilisé, ils forment les assises des servitudes et des 1/5^{ème} indivis des parcelles numéros 553 et 566 précitées, qui permettent l'accès à différentes villas et notamment à celle de Monsieur





Le terrain n'est pas clôturé, il est simplement bordé de différents grillages supportés par des poteaux métalliques ou encore délimité par la route et/ou divers fossés.



6

Selarl ACTION JURIS 30

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

Le terrain dont il s'agit est légèrement arboré par diverses essences d'arbres telles qu'oliviers, chênes et autres.



Cette villa est raccordée à l'assainissement collectif de la commune.

La parcelle qui a fait l'objet de la division et qui se trouve en bordure de la route, légèrement en aval, est relativement plane, recouverte d'herbe et pourrait donc faire l'objet d'un détachement (cf plan de bornage).



VILLA :

La villa s'élève pour partie avec des combles, sous toit, non aménagés.
Les ouvertures sont défendues par des volets bois pleins.
La toiture est recouverte de tuiles de type mécanique sur génoises deux rangs.

Cette villa est orientée Nord/Sud.
Elle est élevée sur un vide-sanitaire accessible en partie sous la villa, orientation Ouest.
Cette façade n'est pas enduite.



Sur la façade Nord, on trouve un garage avec porte basculante métallique.



Il n'y a pas de chéneau ni de descente pluviale mais les pattes de fixation sont présentes au-dessus des rangs de génoises.

Sur ce terrain, on trouve également différents tas de pierres et autres qui ont été laissés sur place.



La parcelle qui a fait l'objet du détachement sur le plan, située en bordure de route, est constructible

On accède à la villa par sa face Sud, où l'on trouve des brides de chéneau plastiques en devant de toiture, par une terrasse et un balcon couverts sur une avancée maçonnée, soutenue par des poteaux en ciment à sections carrées.



Les façades sont simplement recouvertes d'un ciment lissé ou encore resté en l'état de parpaings bruts.

En toiture, l'on trouve deux conduits de cheminée ainsi qu'une antenne parabole satellite.

A nouveau, les différentes ouvertures sont défendues par des volets pleins en bois, peints de couleur verte à la peinture défraîchie.

Le sol de cette terrasse est resté en l'état de dalle béton brut.



Les dessous de toit n'ont pas été totalement achevés, certains dommages sont visibles sur les poutres (au-dessous notamment des panneaux photovoltaïques installés en toiture).



Des travaux de finition restent à réaliser sur l'ensemble de la construction.

Les menuiseries sont en PVC avec double-vitrage.

Par un escalier, non achevé, à l'Ouest, on débouche sur le terrain à partir de la terrasse.



Les murets de part et d'autre ne sont pas terminés. Les maçonneries sont inachevées ainsi que l'habillage des poteaux.

INTERIEUR VILLA:

Entrée principale :

L'entrée principale est orientée au Sud. On y accède par un petit espace avec four maçonné à l'entrée à droite et une porte en bois plein vernissé en face et un accès cuisine sur la gauche par une porte-fenêtre.



Selarl ACTION JURIS 30

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

Sur ce petit volume couvert situé à l'entrée et à gauche du four à pizza à bois, on trouve l'entrée principale de la villa par une porte pleine.

Le plafond est fait de linteaux et plâtres. Les murs sont bruts.

Cuisine :



On accède également par une porte-fenêtre à simple vantail vitré, double-vitrage, en PVC qui donne accès à une cuisine carrelée.

Les murs sont en état d'origine, en plaques de plâtre de couleur blanche et n'ont pas été peints.

Cette cuisine n'est pas équipée. On y trouve simplement un petit bâti qui supporte un évier faïencé double avec une fenêtre qui ouvre au Sud par deux vantaux PVC à la française en double-vitrage.

Salon / séjour :

Puis l'on débouche dans une grande pièce rectangulaire à usage de salon / séjour dont le sol est carrelé, les murs ceinturés de plinthes faïencées assorties, les murs restés à l'état brut de plâtre, parfois simplement enduits, non peints.

Les plafonds sont blanchis, sont en état d'usage et d'origine.

Une porte-fenêtre double, double-vitrage sur châssis PVC ouvre également au Sud sur la terrasse ainsi que deux fenêtres, deux vantaux ouvrants à la française, châssis PVC, sur la façade Ouest de la villa, défendues comme je l'indiquais précédemment par des volets en bois plein.

Le chauffage est assuré au moyen de deux radiateurs en tôle avec robinets classiques.

On trouve un retour à usage de salon avec une grande cheminée avec insert en pierres maçonnées, en état de fonctionnement.



Dégagement :



A la suite, on trouve un dégagement qui dessert différentes pièces depuis l'entrée principale.

13

Selarl ACTION JURIS 30

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

Petite pièce en face le dégagement :

En face, une petite pièce avec une fenêtre deux vantaux ouvrant au Nord sur châssis PVC, double-vitrage.

Sol carrelé.

Plinthes faïencées ceinturant les murs.

Murs restés à l'état brut.

Porte en bois simple avec recharmpi et moulures sur les deux faces.

Suite du dégagement :



Dans le dégagement / couloir, on trouve un radiateur tôle.

Un espace à droite prévu pour recevoir un espace de rangement, armoire, penderie qui n'est pas terminé.

W-C :



En face, un W-C, avec cuvette à l'anglaise, avec une fenêtre, verre granité défendue par une grille barreaudée.

Sol carrelé.

Murs peints.

Salle d'eau / salle de bains :



Puis toujours à main gauche, une salle d'eau et salle de bains avec une baignoire enchâssée dans un bâti carrelé et grande douche entièrement carrelée jusqu'au plafond.

Le pourtour de la pièce est faïencé sur les deux tiers de sa hauteur.

Au-dessus du bloc maçonné, deux lavabos sur petite menuiserie, on trouve la trappe d'accès aux combles. Une fenêtre en verre granité, châssis simple.

Un grand radiateur sèche-serviette mural au fond de la pièce.

Porte de séparation identique au reste de la villa.

Suite du dégagement :

Puis au fond du dégagement, un radiateur tôle.

Chambre numéro un :

A gauche, on trouve une pièce à usage de chambre.

Sol carrelé.

Une fenêtre deux vantaux ouvrant à l'Est, défendue par des volets bois.

Un radiateur tôle sous la fenêtre.

Plinthes faïencées qui ceinturent la pièce.

Murs restés à l'état brut de plâtre ainsi que le plafond.

Chambre numéro deux :

A main droite, une deuxième pièce également à usage de chambre avec une porte-fenêtre deux vantaux sur châssis PVC double-vitrage, ouvrant au Sud sur la terrasse.

Le sol est carrelé, les murs ceinturés par des plinthes faïencées, le chauffage assuré au moyen d'un radiateur en tôle.

Les murs sont restés à l'état brut.

Chambre numéro trois :



Enfin, une dernière pièce, toujours à usage de chambre, avec porte-fenêtre ouvrant au Sud sur la terrasse dont le sol est carrelé, les murs à l'état brut de plâtre.

Une porte-fenêtre doubles vantaux sur châssis PVC.

Un radiateur tôle peint en blanc.

Précisions diverses :

En réponse à mes diverses interpellations, M^{me} [nom] me précise que :

- Le vide-sanitaire est inégal, commence à environ un mètre cinquante de haut et est accessible et s'achève à cinquante centimètres environ en fonction de la configuration des lieux.
- Les combles ne sont pas aménagés. Ils sont isolés au moyen de laine de verre.
- Une partie sous la sous-pente pourrait faire l'objet d'un aménagement (?).

Garage et toiture :

Sur la façade Nord, on trouve un garage accolé d'environ vingt-sept mètres carrés auquel on accède soit par la façade au moyen d'une porte basculante métallique comme précédemment indiqué mais aussi par une porte de séparation d'avec la villa et une série de huit marches avec nez de marche en bois (escalier tournant).



Ce garage est resté à l'état brut de parpaings, dalle ciment lissée sous toiture et tuiles mécaniques modernes.

On trouve dans ce garage, au fond et orientée Ouest, une fenêtre deux vantaux sur châssis PVC défendue par une grille en fer forgé équipée de vitres double-vitrage.

Dans cette pièce, on trouve également la chaudière au fioul dont la cuve se trouve dans le vide-sanitaire, lequel est en partie équipé d'une dalle sur environ trois mètres de long et le reste en terre battue.





Toute la villa est équipée de tuiles mécaniques.



Cette partie de garage n'est pas isolée, on trouve simplement quelques plaques de laine de verre fixées entre les longerons.



Il convient de noter en toiture la présence de treize panneaux photovoltaïques sur quatorze ainsi qu'une installation identifiée « SOLARMAX » qui, aux dires de [redacted] n'a jamais fonctionnée, qui est restée en l'état depuis la mise en liquidation de la société qui a installé le produit (sic !).



L'entrée garage est également protégée par un petit avant-toit en bois couvert de tuiles mécaniques identiques au reste de la villa.

Remarques générales :

L'ensemble est en bon état de conservation.
Il n'y a pas de dommage significatif apparent.

Les murs sont en état d'usage ainsi que les plafonds et les sols.

Des travaux de finition sont à prévoir sur une partie des maçonneries afin d'achever les enduits, notamment de façade et autre, sol terrasse extérieure et finitions intérieures, peinture ou autres.

L'eau chaude est produite au moyen de la chaudière à fioul régulée été / hiver.

J'ai également annexé le rapport du Cabinet EDC en ce qui concerne les différents diagnostics ainsi qu'un mesurage loi carrez à mon procès-verbal.

En ce qui concerne les taxes foncières, pour 2016, seul document détenu à ce jour par l'.....
dont il a souvenir, celle-ci s'élevait à la somme de 747€ et la taxe d'habitation à environ 365€.

La construction date de 1998.

En réponse à mes demandes, la mairie de DEAUX m'a indiqué qu'un permis de construire n°PC10198A0001 a été accordé le 27 Mars 1998, un modificatif au permis initial a été déposé le 1^{er} Octobre 1999 et accordé le 12 Janvier 2000. L'achèvement des travaux a été déclaré en date du 20 Décembre 1999. Le certificat de conformité a été refusé à l'époque et n'a jamais été redemandé par la suite.

La construction se trouve en zone UC du plan local d'urbanisme dont un extrait du règlement est annexé au présent procès-verbal.

La zone n'est pas identifiée à risque par la loi 99-471.

L'immeuble n'est pas dans une zone soumise à un plan de prévention de risque majeur.

Telles sont mes constatations, et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif fait pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante que j'ai illustré au moyen de trente-neuf clichés photographiques pris sur les lieux à l'occasion de ces opérations.

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.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 02/12/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2005242072

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 101 DEAUX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	0553			VALIGUIERES	0ha00a26ca					
C	0566			VALIGUIERES	0ha06a52ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 02/12/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2005242179

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 101			DEAUX			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	0783			371 RTE ROUTE DE VEZENOBRES	0ha12a86ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
DEAUX

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/12/2020
(fuseau horaire de Paris)

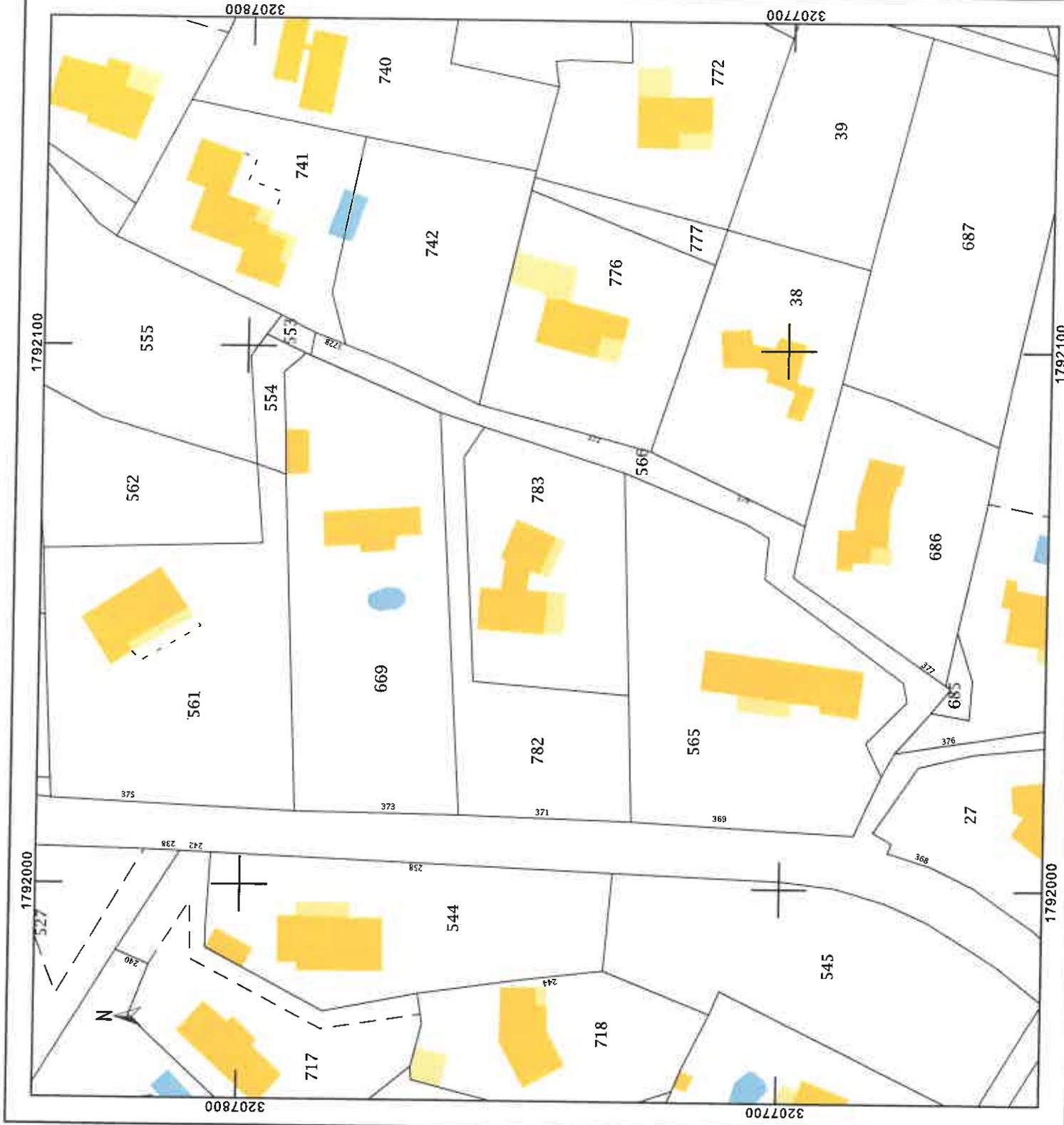
Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE SAINT
PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89
cdf.fhimes@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Commune de Deaux

date de dépôt : 15 avril 2021

demandeur : AKCIO BDDC avocats

pour : **simple information**adresse terrain : 371 Route de Vézénobres 30360
DEAUX**CERTIFICAT d'URBANISME**
délivré au nom de la commune**Le Maire de Deaux,**

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 ensemble de terrains situé 371 Route de Vézénobres 30360 DEAUX (cadastrés C782-C783-C553-C566 d'une superficie totale de 2382 m2), présentée le 15 avril 2021 par AKCIO BDDC, avocats, demeurant Arche Bötti Parc Georges Besse 30035 Nîmes Cedex 01, et enregistrée par la mairie de Deaux sous le numéro **CUa 030 101 21 D 0009**

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 11 janvier 2017;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 03/07/2008 ;

CERTIFIE**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété 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 une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

–art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

Zone : UC COS : sans objet

Le terrain est situé dans une zone boisée susceptible d'être soumise à autorisation de défrichement.

Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible.

Le terrain est grevé par les servitudes suivantes :

- Plan de prévention de risques inondation
- Continuités écologiques à préserver
- Energie : Electricité et gaz
- Obligation légale de débroussaillage
- Communications : Circulation aérienne

Article 3

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

Taux en % :	5,00
-------------	------

-Taxe d'aménagement part départementale

Taux en % :	1,30
-------------	------

-Redevance d'archéologie préventive

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

Article 4

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 L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation pour Voiries et Réseaux (délibération générale en date du 04/07/2008)

Fait à Deaux, le 15 avril 2021,
L'adjoint à l'urbanisme,
Stéphane ALLIGNOL



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

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



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme


N° 13410*04

Vous pouvez 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.

CU 030 101 21 D0009
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie.

le 15 04 2021



Embrun de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

2 - Identité du ou des demandeurs

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.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : AKCIO BDCC

Raison sociale : AVOCATS

N° SIRET : 3 9 3 4 3 7 8 5 0 0 0 0 3 4 Type de société (SA, SCI,...) : SCP

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : COMTE

Prénom : Pascale

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 116 Voie : allée Norbert Wiener

Lieu-dit : Arche Bötti - Parc Georges Besse Localité : NIMES

Code postal : 3 0 0 3 5 BP : Cedex : 0 1

Téléphone : 0 4 6 6 7 6 3 9 2 0

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

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.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 371 Voie : Route de Vézénobres

Lieu-dit :

Localité : DEAUX

Code postal : 3 0 3 6 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : C Numéro : 0 7 8 3

Superficie totale du terrain (en m²) : 1286

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

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

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

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

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 NIMES

Le : 13 avril 2021


BDC AVOCATS
 Arche Bôtti - 116 Allée Norbert Wiener
 30035 NIMES CEDEX 1
 Signature du (des) demandeur(s)

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.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

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 : C Numéro : 0782

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1018.

Préfixe : Section : C Numéro : 0553

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 26.

Préfixe : Section : C Numéro : 0566

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 52.

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :