

DIRE D'ANNEXION À CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE VINGT NEUF JUIN**

Au Greffe du Tribunal judiciaire de FOIX, et par devant Nous, Greffier, a comparu Maître Anne PONTACQ, Avocat, membre de la SCP GOGUYER LALANDE DEGIOANNI PONTACQ, 7 rue des Chapeliers à FOIX,

Avocat près ce Tribunal, et celui de :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE, Société Coopérative à personnel et capital variables, n° Siren 776 179 335, inscrite au RCS de PERPIGNAN, dont le siège social est à PERPIGNAN (66) 30 rue Pierre Bretonneau, poursuites et diligences de son Représentant légal, en cette qualité demeurant audit siège

LEQUEL A DIT :

Que suivant commandement transmis par la SCP MARCELLIN RIOUFOL HENRIQUES CUQ CHARRIE, huissiers de justice à FOIX en date du 11 octobre 2019 délivré aux débiteurs le 25 novembre 2019, la Caisse régionale de crédit agricole sud méditerranée a fait saisir l'immeuble appartenant à Monsieur et Madame LEMAS.

Que le cahier des conditions de vente a été déposé au greffe de la juridiction le 6 février 2020.

Que l'audience d'adjudication est fixée au 2 août 2022.

Qu'il convient d'annexer au cahier des conditions de vente :

⇒ Le certificat d'urbanisme du 24 juin 2022

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

En conséquence, le requérant sollicite l'annexion du présent dire au cahier des charges, AFIN QUE L'ADJUDICATAIRE N'EN IGNORE. Desquelles déclaration et comparution, le comparant a demandé acte, qui lui a été donné, et a signé après lecture avec Nous, Greffier.

FAIT A FOIX, le 29 juin 2022

Signé : Maître Anne PONTACQ





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

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

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

Anne PONTACQ
Avocat à la Cour associé

En collaboration :

Quentin GUY-FAVIER
Avocat à la Cour

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

Cabinet secondaire :
8, Rue des 36 Ponts
31400 TOULOUSE

Attention : adresser exclusivement les
courriers au Cabinet principal

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

Réception sur rendez-vous

**MAIRIE DE PAMIER
HOTEL DE VILLE
1 Place du Mercadal
BP 7016
09100 PAMIER**

FOIX, le 24 mai 2022

Nos références :

CRCAM SUD MEDITERRANEE / Epoux LEMAS 18/0271 RD. AP HR

PAR LRAR N°1A19899058962

Monsieur le Maire,

A la requête du Crédit Agricole, je poursuis la vente aux enchères de biens situés sur votre Commune :

- 27 rue des Jacobins, parcelle K1228.

Je vous précise que la vente aux enchères aura lieu le mardi 2 août 2022 à 14h.

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

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

1° Sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 1334-5 et R.1334-9 et suivants du Code de la santé publique.

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

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

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

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 143297136060039

LA BANQUE POSTALE ETABLISSEMENT 20041 GUICHET 01016 N° COMPTE 0346140F037 CLE 77

IBAN FR07 2004 1010 1603 4614 0F03777 – BIC PSSTFRPPTOU (Merci lors des virements de préciser les N° de facture et de dossier)

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

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

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

Dans l'attente de vous lire,

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

Anne PONTACQ

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' and 'P' intertwined, with a long horizontal stroke extending to the right.

SCP Goguyer Degioanni Pontacq

De: Sylvie GRANADOS <sylvie.granados@ville-pamiers.fr>
Envoyé: mardi 28 juin 2022 11:33
À: SCP Goguyer Degioanni Pontacq
Objet: CERTIFICAT D'URBANISME - CU22K0195 - VENTE AUX ENCHERES CRCAM SUD
MEDITERRANEE/EPOUX LE MAS
Pièces jointes: Cu0922522k0195.pdf

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint, le document.
Vous en souhaitant bonne réception.

NOUVELLE PROCEDURE :

Nous souhaitons, également, vous informer qu'à partir du 13 juin 2022, la ville de Pamiers ouvre un guichet unique. L'adresse mail urbanisme@ville-pamiers.fr est remplacée par un dépôt des dossiers en ligne sur le site <https://pamiers.geosphere.fr/quichet-unique>.

En effet, depuis le 1^{er} janvier 2022, les communes doivent offrir à leurs administrés, la possibilité de déposer les dossiers d'urbanisme par voie dématérialisée.
Sont concernées toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable, certificat d'urbanisme...).

Nous vous invitons à prendre connaissance des modalités de dépôt et des conditions générales d'utilisation (CGU), sur le site internet de la ville de Pamiers, onglet urbanisme.

Voici quelques points d'éclaircissement :

- Avant toute démarche, vous devrez créer un compte « **partenaire** ».
- Les cerfas doivent être remplis et signés numériquement via le site internet ADAU

Afin de traiter dans les meilleurs conditions vos demandes (raccourcir les délais de saisie et d'instruction, clarté et qualité des pièces écrites et graphiques...), il est fortement recommandé de privilégier le dépôt numérique.

Cordialement.

Sylvie Granados

Accueil

Urbanisme et Affaires foncières

05 61 60 95 23

sylvie.granados@ville-pamiers.fr

pamiers
Cœur d'Ariège

Place du Mercadal, BP 70167 - 09101 Pamiers CEDEX

Tél : 05 61 60 95 00  **ville-pamiers.fr**



Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité.
Contribute to environmental protection, kindly print this e-mail only if required

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de Pamiers

Madame Le Maire de la Commune de Pamiers

Vu la demande présentée le 25/05/2022 par Maître DEGIOANNI Régis, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré 9225 K 1228
- situé 27 RUE DES JACOBINS à Pamiers (09100)

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 22 mars 2002, révisé le 29 Septembre 2004, révisé le 23 mars 2006, révisé le 9 juillet 2009 et en cours de révision générale, ;

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 en zone U1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pamiers (68m²).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Lotissement :

Programme d'aménagement :

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple (D.P.U) au bénéfice de la Commune.

Article 4

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- La commune est située en zone de sismicité 2 - de niveau faible.
- PPRn en vigueur : zone blanche (sans aléas particuliers).
- ER : unité foncière non touchée par un emplacement réservé.
- Question relative à l'insalubrité : se renseigner auprès de la Préfecture de l'Ariège
- Servitude de protection des liaisons hertziennes - PT1 - PT2
- Sites archéologiques connus
- La parcelle est concernée par un aléa moyen, ou fort, de retrait et gonflement des argiles.
- Bien situé dans le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques
- Péril : bien non frappé par un arrêté de péril.

Article 5

La parcelle se situe dans le zonage d'assainissement collectif géré par le SMDEA.

La parcelle est desservie par le réseau d'eau potable géré par VEOLIA EAU.

La parcelle est desservie par une voie publique.

La parcelle est desservie par un réseau électrique de basse tension.

Même si le réseau électrique est présent au droit de la parcelle, ses caractéristiques ne sont pas précisées par le concessionnaire ERDF. Une adaptation ou un renforcement de ce réseau est peut-être nécessaire. Les renseignements précis seront donnés par ERDF lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable.

Article 6

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux = 2 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Pamiers, le 24/06/2022



**L'Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme
Xavier FAURE**

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

NOTA :

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L153-11, dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2017, la commune pourra surseoir à statuer à une déclaration préalable ou à une demande de permis risquant de compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de dix-huit mois, à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évoluées.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
déposée contre décharge à la mairie.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION.

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, ou Permis d'aménager)

ATTENTION :

- Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1200 € (L480-4 du code de l'urbanisme).
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L 431-1 et suivants et R 431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).