



rd avocats
& associés

DOSS.180658

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance d'ALES séant dite ville au Palais de Justice, 3 Place Henri Barbusse, salle ordinaire des dites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **DEUX LOTS**, les biens ci-après désignés :

1/ Commune de SAINT LAURENT LE MINIER (30440) – 40 Rue Antoine Carles :

Une maison de village en cours de rénovation divisée en deux duplex et parties communes, cadastrée :

⇒ Section AB n°243 d'une contenance cadastrale de 39ca

2/ Commune de SAINT LAURENT LE MINIER (30440) – Lieudit « LE ROSIER » :

Un terrain en lande inconstructible en zone naturelle cadastré :

⇒ Section B n°80 d'une contenance cadastrale de 14a 78ca

Et Commune de SAINT LAURENT LE MINIER (30440) – Lieudit « LE ROSIER » :

Un terrain en bois et taillis inconstructible en zone naturelle cadastré :

⇒ Section B n°92 d'une contenance cadastrale de 1ha 11a 75ca

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

Maître Marc ANDRE, Mandataire Judiciaire, domicilié 22 Rue Taisson - 30100 ALES, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de :

⇒ _____ né le 1 _____ de
nationalité Marocaine, demeurant à _____

Fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce de NIMES en date du 7 Septembre 2011.

Elisant domicile au Cabinet de Maître François GILLES, Avocat au Barreau d'ALES, dont le siège est à ALES (30100) - 14 Boulevard Louis Blanc lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - Avocat Postulant.

Et en le Cabinet de Maître Sonia HARNIST, membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocat au Barreau de NÎMES, demeurant 16, rue des Greffes - BP 60189 - 30012 NIMES Cedex 4 Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90, Avocat plaidant

SUR LA TÊTE ET A L'ENCONTRE DE

Monsieur |
demeurant

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

- ❖ ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de NIMES en date du 1^{er} avril 2019
- ❖ Notification de l'ordonnance en date du 3 avril 2019 revêtue du certification de non appel en date du 10 mai 2019
- ❖ ladite ordonnance publiée au service de la publicité foncière de NIMES – 1^{er} Bureau, le **26 juin 2019, Volume 2019 S n°51**

Laquelle ordonnance ainsi conçue :

ORDONNANCE

Nous. *Jean-François DELBOUY*

Juge commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur Noredine MALKI.

Vu la requête qui précède, les articles L. 643-2, L. 642-18 alinéas 1, 3 et 5 R. 643-1 et suivants et R. 642-36-1 du Code de commerce,

Oui,

- Maître Marc ANDRE, mandataire liquidateur de Monsieur Noredine MALKI,
- Monsieur I. né le 1

Autorisons Maître Marc ANDRE à faire vendre à la Barre du Tribunal de Grande Instance d'ALES, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière et après l'accomplissement d'une publicité par le Ministère de Maître François GILLES, avocat près le Tribunal de Grande Instance d'ALES y demeurant 14 Bd Louis BLANC 30100 ALES,

Les biens immobiliers ci-après désignés :

LOT 1 - commune de SAINT LAURENT LE MINIER (30440), 40 Rue Antoine CARLES, cadastré :

Section	N°	Contenance
AB	243	0ha 0a 39ca

Ledit bien consistant en une maison de village en cours de rénovation divisée en deux duplex et parties communes.

LOT 2 -

commune de SAINT LAURENT LE MINIER (30440), l'édit « Le Rosier » cadastré :

Section	N°	Contenance
B	80	1.478 m ²

Ledit bien consistant en un terrain en lande inconstructible en zone naturelle

3

ET

**commune de SAINT LAURENT LE MINIER (30440), Lieudit « Le Rosier »
cadastré :**

Section	N°	Contenance
B	92	11.175 m ²

Ledit bien consistant en un terrain en bois et taillis inconstructible en zone naturelle

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les immeubles désignés appartiennent à Monsieur I _____ pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître PALUAN, Notaire à GANGES, le 29 septembre 2005, publié au Service de la publicité foncière de Nîmes, 1^{er} bureau, le 14 novembre 2005, volume 2005 P N° 13761 et reprise pour ordre le 24 février 2006 volume 2006 D N° 4230.

EN DEUX LOTS SUR LA MISE A PRIX DE :

LOT 1 82.000,00 €

LOT 2 11.600,00 €

Disons qu'à défaut d'enchères la mise à prix sus indiquée pourra être abaissée immédiatement en cas de carence jusqu'à ce qu'enchère s'ensuive,

Désignons Maître Richard ANDRIEU, Huissier de justice à LA GRAND COMBE, 2 Rue Raoul MOURIER, 30110 LA GRAND COMBE, pour assurer la visite des biens mis en vente en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

Disons que la décision à intervenir désignant l'huissier de justice pour assurer la visite devra être signifiée trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens saisis.

Fixons les modalités de publicité conformément aux dispositions du Code de Procédure d'Exécution comme en matière de saisie immobilière.

Disons que notre ordonnance sera notifiée à la diligence de Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de NIMES à :

Maître Marc ANDRE, mandataire liquidateur de I _____

Monsieur _____

(Handwritten signatures and initials)

à chacun des créanciers inscrits sur les immeubles sus désignés, soit :

1. TRESOR PUBLIC POLE RECOUVREMENT NIMES OUEST

- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES- 1^{er} Bureau le 23/02/2010, vol. 2010 V n° 1033

Domicile élu POLE RECOUVREMENT NIMES OUEST - 15 Boulevard Etienne Sautenac, 30000 Nîmes

2. TRESOR PUBLIC POLE RECOUVREMENT SPECIALISE NIMES

- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES- 1^{er} Bureau le 20/05/2011, vol. 2011 V n° 3024

Domicile élu POLE RECOUVREMENT SPECIALISE - 15 Boulevard Etienne Sautenac, 30000 Nîmes

3. TRESOR PUBLIC SIP/SIE LE VIGAN

- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES- 1^{er} Bureau le 11/09/2014, vol. 2014 V n° 3716

Domicile élu SIP/SIE LE VIGAN - 30 A, route du Pont-de-la-Croix BP 71006 30123 Le Vigan Cedex

4. TRESOR PUBLIC SIP/SIE LE VIGAN

- En l'inscription d'hypothèque légale publiée au Service de la publicité foncière de NIMES- 1^{er} Bureau le 01/02/2016, vol. 2016 V n° 558

Domicile élu SIP/SIE LE VIGAN - 30 A, route du Pont-de-la-Croix BP 71006 30123 Le Vigan Cedex

Fait à NIMES

Le 1 Avril 2019.

Le Greffier d'audience :

Mme Daugre BIRABENT

Pour Expédition certifiée exactement conforme et conforme à l'original
contenant 6 pages approuvée et établie par Nîmes le 2 Avril 2019 établie sur sept pages

Le Greffier
SELARL VIDAL, VIDAL-PENCHINAT
L'un des Greffiers Associés

Le Juge commissaire

ALDOUX Jean-Marie



Cabinet REINHARD DELRA
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

5

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le rapport d'expertise établi par Madame Elodie AUVERGNE, Expert immobilier, le **12 mars 2013**, joint au présent.

Ensemble toutes appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, tel ou surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit ou se comporte avec tous ses droits, entrées, issues, vues et facultés, servitudes tant actives que passives et mitoyennetés qui peuvent en dépendre.

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE

Annexé au présent

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement

Mais d'ores et déjà l'adjudicataire est prévenu qu'il fera son affaire personnelle des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements sauf à faire valoir les uns et se défendre aux autres et à ses risques et périls, sans qu'il puisse rechercher qui que ce soit de chef.

DECRET N°96-97 DU 7 FEVRIER 1996

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état ou il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état ou il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence de termites ou d'insectes xylophages, et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Diagnostic joint ultérieurement.

ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Diagnostic joint ultérieurement.

DIAGNOSTIC GAZ - ELECTRICITE

Diagnostic joint ultérieurement.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Établi selon les dispositions des articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique, et le décret 2006-474 du 25 avril 2006, un constat d'exposition au plomb **sera annexé ultérieurement**

ETAT PARASITAIRE - TERMITES

Les futurs acquéreurs sont informés que les immeubles peuvent être atteints de termites ou de tous autres insectes xylophages.

Etant précisé que par arrêté préfectoral n° 2003-288-1 du 15 octobre 2003, la totalité du territoire du département du Gard doit être

considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **sera annexé ultérieurement.**

DIAGNOSTIC AMIANTE

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, **sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente**

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Un certificat de surface privative établi **sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente**

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à Monsieur Nordine MALKI pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître PALUAN, Notaire à GANGES (Gard), le 29/09/2005, publié au Service de la publicité foncière de Nîmes, 1^{er} bureau, le 14 novembre 2005, volume 2005 P N° 13761 et reprise pour ordre le 24 février 2006, Volume 2006 D n°4230

SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE

Si aucune procédure d'ordre de distribution de prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix tous frais de quittance ou de radiation de l'inscription frappant l'immeuble.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Concernant le LOT 1 : Occupé par le propriétaire

Concernant le LOT 2 : LIBRE

Elodie AUVERGNE

EXPERT IMMOBILIER

INGENIEUR GENIE CIVIL certifiée I.P.F. n° 25143
ESTIMATIONS IMMOBILIERES

DIPLOMEE DE L'INSTITUT
D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES
APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION

EXPERT DE JUSTICE PRES LA COUR D'APPEL DE NIMES

ADMINISTRATEUR PROVISOIRE EN MATIERE CIVILE

MEMBRE
DE LA CHAMBRE REGIONALE DES EXPERTS
ET EXPERTS DE JUSTICE
IMMOBILIERS FONCIERS ET COMMERCIAUX
LANGUEDOC ROUSSILLON - NORD PROVENCE

RAPPORT D'EXPERTISE

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIMES

ORDONNANCE DU 1^{ER} MARS 2012

LIQUIDATION JUDICIAIRE (Suivant Jugement du 7 septembre 2011) :

MANDATAIRE JUDICIAIRE :

Maître ANDRE Marc
Passage Privé Champeyrache
BP 40159
30103 ALES CEDEX

JUGE COMMISSAIRE :

Monsieur ALBOUY Jean-Marie

30301 BEAUCAIRE CEDEX

« La Caravelle » - Quai de l'Ecluse - BP 8
Tel. : 04.66.58.58.59

13151 TARASCON CEDEX

1 Place du Palais - BP 23
Tel. : 04.90.91.41.34 - Fax : 04.90.91.26.95

E.mail : e.auvergne@orange.fr - Portable : 06 14 28 02 45

9

CHAPITRE I – LA MISSION DE L'EXPERT

Par ordonnance en date du 1^{er} mars 2013, Monsieur ALBOUY Jean-Marie, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de NIMES, nous a désigné dans cette affaire en qualité d'Expert.

MISSION CONFIEE :

Rechercher les biens et droits immobiliers dont Monsieur _____ est encore propriétaire notamment sur le territoire de 30440 SAINT LAURENT LE MINIER, décrire ces biens, les évaluer, suggérer éventuellement des lots pour les proposer à la vente.

Observations de l'Expert :

Il résulte de nos recherches que Monsieur _____ est propriétaire :

- d'une maison de village Lieudit « 40 Rue Antoine Carles » - cadastrée section AB n°243,
- de deux terrains lieudit « Le Rosier » cadastrés section B n°80 et 92.

DEPENDANT DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE :

Monsieur _____

**PRONONCEE PAR JUGEMENT DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIMES
EN DATE DU 7 SEPTEMBRE 2011.**

10

CHAPITRE II - PRINCIPALES DILIGENCES DE L'EXPERT

- Le 1^{er} mars 2012 :

Ordonnance nous désignant en qualité d'Expert.

- Le 1^{er} mars 2012 :

Monsieur le Greffier nous notifie notre désignation.

- Le 21 mars 2012 :

Acceptation de la mission.

- Le 21 mars 2012 :

Nous informons Maître ANDRE que nous acceptons la mission et lui demandons de bien vouloir nous communiquer l'adresse et les coordonnées téléphoniques de Monsieur _____, le titre de propriété du bien situé à SAINT LAURENT LE MINIER ou tout autre document utile à notre mission.

- Le 22 mars 2012 :

Nous demandons au centre des impôts foncier d'ALES, de nous faire parvenir l'extrait de Matrice et les extraits P. M. C.

- Le 26 mars 2012 :

Maître ANDRE nous dresse l'expédition conforme de l'ordonnance nous désignant et nous demande si nous acceptons la mission.

- Le 30 mars 2012 :

Maître ANDRE nous communique les coordonnées de _____ et ainsi que la fiche d'immeuble (**Annexe 1**) et nous précise ne pas être en possession du titre de propriété.

Le 30 mars 2012 :

Le centre des impôts foncier de d'ALES nous adresse les documents cadastraux (**Annexe 2**)

- Le 4 avril 2012 :

Par pli recommandé A. R. et pli simple nous invitons _____ à prendre contact avec notre cabinet pour convenir d'une date pour la visite des lieux.

11

- Avril 2012 :

Le service des PTT nous retourne notre courrier RAR avec la mention suivante « non réclamé ».

- Le 4 avril 2012 :

Nous adressons, auprès de Monsieur le Maire de SAINT LAURENT LE MINIER, deux demandes de Certificat d'urbanisme d'information concernant les parcelles à expertiser. Nous le remercions de nous indiquer dans quelles zones elles sont classées ainsi que de nous faire tenir copie de la définition de la zone au POS/PLU de la commune.

- Le 13 avril 2012 :

Le Service de l'Urbanisme de SAINT LAURENT LE MINIER nous retourne les certificats d'Urbanisme d'information ainsi que copie des zones. (Annexe 3)

- Le 25 février 2013 :

Maître ANDRE nous demande si nous sommes en mesure de lui adresser le rapport.

- Le 26 février 2013 :

Nous prenons rendez-vous avec _____ pour la visite des lieux.

- Le 26 février 2012 :

Nous informons Maître ANDRE que vous avons pris rendez-vous avec Monsieur _____ et nous procéderons à la visite des lieux le mercredi 6 mars 2013 à 14 heures.

- Le 6 mars 2013 :

Conformément à la mission confiée, nous nous sommes transporté sur les lieux à estimer et les avons visité, mesuré et photographié en présence de

A - METHODE PAR COMPARAISON

Il s'agit de se rapprocher des valeurs vénales de biens comparables. La difficulté majeure provient du fait que le marché immobilier n'est jamais un marché parfait. Les prix sont parfois très différents pour des immeubles apparemment semblables et ces disparités ne sont pas toujours explicables.

On ne peut comparer que des biens comparables. S'il s'agit d'immeubles bâtis de catégorie courante, on retiendra de préférence les mutations intervenues depuis moins d'un an. S'il s'agit d'immeubles bâtis exceptionnels, c'est-à-dire de catégorie peu courante, on pourra rechercher les mutations intervenues depuis moins de deux ans à deux ans et demi : **recherches demeurées vaines.**

La précision de l'évaluation par comparaison dépendra du nombre de mutations examinées, en permettant de corriger ce que tel prix de vente peut avoir d'excessif ou d'insuffisant en raison des éléments suggestifs qui ont présidé à sa fixation.

Aucun élément valable de comparaison n'ayant pu être trouvé, cette méthode apparaît en l'état actuel inapplicable : en effet, elle repose essentiellement sur l'observation et l'analyse du marché, donc sur un dépouillement systématique des mutations réalisées à une époque et dans un secteur donné. Cela suppose un marché immobilier actif et varié permettant de disposer d'un choix important d'éléments de comparaison.

En vertu de la jurisprudence constante de la Cour de Cassation, la valeur vénale des immeubles est bien assimilée (sauf les cas des biens exceptionnels) et doit être déterminée, de façon obligatoire, mais non exclusive, par une étude du marché et plus précisément par des comparaisons avec des cessions en nombre suffisant de biens intrinsèquement similaires. **Ce qui n'est pas réalisable dans le cas présent.**

On notera que le marché immobilier est un marché imparfait, et à de rares exceptions près, un marché en pénurie, qui permet rarement de trouver des termes de comparaison suffisamment probants en nombre et en qualité.

Cela dit, à défaut de termes de comparaison il convient d'utiliser toute autre méthode permettant de procéder à une évaluation convenable aussi proche que possible de celle qu'aurait entraîné le jeu de l'offre et de la demande dans un marché réel au jour du fait générateur.

B - METHODE DITE DE LA VALEUR DE RECONSTRUCTION

L'application de cette méthode consiste à déterminer la surface pondérée de l'ensemble de la construction.

Cette surface pondérée déterminée, **il faut lui appliquer le prix unitaire du mètre carré, lequel prix est déterminé en fonction de la classification dans une catégorie du Décret N° 69-1076 du 28/11/1969** qui fixe les différentes catégories des immeubles bâtis, ainsi que du coefficient correcteur propre au local, compte tenu de l'emplacement dans la localité.

A chaque catégorie correspond un prix de mètre carré construction valeur à neuf. On obtient ainsi la valeur à neuf de la construction sans le terrain.

Sur cette valeur doivent jouer les différents facteurs de plus ou moins value correspondant :

✦ DEDUCTION POUR DEPRECIATION IMMEDIATE

L'abattement pour dépréciation immédiate doit être calculé d'après les données du marché immobilier local au jour d'estimation, sur la valeur de reconstruction de l'immeuble.

Les facteurs habituels de dépréciation immédiate à retenir sont les suivants :

- configuration de l'immeuble,
- importance de l'immeuble,
- caractéristique de l'immeuble,
- marché immobilier local,
- conditions économiques.

14

✦ DEDUCTION POUR VETUSTE

Cet abattement doit représenter la moins-value réelle subie par l'immeuble depuis la date de sa construction, en raison de son âge et de son état d'entretien au moment de l'estimation en tenant compte :

*** des diverses contraintes imposées à la construction :**

- action de l'humidité
- action de la température
- relations contrariées plancher / mur
- actions combinées entre matériaux différents, les mouvements de terrain

*** des actions extérieures directes sur le revêtement :**

- la températures, la pluie et le vent, les chocs et perforations

*** du vieillissement propre des enduits**

*** des agents du vieillissement naturel :**

- le rayonnement solaire
- la température
- l'eau
- l'atmosphère gazeuse
- les agents biologiques.

✦ CALCUL DE LA VETUSTE

En règles générales, les Experts en estimation immobilière considèrent que la longévité normale d'une construction est de cent ans.

En conséquence, en admettant une dégradation continue proportionnelle à l'âge, on est amené à retenir un abattement de 1 % par année d'existence sur un maxima de 50 ans pour une construction traditionnelle et de 1,5 % par année d'existence pour une construction industrielle, sur un maxima de 50 ans.

Mais il faut tenir compte de l'incidence, non négligeable, de l'état d'entretien, ce qui oblige à corriger l'abattement de vétusté théorique, pour obtenir l'abattement de vétusté réelle.

En pratique, les Experts appliquent, sur l'abattement de vétusté théorique, un coefficient de pondération variable selon l'état d'entretien.

Puis, il faut ajouter à la valeur construction la valeur du terrain et l'on obtient ainsi la valeur vénale de l'ensemble immobilier.

15

LA MAISON DE VILLAGE
EN COURS DE RENOVATION
DIVISEE EN DEUX DUPLEXES ET PARTIES COMMUNES

9

SISE A 30440 SAINT-LAURENT-LE-MINIER
40 Rue Antoine Carles
Cadastrée section AB n°243



16

REZ-DE-CHAUSSEE

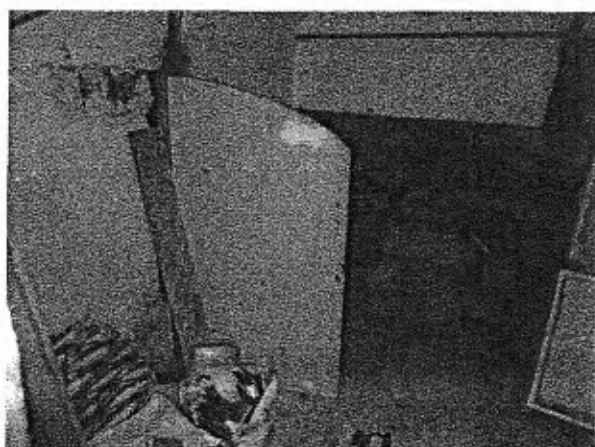
ENTREE



CAGE D'ESCALIER
1er ETAGE



ENTREE SUR CAVES

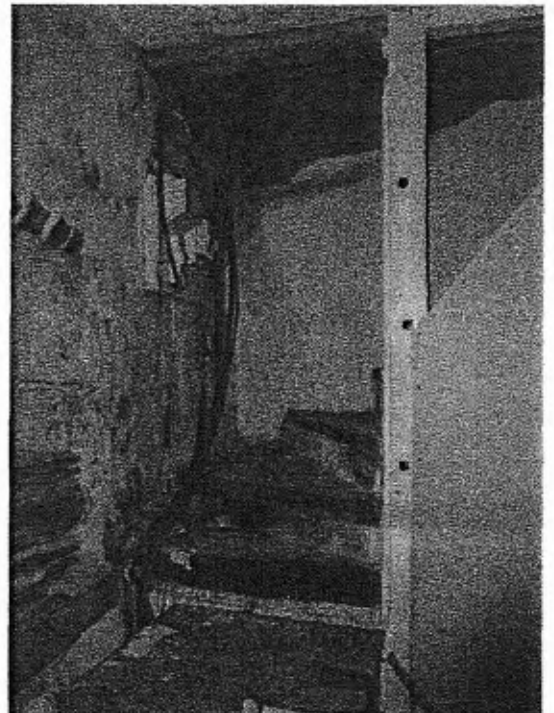
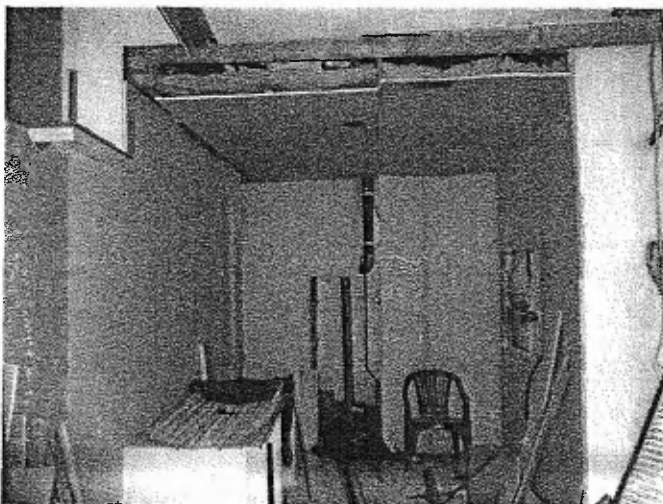
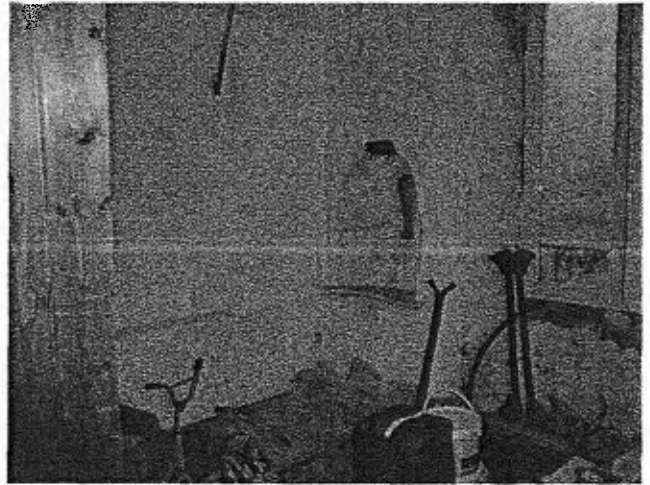
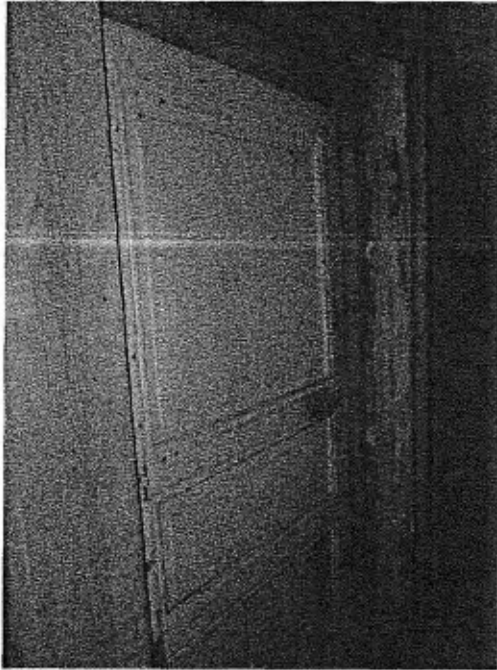


ACCES AUX 3 CAVES
VUE DE LA 1RE CAVE

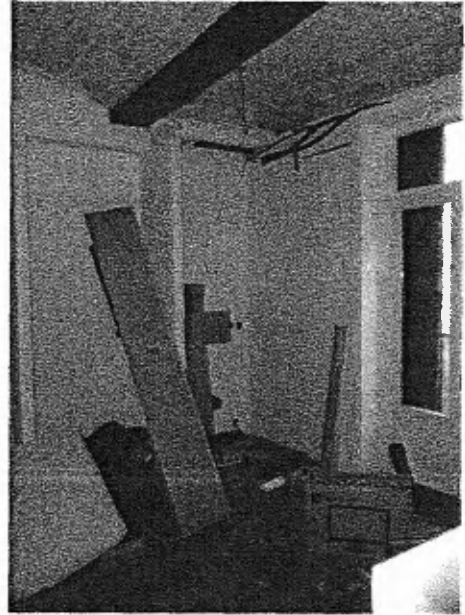


17

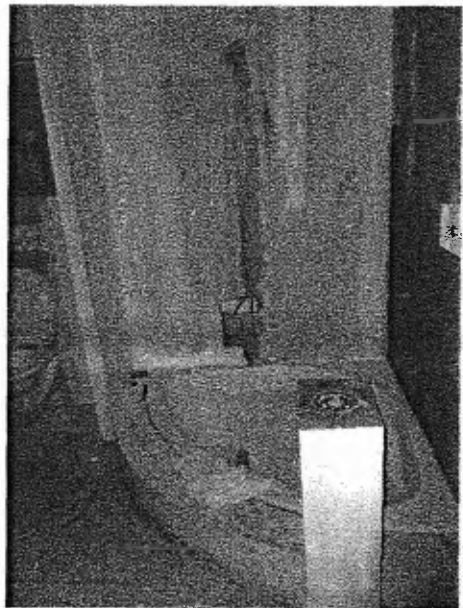
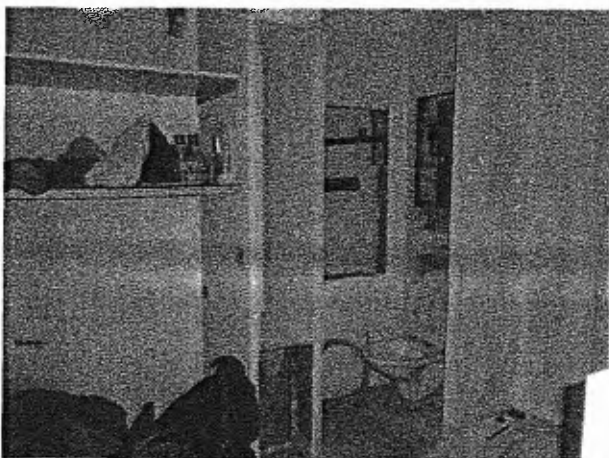
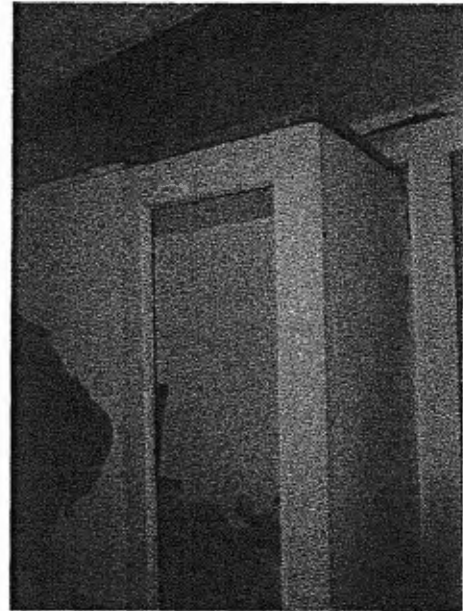
DUPLEX
(1er et 2me ETAGE)



17



2

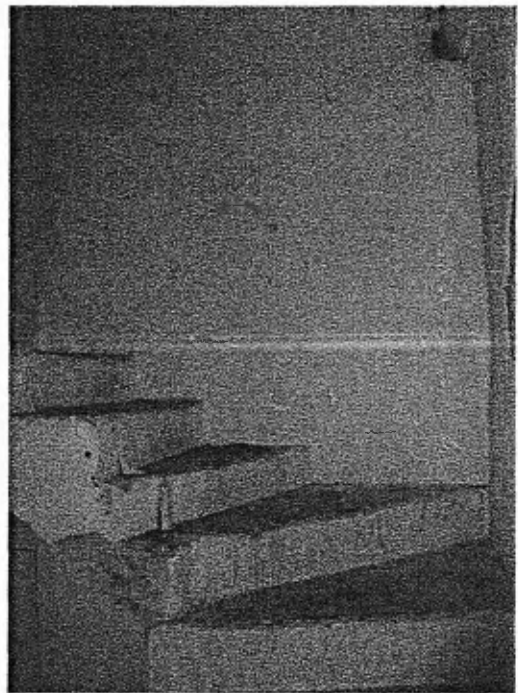


19

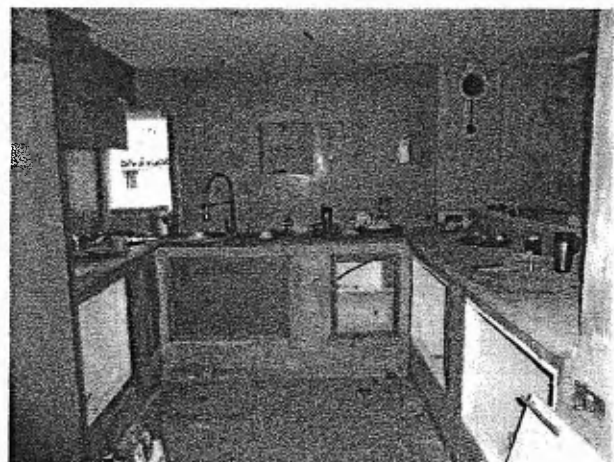
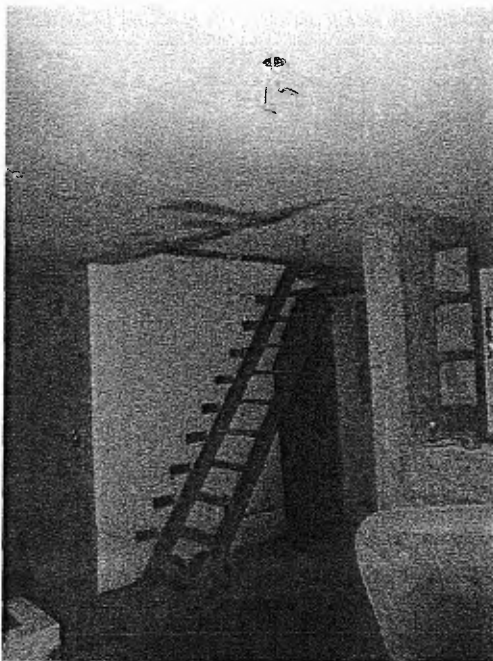
CAGE D'ESCALIER
2ME ETAGE

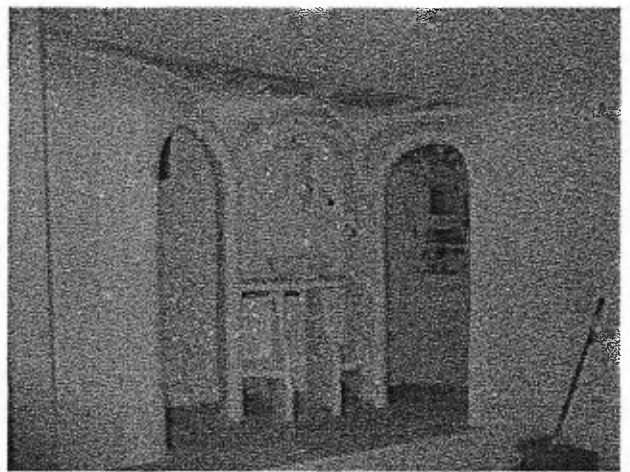
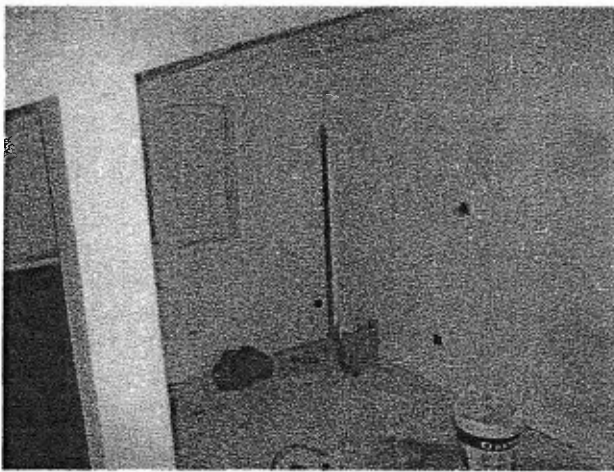
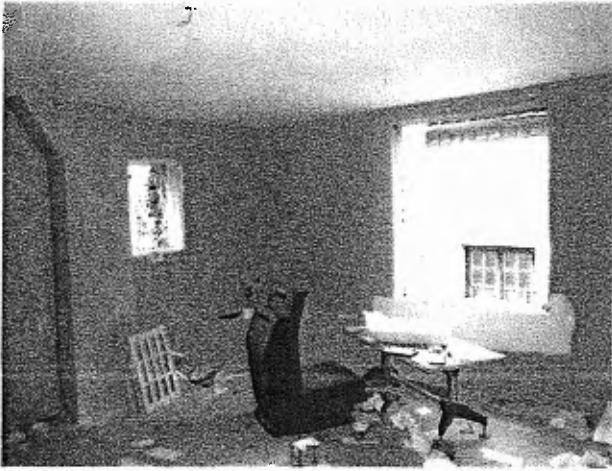


CAGE D'ESCALIER
3ME ETAGE



DUPLEX
(3me et 4me ETAGE)





21

TABLEAU DES SURFACES PONDEREES

NATURE DU LOCAL	LONGUEUR	LARGEUR	SURFACE	COEFF.	S. PONDEREE
PARTIES COMMUNES					
<u>Rez-de-chaussée</u>					
Entrée	1,24	1,01	1,25	0,5	0,63
Entrée sur caves	2,70	2,49	6,72	0,5	3,36
Cave n°1	5,01	4,82	24,15	0,2	4,83
"	3,49	2,65	9,25	0,2	1,85
"	2,39	1,32	3,15	0,2	0,63
<u>1er étage</u>					
Cage d'escalier	1,70	0,96	1,63	0,5	0,82
Palier	2,73	0,99	2,70	0,5	1,35
<u>2me étage</u>					
Cage d'escalier	6,85	0,96	6,58	0,5	3,29
Palier	2,36	0,62	1,46	0,5	0,73
<u>3me étage</u>					
Cage d'escalier	6,44	0,84	5,41	0,5	2,70
DUPLEX 1er et 2me ETAGE					
<u>1er étage</u>					
Séjour	3,64	3,57	12,99	1	12,99
Cuisine	3,69	2,53	9,34	1	9,34
Dégagement	0,95	0,93	0,88	0,5	0,44
<u>2me étage</u>					
Cage d'escalier	4,59	0,75	3,44	0,5	1,72
Chambre	2,55	1,31	3,34	0,9	3,01
"	4,86	3,10	15,07	0,9	13,56
Dressing	2,13	1,28	2,73	0,3	0,82
Salle de bains	2,51	2,35	5,90	1	5,90
DUPLEX 3me et 4me ETAGE					
<u>3me étage</u>					
Hall d'entrée	1,89	1,10	2,08	0,5	1,04
Cuisine	3,67	2,92	10,72	1	10,72
Séjour	4,91	3,88	19,05	1	19,05
<u>4me étage escalier bois</u>					
Chambre	3,87	3,28	12,69	0,9	11,42
<u>Salle d'eau ouverte :</u>					
wc	1,08	0,67	0,72	1	0,72
coin vasque	1,45	0,74	1,07	1	1,07
coin douche	1,03	0,93	0,96	1	0,96
Terrasse	3,69	3,27	12,07	0,2	2,41
SURFACE UTILE			175,36		
SURFACE PONDEREE TOTALE					115,36

« Surfaces données sous réserve d'un relevé certifié par un Géomètre ou toute personne agréée. »

22

LE BATIMENT : LA MAISON DE VILLAGE EN COURS DE RENOVATION

Nous déterminons une surface pondérée de 115,36 m² arrondie à **115 m²**.

Cet ensemble, en raison de la nature de sa construction, des équipements et dispositions intérieures, peut être classé : **CATEGORIE N°IIIB DU DECRET N°69-1076 DU 28 NOVEMBRE 1969 (J.O. DU 03 DECEMBRE) FIXANT LES DIFFERENTES CATEGORIES DES IMMEUBLES BATIS. COEFFICIENT 0,8 DU BAREME.**

LE PRIX DU METRE CARRE à neuf au 4ème trimestre 2012 est égal à 1,5 fois l'indice de la Fédération Française du Bâtiment.

L'indice F.F.B. du coût de la construction (ICC FFB) est un indice trimestriel, base 1 au 1^{er} janvier 1941. Il est calculé par la Fédération Française du Bâtiment.
L'indice FFB du coût de la construction est calculé à partir du prix de revient d'un immeuble de type courant. Il enregistre les variations de coût des différents éléments qui entrent dans la composition de l'ouvrage. Ce calcul ne prend pas en compte la valeur des terrains.
Soit : $903,1 \times 1,5 = 1\ 354,65$ Euros

APPLICATION DES COEFFICIENTS CORRECTEURS**EMPLACEMENT DE L'IMMEUBLE PAR RAPPORT A SA SITUATION GEOGRAPHIQUE DANS LA LOCALITE DE SAINT-LAURENT-LE-MINIER**

L'immeuble considéré est BIEN SITUE au centre du village.

Les coefficients pouvant varier de 0,50 à 2,00.

Nous retiendrons le coefficient approprié de 1,5

SOIT UN COEFFICIENT CORRIGE RETENU DE : $0,8 \times 1,5 = 1,20$

Pour l'indexation, nous retiendrons l'indice réajusté de la F.F.B. qui au 4ème trimestre 2012, était à 1 354,65 Euros d'où :

$115\text{ m}^2 \times 1,20 \times 1\ 354,65\text{ Euros} = 186\ 941,70\text{ Euros}$

DEPRECIATION IMMEDIATE : 10 % reste 0,90

$186\ 941,70\text{ Euros} \times 0,90 = 168\ 247,53\text{ Euros}$

COEFFICIENT MOYEN DE VETUSTE ET D'ENTRETIEN :

- Age moyen de la construction : + de 50 ans
- Vétusté théorique : 50
- Etat d'entretien : mal entretenu (en cours de rénovation) coefficient : 1
- Vétusté réelle : $50 \times 0,5 = 50\%$ reste : 0,50

VALEUR VENALE :

$168\ 247,53\text{ Euros} \times 0,50 = \underline{\underline{84\ 123,77\text{ EUROS}}}$

QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS
SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS

23

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
Concernant la parcelle AB n°243

délivrés par le service de l'Urbanisme de la mairie de SAINT-LAURENT-LE-MINIER (Annexe 3)

*** Droit de préemption et bénéficiaire :**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune.

*** Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :**

- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Zone UA1**

Caractère de la zone UA : *le secteur UA1 caractérise le centre ancien du village et comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions sont, pour la plupart, édifiées en ordre continu.*

Emprise au sol : *sans objet*

Possibilité maximale d'occupation du sol : *les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.*

*** Observations et prescriptions particulières :**

- **Le terrain est situé dans une zone inondable (risque moyen)**
- **Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible**

LE TERRAIN : D'ASSIETTE DE LA CONSTRUCTION

L'ensemble figure à la SECTION AB, feuille du cadastre de la commune de SAINT-LAURENT-LE-MINIER – lieudit « 40 Rue Antoine Carles » sous le numéro 243 une superficie en sol de **39 m2 (voir relevé de propriété Annexe 2)**

PRIX DU TERRAIN A BATIR en son état de situation, de viabilité, et des servitudes le grevant éventuellement :

PRIX DE BASE MOYEN AU METRE CARRE pour l'ensemble du terrain et de ses aménagements : il ressort de nos recherches un prix compris dans une fourchette allant de 100 à 130 Euros / m2, nous retiendrons le prix médian de **115 Euros / m2**

VALEUR VENALE DU TERRAIN :
39 m2 x 115 Euros = **4 485 EUROS**

QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS

RECAPITULATIF DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SIS A 30440 SAINT-LAURENT-LE-MINIER

Lieudit « 40 Rue Antoine Carles »

Cadastrée section AB n°243

LA MAISON DE VILLAGE EN COURS DE RENOVATION

◇ La maison de village en cours de rénovation :	84 123,77 Euros
◇ Le terrain d'assiette de la construction :	4 485,00 Euros
VALEUR DE L'ENSEMBLE.....	88 608,77 EUROS

ARRONDIE A : 89 000 EUROS

QUATRE-VINGT-NEUF MILLE EUROS

25

LES DEUX PARCELLES DE TERRAIN
SISES A 30440 SAINT-LAURENT-LE-MINIER
Lieudit " Le Rosier"
Cadastrées section B n°80 et 92



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Concernant les parcelles B n°80 et 92

délivré par le service de l'Urbanisme de la mairie de SAINT-LAURENT-LE-MINIER (Annexe 3)

*** Droit de préemption et bénéficiaire :**

Les terrains sont soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune.

*** Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :**

- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : **Zone ND**

Caractère de la zone ND : Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

- *la protection et la sauvegarde de sites naturels, paysages ou écosystèmes,*
- *la protection contre les risques naturels ou les nuisances,*
- *l'exploitation des ressources du sous-sol.*

En dehors de la zone ND proprement dite, elle comporte trois secteurs spécifiques :

NDa correspond au périmètre de protection rapprochée du captage communal d'eau potable.

NDm couvre les anciens sites des travaux miniers.

NDs reprend le périmètre du site inscrit.

Il est rappelé que dans les emprises inondables figurant sur les documents graphiques, les dispositions particulières prévues en annexe VIII sont applicables.

Emprise au sol : *sans objet*

Coefficient d'occupation du sol : *sans objet.*

*** Observations et prescriptions particulières :**

Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible.

LE TERRAIN : INCONSTRUCTIBLE EN ZONE NATURELLE

L'ensemble figure à la SECTION B, feuille du cadastre de la commune de SAINT-LAURENT-LE-MINER – lieudit « Le Rosier » sous le numéro 80 **une superficie totale en lande de 1 478 m² (voir relevé de propriété Annexe 2)**

PRIX DU TERRAIN EN ZONE AGRICOLE en son état de situation, de viabilité, et des servitudes le grevant éventuellement :

Source : l'Arrêté du 5 juillet 2012 du ministère de l'Agriculture et de la Pêche portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2011 soit : Région agricole : Cévennes : 9 170 EUROS L'HECTARE.

SOIT UN PRIX AU M² de 0,917 EUROS

VALEUR VENALE DU TERRAIN :

1 478 m² x 0,917 Euros = 1 355,33 EUROS

ARRONDIE A : 1 400 EUROS
MILLE QUATRE CENTS EUROS

LE TERRAIN : INCONSTRUCTIBLE EN ZONE NATURELLE

L'ensemble figure à la SECTION B, feuille du cadastre de la commune de SAINT-LAURENT-LE-MINER – lieudit « Le Rosier » sous le numéro 92 **une superficie totale en bois et taillis de 11 175 m² (voir relevé de propriété Annexe 2)**

PRIX DU TERRAIN EN ZONE AGRICOLE en son état de situation, de viabilité, et des servitudes le grevant éventuellement :

Source : l'Arrêté du 5 juillet 2012 du ministère de l'Agriculture et de la Pêche portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2011 soit : Région agricole : Cévennes : 9 170 EUROS L'HECTARE.

SOIT UN PRIX AU M² de 0,917 EUROS

VALEUR VENALE DU TERRAIN :

11 175 m² x 0,917 Euros = 10 247,48 EUROS

ARRONDIE A : 10 200 EUROS
DIX MILLE DEUX CENTS EUROS

CHAPITRE IV - CONCLUSIONS

Les valeurs déterminées ci-dessus sont des valeurs actuelles tirées de l'étude du marché immobilier local.

Elles peuvent varier sensiblement en fonction de la conjoncture économique et monétaire.

Nous nous sommes efforcé de déterminer, de manière précise, le prix de revient de ces biens immobiliers et fonciers.

Nous avons arrêté la somme globale de cette estimation sise à :

30440 SAINT-LAURENT-LE-MINIER

La maison de village en cours de rénovation :

Lieudit « 40 Rue Antoine Carles »

cadastrée section AB n°243 : 89 000 EUROS

Le terrain :

Lieudit « Le Rosier » cadastré section B n°80 : 1 400 EUROS

Le terrain :

Lieudit « Le Rosier » cadastré section B n°92 : 10 200 EUROS

Tel est le RAPPORT D'EXPERTISE, établi et clos en notre Cabinet, que nous soumettons à la bienveillante attention de Monsieur le Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de NIMES.

BEUCAIRE LE 12 MARS 2013



LISTE DES ANNEXES

- **Fiche d'immeuble (Annexe 1)**
- **Documents cadastraux (Annexe 2)**
- **Certificats d'urbanisme d'information (Annexe 3)**

MFD N° 19 AGRÈMENT 20020030
FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)



N° 3233

Annexe n°... *12/1/13*
N° de la demande: *14 FEV 2013*
Déposée le
Références: *5225*

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Opération juridique: **Demande pour Maître ANDRE**
formalité du Vol: n°

Référence dossier: *012375 0583*
Liquidation Judiciaire
CCS LLC

DEMANDE PRINCIPALE = 12 €
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S):
nombre de personne(s) supplémentaire(s): 0 X 5 € = 0 €
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s): 0 X 2 € = 0 €
Frais de renvoi = 2 €
Règlement joint
Compte d'usager TOTAL = 14 €

M SCP Christine CHAMPEYRACHE-SERRANO, Marc CHAMPEYRACHE, Frédéric PASSEBOIS, David ROBERT
9 bis Boulevard Louis Blanc
B.P. 50204

CODE
POSTAL 30104

Société Civile Professionnelle
Christine CHAMPEYRACHE-SERRANO
ALE Marc CHAMPEYRACHE
Frédéric PASSEBOIS - David ROBERT
NOTAIRES ASSOCIÉS
À ALES le 01/02/2013
30104 ALES Cedex
Tél. 04 66 52 41 08 - Fax 04 66 52 20 43
Courriel: etude.champeyrache@notaires.fr

À ALES le 01/02/2013

Signature:

QUITTANCE:

Bureau de dépôt: NIMES 1^{er} Bureau

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et / ou les immeubles désignés ci-dessous:

- Inscriptions subsistantes Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)
 Saisies en cours Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).
- Depuis le / /

- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité)
- ou de la formalité énoncée (sur formalité)
- ou jusqu'au Date du Fichier inclusivement

N°	Personnes physiques NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
	Personnes morales DÉNOMINATION ET N° SIREN	FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	
1			
2			
3			

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	SAINT LAURENT LE MINIER	AB 243		
2		B 80		
3		B 92		
4				
5				

- Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 Défaut de paiement
 Demande non signée ou non datée
 Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
 Demande irrégulière en la forme
 Autres

A, le,
Le Conservateur,

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation:

- aucune formalité.
 que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du

Le
Le Conservateur,

32

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 11/07/2002	Référence d'enlissement : 2002P8097	Date de l'acte : 05/06/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT ME ROBIN / CLERMONT L HERAULT		

Disposition n° 1 de la formalité 2002P8097 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	BENELUZ	18/07/1961			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	CAMPO	20/06/1970			
3	WINGS	24/01/1973			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243		
			B 80		
			B 92		

Prix / évaluation : 27.440,82 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 11/07/2002	Référence d'enlissement : 2002V3548	Date de l'acte : 05/06/2002
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS ET HYPO.CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : SCP ME ROBIN / CLERMONT L HERAULT		
	Domicile élu : EN L' ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2002V3548 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES-ORIENTALES, DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE	

33

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

Disposition n° 1 de la formalité 2002V3548 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CAMPO	20/06/1970
2	WINGS	24/01/1973

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Montant Principal : 27.440,82 EUR Accessoires : 5.488,16 EUR Taux d'intérêt : 5,60 %
Date extrême d'exigibilité : 20/05/2017 Date extrême d'effet : 20/05/2019

Disposition n° 2 de la formalité 2002V3548 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULIRE DES PYRENEES-ORIENTALES, DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CAMPO	20/06/1970
2	WINGS	24/01/1973

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Montant Principal : 32.010,18 EUR Accessoires : 6.402,04 EUR Taux d'intérêt : 5,60 %
Date extrême d'exigibilité : 20/05/2017 Date extrême d'effet : 20/05/2019

34

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 02/05/2005	Référence d'enlissement : 2005S38	Date de l'acte : 22/04/2005
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : SCP LASSEAUX MARTEL / HUISSIERS AU VIGAN			
Domicile élu : NIMES ME REINHARD DELRAN AVOCAT			

Disposition n° 1 de la formalité 2005S38 : SAISIE & ITERATIF

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CAMPO	20/06/1970
2	WINGS	24/01/1973

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Complément : Commandement de saisie du 17/01/2005 suivi d'un itératif du 22/04/2005 transformé en PV de Recherches infructueuses.
Mme CAMPO est née à READING (ROYAUME-UNI) et non à SOLIHULL (ROYAUME-UNI) comme indiqué dans la vente du 11/07/2002 vol 2002P n° 2097.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 20/06/2005	Référence de dépôt : 2005D12521	Date de l'acte : 13/06/2005
Nature de l'acte : MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE 2005 S n° 38 de la formalité initiale du 02/05/2005 Vol 2005S N° 38			
Rédacteur : ME SCP LASSEAUX ET MARTEL / LE VIGAN			
Domicile élu : NÎMES, CABINET REINHARD- DELRAN			

35

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

Disposition n° 1 de la formalité 2005D12521 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SA BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUBE ET DE L'ARIEGE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CAMPO	20/06/1970
2	WINGS	24/01/1973

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Complément : Somation à partie saisie transformée en procès verbal de recherches infructueuses de prendre communication du cahier des charges

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 27/06/2005	Référence de dépôt : 2005D13102	Date de l'acte : 13/06/2005
Nature de l'acte : MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 02/05/2005 Vol 2005S N° 38			
Rédacteur : SCP LASSEAUX MARTEL / HUISSIERS AU VIGAN			
Domicile élu : NIMES ME REINHARD DELRAN AVOCAT			

Disposition n° 1 de la formalité 2005D13102 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUBE ET DE L'ARIEGE	

36

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

Disposition n° 1 de la formalité 2005D13102 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CAMPO			20/06/1970	
2	WINGS			24/01/1973	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Complément : Sommaton de prendre communication du cahier des charges.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 27/06/2005	Référence de dépôt : 2005D13104	Date de l'acte : 21/06/2005
Nature de l'acte : MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 02/05/2005 Vol 2005S N° 38			
Rédacteur : MME CUCURNY MOYSAN / HUISSIER A LODEVE			
Domicile élu : NIMES ME REINHARD DELRAN AVOCAT			

Disposition n° 1 de la formalité 2005D13104 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CAMPO	20/06/1970
2	WINGS	24/01/1973

37

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

Disposition n° 1 de la formalité 2005D13104 :

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Complément : Sommation de prendre communication du cahier des charges.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 14/11/2005	Référence d'enlissement : 2005P13761	Date de l'acte : 29/09/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT PALUAN BERNARD / GANGES			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 01/12/2005	Référence de dépôt : 2005D24210	Date de l'acte : 29/09/2005
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 11/07/2002 Vol 2002V N° 3548			
Rédacteur : NOT PALUAN BERNARD / GANGES			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 2005D24210 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE	

38

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

Disposition n° 1 de la formalité 2005D24210 :

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CAMPO	20/06/1970
2	UINGS	24/01/1973

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

N° d'ordre : 9 Date de dépôt : 02/12/2005 Référence de dépôt : 2005D24267 Date de l'acte : 29/09/2005
 Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de SAISIE de la formalité initiale du 02/05/2005 Vol 2005S N° 38**
 Rédacteur : NOT PALUAN BERNARD / GANGES
 Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 2005D24267 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CAMPO	20/06/1970
2	UINGS	24/01/1973

59

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

Disposition n° 1 de la formalité 2005D24267 :

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Complément : Extrait de Mariage Joint Mme se nomme UINGS et non WINGS comme indiqué dans la SAISIE.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 24/02/2006	Référence de dépôt : 2006D4230	Date de l'acte : 29/09/2005
Nature de l'acte : REPO de la formalité initiale du 14/11/2005 Vol 2005P N° 13761			
Rédacteur : NOT PALUAN BERNARD / GANGES			

Disposition n° 1 de la formalité 2006D4230 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CAMPO	20/06/1970
3	UINGS	24/01/1973

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	I	

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

60

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

Disposition n° 1 de la formalité 2006D4230 :

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 63.000,00 EUR

Complément : Extrait de naissance ci-joint concernant UINGS né le 24/01/1973 à READING(R.U.) et non WINGS.
Suite à erreur du service il a été saisi dans le titre de propriété Mme WINGS née à SOLIHULL(GB) au lieu de née à READING (GB).

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 23/02/2010	Référence d'enlissement : 2010V1033	Date de l'acte : 19/01/2010
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM POLE RECOUVREMENT NIMES OUEST / NIMES CEDEX 1			
Domicile élu : NIMES CEDEX 1 en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2010V1033 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Montant Principal : 10.166,00 EUR
Date extrême d'effet : 19/02/2020

Complément : En vertu de l'art 1929 ter du CGI et de divers avis de mise en recouvrement dont le dernier en date du 22/01/2010 n°10 01 00001.

61

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1962 AU 05/01/2012

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 20/05/2011	Référence d'enlissement : 2011V3024	Date de l'acte : 19/05/2011
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM POLE RECOUVREMENT SPECIALISE / NIMES CEDEX 9			
Domicile élu : NIMES , dans les bureaux du Pôle de Recouvrement Spécialisé			

Disposition n° 1 de la formalité 2011V3024 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

Montant Principal : 6.178,00 EUR
Date extrême d'effet : 19/05/2021

Complément : Sur ses droits
En vertu de plusieurs avis de mise en recouvrement dont le dernier en date du 10/03/2011.

Fin du document informatisé Fidji

62

Date : 07/02/2012

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2012H2443

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1962 au 06/02/2012

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
280	SAINT-LAURENT-LE-MINIER	AB 243 B 80 B 92		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 11/07/2002 références d'enlissement : 2002P8097 Date de l'acte : 05/06/2002
nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 11/07/2002 références d'enlissement : 2002V3548 Date de l'acte : 05/06/2002
nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS ET HYPO.CONVENTIONNELLE**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 02/05/2005 références d'enlissement : 2005S38 Date de l'acte : 22/04/2005
nature de l'acte : **COMMANDEMENT VALANT SAISIE**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 20/06/2005 références d'enlissement : 2005D12521 Date de l'acte : 13/06/2005
nature de l'acte : **MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE 2005 S n° 38 de la formalité initiale du 02/05/2005 Vol 2005S N° 38**

43

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 27/06/2005 références d'enlissement : 2005D13102 Date de l'acte : 13/06/2005
nature de l'acte : **MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 02/05/2005 Vol 2005S N° 38**

N° d'ordre : 6 date de dépôt : 27/06/2005 références d'enlissement : 2005D13104 Date de l'acte : 21/06/2005
nature de l'acte : **MENTION DE SOMMATION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 02/05/2005 Vol 2005S N° 38**

N° d'ordre : 7 date de dépôt : 14/11/2005 références d'enlissement : 2005P13761 Date de l'acte : 29/09/2005
nature de l'acte : **VENTE**

N° d'ordre : 8 date de dépôt : 01/12/2005 références d'enlissement : 2005D24210 Date de l'acte : 29/09/2005
nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 11/07/2002 Vol 2002V N° 3548**

N° d'ordre : 9 date de dépôt : 02/12/2005 références d'enlissement : 2005D24267 Date de l'acte : 29/09/2005
nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de SAISIE de la formalité initiale du 02/05/2005 Vol 2005S N° 38**

N° d'ordre : 10 date de dépôt : 24/02/2006 références d'enlissement : 2006D4230 Date de l'acte : 29/09/2005
nature de l'acte : **REPO de la formalité initiale du 14/11/2005 Vol 2005P N° 13761**

N° d'ordre : 11 date de dépôt : 23/02/2010 références d'enlissement : 2010V1033 Date de l'acte : 19/01/2010
nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

N° d'ordre : 12 date de dépôt : 20/05/2011 références d'enlissement : 2011V3024 Date de l'acte : 19/05/2011
nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR**

44

ANNEE DE MAJ	2011	DEP DIR	30 0	COM	280 SAINT-LAURENT-LE-MINIER	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	M00208								
Propriétaire 40 RUE ANTOINE CARLES 30440 SAINT-LAURENT-LE-MINIER																											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF		
06	AB	243		40	RUE ANTOINE CARLES	0005	A	01	00	01001	0126629 C	A	C	H	MA	6	906								P		
R EXO						0 EUR						R EXO				0 EUR											
REV IMPOSABLE		906 EUR		COM		R IMP						906 EUR				DEP				R IMP				906 EUR			

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																		LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
06	AB	243	40	RUE ANTOINE CARLES	0005			1	A	S			39	0											
06	B	80		LE ROSIER	B061			1	A	L	01		14 78	0,26	D	TA		0,26	100						
															C	TA		0,05	20						
															GC	TA		0,05	20						
06	B	92		LE ROSIER	B061			1	A	BT	03		1 11 75	0,75	D	TA		0,75	100						
															C	TA		0,15	20						
															GC	TA		0,15	20						
R EXO						0 EUR						R EXO				0 EUR									
HA A CA		REV IMPOSABLE		1 EUR		R IMP						1 EUR				MAJ TC				0 EUR					
CONT		1 26 92																							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Elodie AUVERGNE
 EXPERT IMMOBILIER
 Annexe n° 9

46

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
SAINT-LAURENT-LE-MINIER

Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 29/03/2012

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

Cachet du service d'origine :

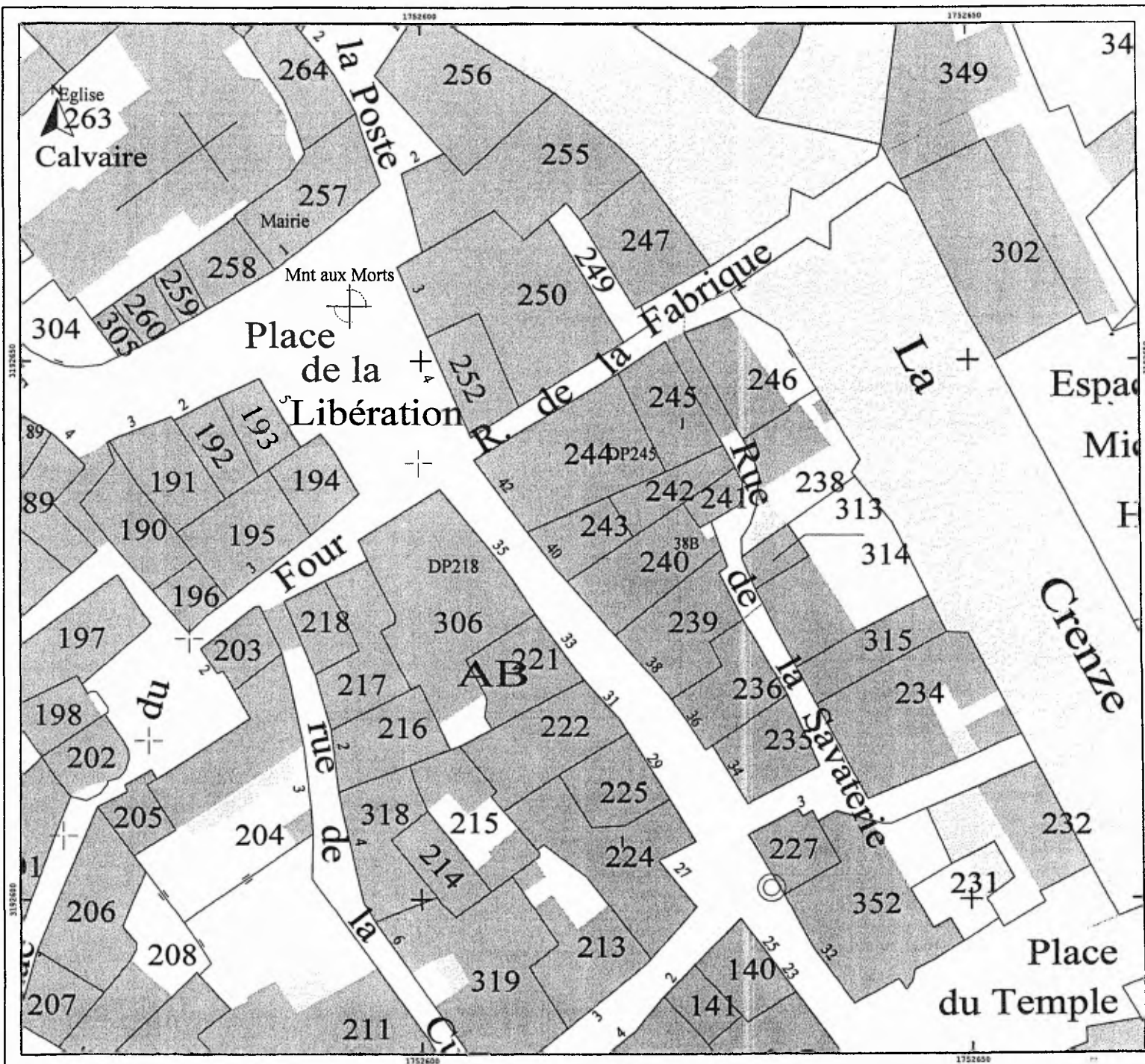
Centre des Impôts foncier de :
NIMES 1
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1
Téléphone : 04.66.87.60.82
Fax : 04.66.87.87.11
cdif.nimes1@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : -----/-----/-----

A _____
e _____
: _____

67



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISÉ

Département :
GARD

Commune :
SAINT-LAURENT-LE-MINIER

Section : B
Feuille : 000 B 03


Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

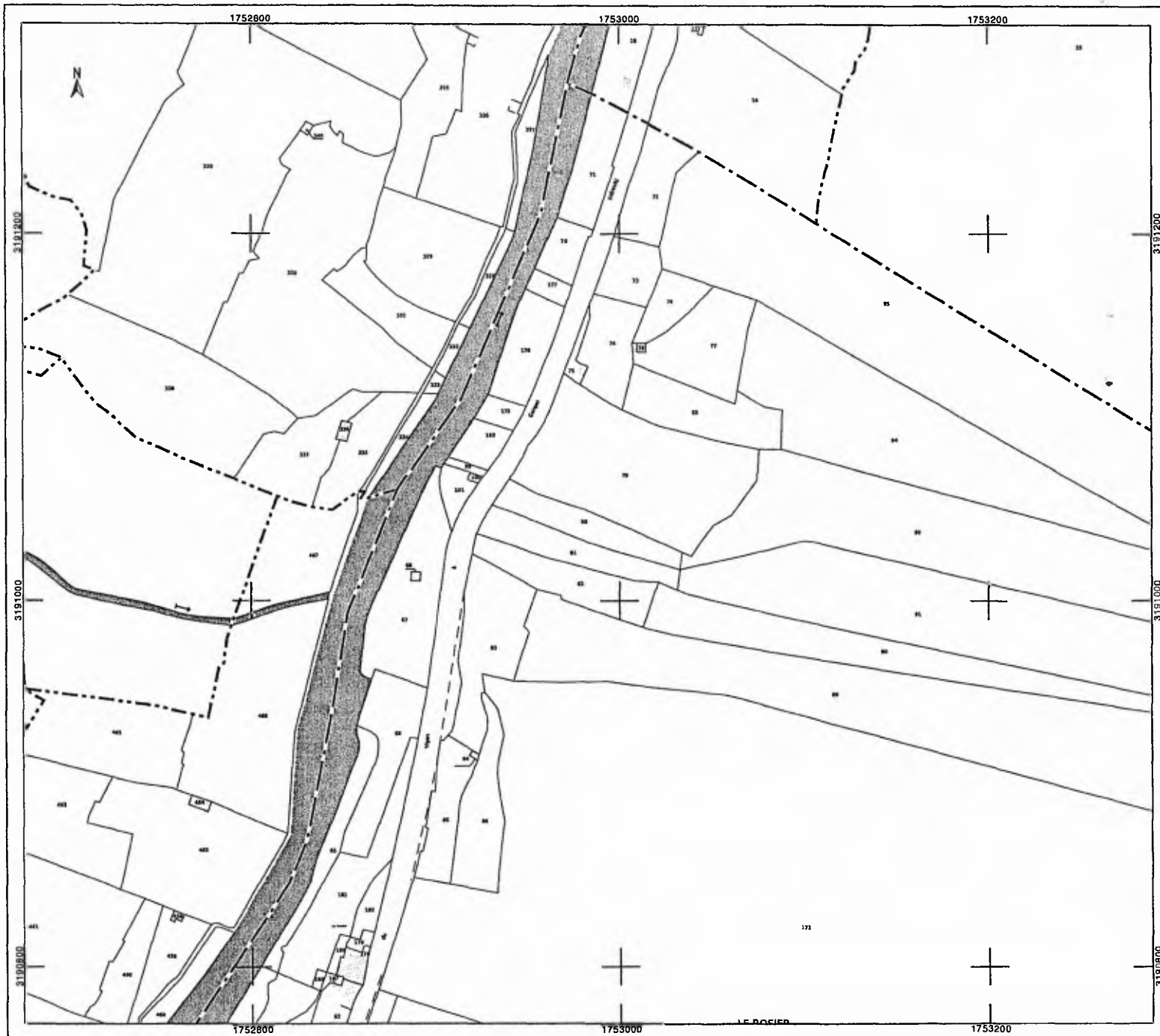
Date d'édition : 04/04/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
NIMES 1
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 -fax 04.66.87.87.11
cdit.nimes1@dgtip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

 cadastre.gouv.fr
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la réforme
de l'Etat



Commune de SAINT LAURENT LE MINIER

date de dépôt : 12 avril 2012

demandeur : Elodie AUVERGNE avenue de
l'Ecluse Beaucaire(30301)

pour :

adresse terrain : 40 Rue Antoine Carles Saint
Laurent le Minier (30440)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Saint Laurent le Minier,

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 40 rue Antoine Carles (cadastré AB 243), présentée le 12 AVRIL 2012 par Elodie AUVERGNE Expert évaluateur demeurant « La Caravelle » Avenue de l'Ecluse Beaucaire(30301) et enregistrée par la mairie de sous le numéro **CUa 030 280 12 AA005** ;

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 27/02/1999;

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 .
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 et L 145-3

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

- **zone UA1; COS = Néant**

Le terrain est situé dans une zone inondable (risque moyen)

Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible

49

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération du 27 Février 1999 au bénéfice de la commune.

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 locale d'équipement

Taux en % :	2,50
-------------	------
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------
- Redevance d'archéologie préventive

Taux 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 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 à, le 13 avril 2012

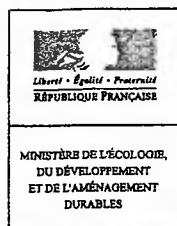
Le Maire,
André ROUANET



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.

50



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*01

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

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

CU 030 280 12 AA005
Dpt Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

le 20/04/2019 Cachet de la



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 : AUVERGNE Prénom : Elodie

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Elodie AUVERGNE
Expert Evalueur
"La Caravelle"
Avenue de l'Ecluse
Tél : 04.66.58.58.59
B.P 8
30440 BEAULCAIRE Cedex

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : e.auvergne@orange.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 : 40 Voie : Rue Antoine Carles

Lieu-dit : Localité : SAINT LAURENT LE MINIER

Code postal : 30440 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) : AB n°243

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 39 m²

51

***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

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

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 BEAUCAIRE
Le : 4 AVRIL 2012



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.

52

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).

Commune de SAINT LAURENT LE MINIER

date de dépôt : 12 avril 2012

demandeur : Elodie AUVERGNE avenue de
l'Ecluse Beaucaire(30301)

pour :

adresse terrain : Le rosier Saint Laurent le Minier
(30440)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Saint Laurent le Minier,

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 Le rosier (cadastré B 80 et 92), présentée le 12 AVRIL 2012 par Elodie AUVERGNE Expert évaluateur demeurant « La Caravelle » Avenue de l'Ecluse Beaucaire(30301) et enregistrée par la mairie de sous le numéro **CUa 030 280 12 AA006** ;

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 27/02/1999;

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 .
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 et L 145-3

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

- **zone ND; COS = Néant**

Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible

53

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération du 27 Février 1999 au bénéfice de la commune.

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 locale d'équipement

Taux en % :	2.50
-------------	------
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------
- Redevance d'archéologie préventive

Taux 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 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 à, le 13 avril 2012

Le Maire,
André ROUANET



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.

57



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

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

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

CU 03 0 28 0 12 AA 006

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 12 04 2012



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 : AUVERGNE

Prénom : Elodie

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Elodie AUVERGNE

Expert-Evaluateur

"La Caravelle"

Avenue de l'Ecluse

Tel : 04.66.58.58.59

B.P 8

30301 BEAUCAIRE Cedex

* Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ e.auvergne @ orange.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 : Le Rosier Localité : SAINT LAURENT LE MINIER

Code postal : 30440 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) : B n°80 et 92* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 12 653 m²

***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

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non **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 BEUCAIRELe : 4 AVRIL 2012


Signature de l'administrateur provisoire

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.

56

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).

Règlement.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

Elle comprend deux secteurs :

Le secteur UA1 caractérise le centre ancien du village et comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions sont, pour la plupart, édifiées en ordre continu.

Le secteur UA2 concerne le hameau de la Combe.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Sont admises :

- les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux et d'activités non soumises à la législation pour la protection de l'environnement.
- la restauration ou la réhabilitation du bâti existant.
- les équipements publics.

Admises sous conditions :

- dans les emprises inondables figurant sur les documents graphiques, les dispositions particulières prévues en annexe VIII sont applicables,
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

ARTICLE UA 2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 3. - ACCES ET VOIRIE****1. - ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.
- les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

57

Règlement.

- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. - VOIRIE

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc ...

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

ARTICLE UA 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

2. - ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Secteur UA1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Secteur UA2 - Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

3. - ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain ; sinon l'installation doit être la plus discrète possible.

ARTICLE UA 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

58

Règlement.

ARTICLE UA 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, les implantations en retrait peuvent être admises lorsqu'il permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale et/ou d'améliorer la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE UA 7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

a) lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté complet d'îlots ou lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 m.

Dans ce cas, les constructions lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m.

b) lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état qui n'est pas contigu à la limite séparative.

ARTICLE UA 8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En aucun cas, la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds, ne peut être inférieure à 3 m.

ARTICLE UA 9. - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE UA 10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour conserver le caractère du village, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants et tenir compte, autant faire se peut, de l'ensoleillement des bâtiments voisins.

En tout état de cause, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3 niveaux sur rez-de-chaussée pour le secteur UA1, et 2 niveaux sur rez-de-chaussée pour le secteur UA2

ARTICLE UA 11. - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

59

Règlement.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble pour cette zone définissant le centre ancien, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

*** Toitures**

Les couvertures seront en tuiles canal ou similaire de teinte claire ou vieillis (neuves ou de récupération).

Les versants de la toiture doivent obligatoirement être dans le même sens que ceux des constructions existantes.

Cependant, les toitures terrasses sont admises partiellement, soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.

*** Façades**

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton des enduits anciens du village et du hameau de la Combe.

Les enduits extérieurs des bâtiments existants qui doivent faire l'objet de restauration ou de réhabilitation, devront recevoir un enduit traditionnel ; ils auront une granulométrie fine, sans relief (aspect taloché, grésé ou gratté). Dans le cas des murs en pierres apparentes, les joints seront exécutés au nu de la pierre, grattés et de la même couleur que celles-ci.

Les eaux de pluie doivent être canalisées à partir de gouttières et par des descentes d'eau intégrées à la façade.

*** Ouvertures**

Pour les étages courants, elles seront exécutées dans des proportions rectangulaires verticales.

Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment ou de composition d'ensemble.

*** Annexes**

Elles seront obligatoirement intégrées ou accolées au corps principal du bâtiment.

*** Clôtures**

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction avec un aspect et une teinte identiques aux façades.

Des adaptations sont admises afin d'harmoniser la teinte et l'aspect avec les clôtures limitrophes.

D'une façon générale, la simplicité doit être recherchée (barreaudage vertical droit, mur enduit taloché ...).

*** Matériaux proscrits**

Sont interdites les imitations de matériaux, tels que faux moellons de pierre, fausses briques, fausses génoises, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les briques creuses, les agglomérés, etc ...

*** Panneaux solaires - vérandas**

Ces éléments doivent faire partie intégrante de la construction ou de la réhabilitation envisagée.

60

Règlement.

*** Impact sur le paysage**

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol préciseront par des documents graphiques ou photographiques, l'impact visuel des bâtiments et leur traitement par rapport aux constructions avoisinantes.

ARTICLE UA 12. - STATIONNEMENT

Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des-dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Modalités d'application

Le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L.421.3. (alinéas 3, 4, 5, 6) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

ARTICLE UA 15. - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

CHAPITRE IV - ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

- la protection et la sauvegarde de sites naturels, paysages ou écosystèmes,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances,
- l'exploitation des ressources du sous-sol.

En dehors de la zone ND proprement dite, elle comporte trois secteurs spécifiques :

NDA correspond au périmètre de protection rapprochée du captage communal d'eau potable.

NDm couvre les anciens sites des travaux miniers.

NDs reprend le périmètre du site inscrit.

Il est rappelé que dans les emprises inondables figurant sur les documents graphiques, les dispositions particulières prévues en annexe VIII sont applicables.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Règle générale :

En tous secteurs, dans les emprises inondables figurant sur les documents graphiques, les dispositions particulières prévues en annexe VIII sont applicables.

- L'extension mesurée des bâtiments existants,
- La restauration (emprise au sol et gabarit inchangés) ainsi que l'extension mesurée des bâtiments existants sont autorisées aux conditions suivantes :
 - la construction doit être desservie par un chemin de 3 m de largeur minimum.
 - les matériaux utilisés seront constitués en pierres du pays et les couvertures traditionnelles.

Les équipements d'utilité publique :

- soit nécessaire aux installations et équipements sportifs
 - soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie)
 - soit nécessaire à l'accessibilité du site.
 - soit nécessaires aux infrastructures et ouvrages de génie civil (tels : lignes E.D.F., transformateurs, routes, etc ...) sous réserve des dispositions en vigueur (étude d'impact, enquête publique ...)
 - soit nécessaires à l'accueil du public : aire de stationnement, sanitaires ...
- Les décharges ou les installations de traitements des ordures ménagères prévues au Schéma Départemental, sous réserve d'une bonne intégration au site et après déroulement de la procédure spécifique.

En secteur NDA : ne sont pas admis exclusivement que les ouvrages nécessaires au captage communal d'eau potable.

Règlement.

En secteur NDm : l'ouverture ou réouverture d'anciennes mines sous réserve d'une bonne intégration au site des superstructures qui les accompagnent.

- Les terrassements et affouillements des sols pour les équipements et installations autorisés à l'article ND1.

ARTICLE ND 2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE ND 3. - ACCES ET VOIRIE****1. - ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. - VOIRIE

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE ND 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. - EAU**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Règlement.

2. - ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

En l'absence de caniveaux ou fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

3. - ORDURES MENAGERES

Un emplacement à container à ordures d'un accès direct sur la rue ou chemin de desserte pourra être exigé en fonction de la situation de l'opération ou du nombre de logements.

ARTICLE ND 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET.

ARTICLE ND 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le cadre des extensions mesurées, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :

- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres de part et d'autre des autres voies.

ARTICLE ND 7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à 4 m au moins des limites séparatives.

ARTICLE ND 8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 m.

64

Règlement.

ARTICLE ND 9. - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE ND 10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées en ND 1 ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. Dans le cadre des restaurations, c'est la hauteur initiale qui sera prise comme référence.

ARTICLE ND 11. - ASPECT EXTERIEUR

Les extensions de construction doivent présenter un caractère compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les demandes d'autorisation, d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords.

ARTICLE ND 12. - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces portés au plan de zonage "Espaces boisés à protéger" sont strictement inconstructibles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE ND 15. - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.

65

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@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 02/01/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1900000337

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 280 SAINT-LAURENT-LE-MINIER						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	C renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0243			40 RUE ANTOINE CARLES	0ha00a39ca					
B	0080			LE ROSIER	0ha14a78ca					
B	0092			LE ROSIER	1ha11a75ca					

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**

66

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	30 0	COM	280 SAINT-LAURENT-LE-MINIER	TRES	063	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL	M00208													
Propriétaire																										
40 RUE ANTOINE CARLES 30440 SAINT-LAURENT-LE-MINIER																										
PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
06	AB	243		40	RUE ANTOINE CARLES	0005	A	01	00	01001	0126629 C	280A	C	H	MA	6	981								P	981
REV IMPOSABLE COM 981 EUR													R EXO 0 EUR			R EXO 0 EUR										
R IMP 981 EUR													DEP			R IMP 981 EUR										

PROPRIÉTÉS NON BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille					
06	AB	243	40	RUE ANTOINE CARLES	0005			1 280A		S			39	0												
06	B	80		LE ROSIER	B061			1 280A		L	01		14 78	0,28		A	TA		0,28	100						
06	B	92		LE ROSIER	B061			1 280A		B1	03		1 11 75	0,81		C	TA		0,06	20						
R EXO 0 EUR													R EXO 1 EUR													
HA A CA 1 26 92													TAXE AD													
REV IMPOSABLE 1 EUR													R IMP 1 EUR													
COM													R IMP 0 EUR			MAJ TC 0 EUR										

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

67

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
SAINT-LAURENT-LE-MINIER

Section : B
Feuille(s) : 000 B 02 000 B 03
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 02/01/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :
Cachet du service d'origine :

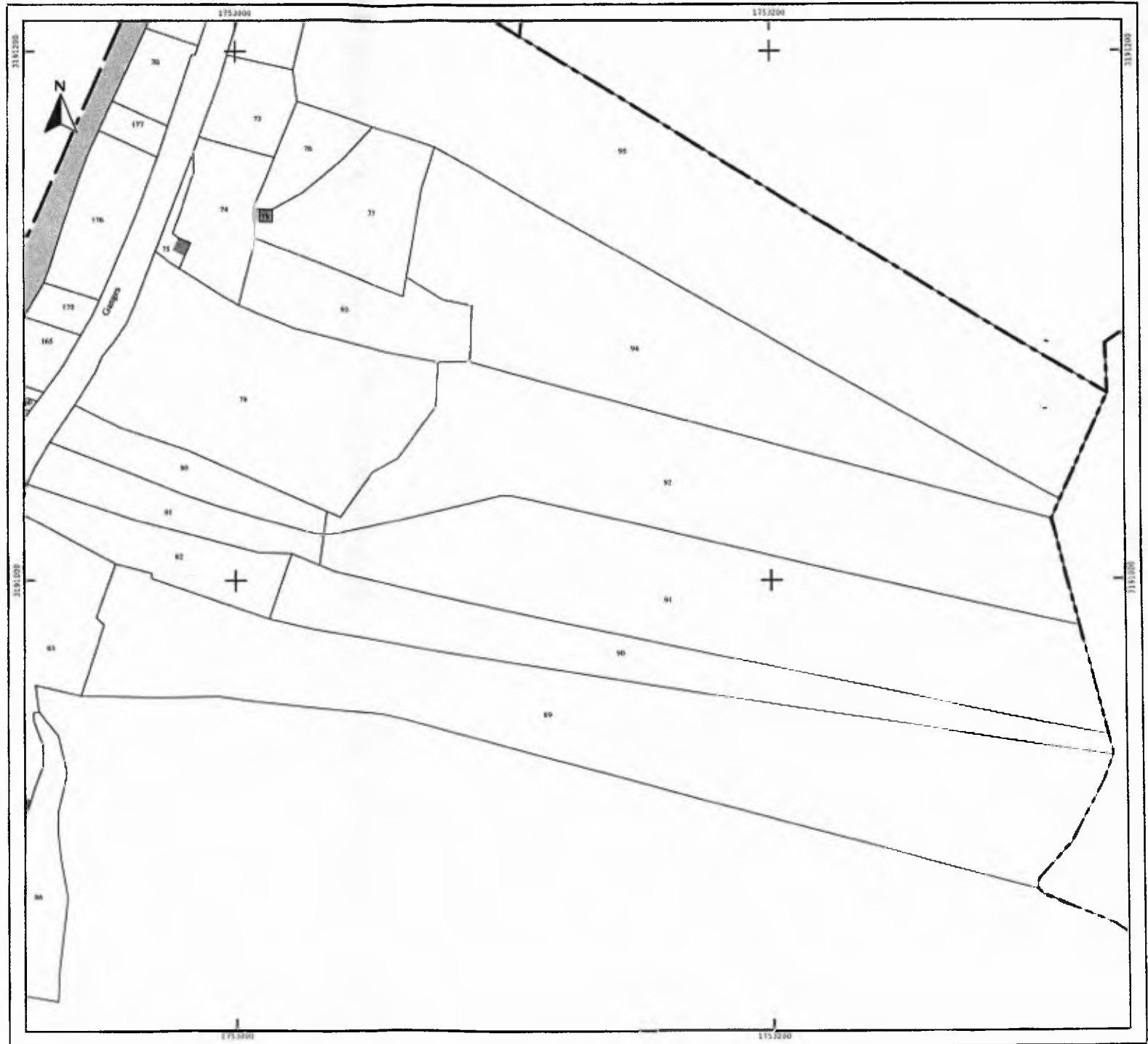
NIMES
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1
Téléphone : 04.66.87.60.82
Fax : 04.66.87.87.11
cdfif.nimes@dgif.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : / /

A _____
le _____
L' _____

69





Vente des actifs immobiliers dépendant d'une liquidation judiciaire

Annexe créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018. DCN n° 2018-002, Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

Chapitre 1er : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du

70

sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

71

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

72

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322- 12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

73

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

74

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.



Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 631-1, 2°, 3° ou 4° ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

76

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou out autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

77

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

78

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

79

LOTISSEMENT ET MISE A PRIX

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **un DEUX LOTS** :

⇒ **LOT 1 - Commune de SAINT LAURENT LE MINIER (30440) - 40 Rue Antoine Carles »**

sur la mise à prix de **89 000 €** outre les charges, et à défaut d'enchères la mise à prix sus indiquée pourra être abaissée immédiatement en cas de carence jusqu'à ce qu'enchère s'en suive.

⇒ **LOT 2 - Commune de SAINT LAURENT LE MINIER (30440) - Lieudit « LE ROSIER »**

sur la mise à prix de **11 600 €** outre les charges, et à défaut d'enchères la mise à prix sus indiquée pourra être abaissée immédiatement en cas de carence jusqu'à ce qu'enchère s'en suive.

GARANTIE A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau d'ALES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de *Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications*, représentant 10 % du montant de la mise à prix.

**FAIT A ALES, le
Maître François GILLES**