

DIRE D'ANNEXION À CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

RG 23/00026

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE SIX DECEMBRE**

Au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PERIGUEUX, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître David LARRAT, Avocat au barreau de PERIGUEUX, membre de la SELARL HL CONSEILS ET CONTENTIEUX, 18 rue Gambetta à PERIGUEUX

Avocat près ce Tribunal, et celui de :

La SELAS EGIDE prise en la personne de Me Yann BRANCO-FERNANDES inscrite au RCS de TOULOUSE sous le numéro 522287689 dont le siège social est 4 rue Amélie CS98034 31080 TOULOUSE CEDEX, ès qualité de mandataire liquidateur de la SCI CONCEPTION désigné à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PAU le 26 juin 2017.

LEQUEL A DIT :

En vertu d'une ordonnance rendue le 16 mai 2023 (RG N°17/00017 N°de l'ordonnance 23/193) rendue par Monsieur le Juge-Commissaire à ladite liquidation judiciaire, Pascal VASSEUR près le Tribunal judiciaire de PAU et signifiée le 31 juillet 2023 autorisant la vente des biens, sis cadastrés :

Commune de AGONAC (24460)

Mise à prix : 25.000 € avec possibilité de baisse du prix du quart en cas de carence d'enchères.

Section	N°de plan	Adresse	Contenance
B	1228	1 Rle du Château	1a 32ca
B	1229	Le Bourg	38 ca

Que le cahier des conditions de vente a été déposé au greffe de la juridiction le 14 novembre 2023. La vente est fixée au 6 février 2024.

Qu'il convient d'annexer audit cahier des conditions les renseignements d'urbanisme transmis par la commune d'AGONAC.

Qu'il convient de lire concernant l'adresse du Tribunal de PERIGUEUX en pages 1 et 9 du cahier des conditions de vente : « Tribunal Judiciaire de

PERIGUEUX Juge de l'Exécution siégeant chambre des saisies immobilières – Pôle civil Sirey 12 bis Place du Général Leclerc 24 000 PERIGUEUX » en lieu et place de : « 19 bis boulevard Montaigne 24000 PERIGUEUX »

Desquelles déclaration et comparution, il a demandé acte, et a signé avec Nous, Greffier.

*Société Civile Professionnelle Inter-
Barreaux
DEGIOANNI PONTACQ GUY-FAVIER*

Cour d'Appel de Toulouse

Barreau de l'Ariège - Barreau de Toulouse

Régis DEGIOANNI

Ancien Bâtonnier de l'Ordre
Avocat à la Cour associé

Anne PONTACQ

Avocat à la Cour associé

Quentin GUY-FAVIER

Avocat à la Cour associé

Luc GOGUYER-LALANDE

Avocat honoraire
Ancien bâtonnier de l'Ordre

Cabinet FOIX

Cabinet Toulouse

7, Rue des
Chapelières
B.P 70006
09001 FOIX
CEDEX

8, Rue des 36 Ponts
31400 TOULOUSE

*Attention : adresser exclusivement les courriers au cabinet de
Foix*

Tél. : 05.61.65.17.15

Fax : 05.61.02.68.03

avocats@scp-vgld.fr

Réception sur rendez-vous

**MAIRIE DE AGONAC
4 ROUTE DE PERIGUEUX
24460 AGONAC**

FOIX, le 31 octobre 2023

Nos références :

**EG SCI CONCEPTION / SCI CONCEPTION 22/0371 AP.
GV**

PAR LRAR N°1A19712698382

Madame le Maire,

À la requête de la SELAS EGIDE, prise en la personne de Maître BRANCO FERNANDES inscrite au RCS de TOULOUSE sous le numéro 522287689 dont le siège social est situé sis 4 rue Amélie 31000 TOULOUSE ès qualité de Mandataire Liquidateur de la SCI CONCEPTION inscrite au RCS de PAU sous le numéro 493 212 856 dont le siège social était situé quartier AAS Chemin de Pleysses 6440 EAUX BONNES, commis à cette fonction par le Tribunal de Grande Instance de PAU le 26 juin 2017, je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Des immeubles figurant au cadastre de la commune de AGONAC section B n°1228 lieudit Le Bourg, et section B n°1229.

Les immeubles ont été acquis par la SCI CONCEPTION aux termes d'un acte de vente reçu par Maître MORDICONI Notaire à PERIGUEUX en date du 23 MARS 2007 publié à la Conservation des Hypothèques le 11 AVRIL 2007 sous le numéro 2007 P 2937.

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la commune, afin que le greffier du Tribunal judiciaire de PERIGUEUX puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :
1° Sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 1334-5 et R.1334-9 et suivants du Code de la santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

2° Sont, ou non, situés dans une zone contaminée au sens de l'article L126-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous me préciserez, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L. 126-6 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

3° Je vous remercie également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été délivré et si le bien bénéficie de la conformité.

Vous trouverez également en annexe demande de certificat d'urbanisme.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Anne PONTACQ

SCP Goguyer Degioanni Pontacq

De: Alexandra PAPON <apapon.agonac@orange.fr>
Envoyé: jeudi 30 novembre 2023 16:03
À: SCP Goguyer Degioanni Pontacq
Objet: Certificat d'urbanisme 23 D0057
Pièces jointes: Certificat d'urbanisme 23 D0057.pdf

Mairie d'AGONAC

4 avenue de la Beauronne

24460 AGONAC

Madame,

Pour faire suite à notre conversation téléphonique, veuillez trouver ci-joint le certificat d'urbanisme pour la SCI CONCEPTION sur la commune d'AGONAC.

Cordialement,

Mme PAPON Alexandra
Agent administratif

Demande déposée le 04/11/2023

N° CU 024 002 23 D0057Par : **SCP DEGIOANNI PONTACQ GUY FAVIER**Demeurant à : **7 Chapeliers 09001 FOIX**Sur un terrain sis à : **1, rue du Château 24460 AGONAC**Cadastré : **B1228, B1229**Surface du terrain : **170m²**Propriétaire : **SCI CONCEPTION****Le Maire d'Agonac,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à

1, rue du Château 24460 Agonac (cadastré B1228, B1229), présentée le 04 novembre 2023 par SCP DEGIOANNI PONTACQ GUY FAVIER demeurant 7 Chapeliers 09001 FOIX et enregistrée par la mairie d'Agonac sous le numéro CU 024 002 23 D0057 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 19/12/2019.

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation des rivières "La Beauronne et l'Alemps" approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 mars 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 une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

« Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (DPU) de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux sauf s'il se situe en zone A ou N conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme et de la délibération DD2020-014 du 06.02.20. »

- Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.) SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

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 UA**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits
AS1 - Servitudes attachées à la protection des eaux potables ou minérales

La commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires,

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 3

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

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

Article 4

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait, le 17 novembre 2023

Le Maire,
Christelle DRUILLOLE



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.