



Société Civile Professionnelle
d'Avocats
Cour d'Appel de Toulouse
Barreau de l'Ariège

Luc GOGUYER-LALANDE
Avocat à la Cour associé
Ancien bâtonnier de l'Ordre

Régis DEGIOANNI
Avocat à la Cour associé
Ancien Bâtonnier de l'Ordre

Anne PONTACQ
Avocat à la Cour associé

En collaboration :

Quentin GUY-FAVIER
Avocat à la Cour

Cabinet principal :
7, Rue des Chapeliers
B.P 70006
09001 FOIX Cedex

Cabinet secondaire :
8, Rue des 36 Ponts
31400 TOULOUSE

Attention : adresser exclusivement les
courriers au Cabinet principal

Téléphone : 05.61.65.17.15
Télécopie : 05.61.02.68.03
Email : avocats@scp-vgld.fr

Réception sur rendez-vous

MAIRIE DE SAINT-PLACARD
1 rue LESPIN
31580 SAINT PLANCARD

FOIX, le 17 mars 2022

Nos références :

EG COINTRE / ENCHERES 21/0678 AP. GV

PAR Lettre Recommandée avec Avis de Réception N°1A19898951226

Madame le Maire,

À la requête de la SELAS EGIDE, prise en la personne de Maître Alix BRENAC inscrite au RCS de TOULOUSE sous le numéro 522287689 dont le siège social est situé sis 4 rue Amélie 31000 TOULOUSE es qualité de Mandataire Liquidateur de Monsieur Cyrille COINTRE inscrite au RCS de TOULOUSE sous le numéro 489063495 dont le siège social était situé 1 et 2 Place Jean Jaurès 31800 SAINT-GAUDENS, commis à cette fonction par jugement du 22 mars 2012 rendu par le Tribunal de Commerce de TOULOUSE, je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Des immeubles figurant au cadastre de la commune de SAINT-PLANCARD lieudit AUGET section AL n°65, AL n°414, AL n°416.

Les immeubles ont été acquis par Monsieur COINTRE pour la nue-propriété aux termes d'un acte, portant délivrance de legs et partage successoral, reçu par Maître FIS Notaire à BAGNERES DE LUCHON en date du 8 novembre 2006 publié à la Conservation des Hypothèques le 3 janvier 2007 sous le numéro 2007 P 24. Pour l'usufruit, du fait du décès de l'usufruitière Mme HESS décédée le 9 juin 2019.

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 SAINT-GAUDENS puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 1432971360600039

LA BANQUE POSTALE ETABLISSEMENT 20041 GUICHET 01016 N° COMPTE 0346140F037 CLE 77
IBAN FR07 2004 1010 1603 4614 0F03777 – BIC PSSTFRPPTOU (Merci lors des virements de préciser les N° de facture et de dossier)

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

En provenance de :

Mairie de Saint-Plocead
1 Rue Lespin
31580 SAINT PLOCEAD

SGRZ VZ-HUZ SL 1603620P11-11/21



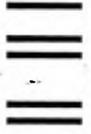
LA POSTE
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 198 989 5122 6



21/0678

Renvoyer à



FRAB



Présenté / Avisé le :

Distribué le :

21/103/22

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

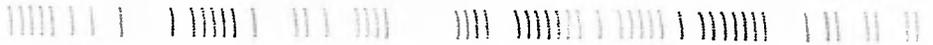
[Signature]

- CNI / permis de conduire
- Autre :

[Signature]

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

SCP GOGUYER - LACANDE DEGIOANNI
PONTAÇO
7 Rue des Chapeliers BP 70006
09001 foix Cedex





Commune de Saint-Plancard

date de dépôt : 22 mars 2022

demandeur : Maître Régis Régis DEGIOANNI

pour : CU d'information

adresse terrain : Quartier Auget 31580 SAINT-PLANCARD

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le maire de Saint-Plancard

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 Quartier Auget 31580 Saint-Plancard (cadastré section AL n° 65-414-416 présentée le 22 mars 2022 par Maître Régis DEGIOANNI demeurant 7 rue des Chapeliers 09000 Foix, et enregistrée sous le numéro **CUa 031 513 22 Y0005** et affichée le 22 mars 2022 ;

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

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 13/11/2018 ;

Vu les dispositions des articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement, relatif à la prévention du risque sismique, qui classe la commune en zone de sismicité 3 correspondant à un niveau d'aléa modéré ;

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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 publiques.

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 :

Sont en outre applicables les articles suivant d'ordre public du règlement national d'urbanisme (RNU) :

- Art. L. 111-3 à L. 111-5, art. L.111-6 à L.111-10, art. R. 111-2 à R. 111-19, art. R. 111-25 à R. 111-30

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

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 Communale

Taux en % :	0
-------------	---

- Taxe 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 : Néant

Fait, le 22 mars 2022

Le maire,
Marie-Hélène FONTANE



La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 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.



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 3 1 5 1 3 2 2 4 0 0 0 5

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 22 03 2022

Cacheur 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 : SCP GOGUYER LALANDE-DEGIOANNI Raison sociale : Avocats

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : DEGIOANNI

Prénom : Régis

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 7 Voie : rue des Chapeliers

Lieu-dit :

Localité : FOIX

Code postal : 09000 BP : _____ Cedex : _____

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 : _____ avocats @ scp-vgld.fr

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

* Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : Voie :

Lieu-dit : AUGET

Localité : SAINT PLANCARD

Code postal : 31580 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AL 65 AL 414 AL 416

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) :

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

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 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 checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Foix
Le : 17 mars 2022



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 devez 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 :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).