



Cabinet d'avocats

**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-vgl.d.fr

Réception sur rendez-vous

MAIRIE DE SAINT-PAUL-DE-JARRAT
rue centrale
09000 SAINT PAUL DE JARRAT

FOIX, le 17 mars 2022

Nos références :

EG DUBIE / DUBIE 22/0133 AP. GV

PAR Lettre Recommandée avec Avis de Réception N°1A19898951240

Monsieur le Maire,

À la requête de la SELAS EGIDE prise en la personne de Me Alix BRENAC inscrite au RCS de TOULOUSE sous le numéro 522287689 dont le siège social est 4 rue Amélie CS98034 31080 TOULOUSE CEDEX, ès qualité de mandataire liquidateur de Monsieur DUBIE désigné à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de FOIX le 24 juin 2013. je poursuis la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Un immeuble figurant au cadastre de la commune de SAINT-PAUL-DE-JARRAT section D n°3246 lieudit Séguéla.

L'immeuble appartient à Monsieur Pascal DUBIE aux termes pour la nue-propriété d'un acte reçu par Me TEISSEIRE, notaire à FOIX, en date du 10 avril 1987 publié au service de la publicité foncière de FOIX le 22 mai 1987 sous les références volume 5392 n°8 ; et pour l'usufruit, d'un acte reçu par Me TEISSEIRE notaire à FOIX en date du 21 décembre 2010 publié au service de la publicité foncière de FOIX le 25 janvier 2011 sous le numéro 2011 P n°627.

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 :

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

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

1° Sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 1334-5 et R.1334-9 et suivants du Code de la santé publique.
Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

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

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

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

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

Dans l'attente de vous lire,

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

Anne PONTACQ

En provenance de :

Mairie de St Paul de Jarrat
rue Centrale
09000 SAINT Paul de Jarrat

Présenté / Avisé le : *02/10/03*

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

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

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : AR 1A 198 989 5124 0

FRAB

TE DUBIE d de C U 20133 Renvoyer à

SCP Goguyer balande Degiacumubatac
Arocats
7 rue des chapeliers BP 7006
09001 Fax Gdex



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de SAINT PAUL DE JARRAT

Dossier n° CUa 009 272 22 00013

date de dépôt : 28 Mars 2022

demandeur : SCP GOGUYER LALANDE-DEGIOANNI
7 Rue des Chapeliers

09000 FOIX

adresse terrain : 24 Lieu-dit Saint Antoine 09000 Saint Paul De jarrat

parcelle: Section D n°3246

CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION

délivré au nom de la commune de Saint Paul De Jarrat

Le Maire de Saint Paul de Jarrat,

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 l'adresse suivante : **24 Lieu-dit Saint Antoine 09000 SAINT PAUL DE JARRAT d'une superficie totale de 409 m2**, présentée le **28 Mars 2022** par **SCP GOGUYER LALANDE-DEGIOANNI** domicilié à **7 Rue des Chapeliers 09000 FOIX**, et enregistrée par la mairie sous le numéro **CUa 009 272 22 00013**.

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 16 février 2021,

Vu le Plan de Prévention des Risques approuvé le 02/12/2011 et modifié le 02/11/2016.

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 ainsi que 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 (PLU) susvisé.

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

- L 111-1-6 à L11-10, art R 111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone du règlement : en Zone Ub ; zone correspondant au secteur d'urbanisation récente.

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

- Plan de Prévention des Risques Naturels : Zone blanche du PPR.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 13/04/2021 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 d'aménagement part communale
- Taxe d'aménagement part départementale
- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	2
-------------	---

Taux en % :	2
-------------	---

Taux en % :	0,4
-------------	-----

Article 5

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

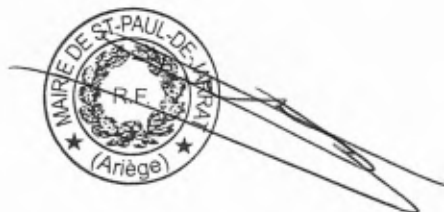
- Participations pour voiries et réseaux (articles L. articles L.332-6-1-2°d) L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme (18 mois) court à compter du 28 Mars 2022 ou de la date de la signature si celle-ci est antérieure.

Fait à Saint Paul de Jarrat, le 28 Mars 2022

Le Maire,
Michel TARTIÉ



Observation :

- La commune de SAINT PAUL DE JARRAT étant classée en zone 3 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

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



Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*01

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

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 009 272 22 000 13

Dpt Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

le 28 03 2022

Cachet de la mairie et signature du maire



* 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

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

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

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

* 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP GOGUYER LANDE-DEGIOANNI Raison sociale : Avocats

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : DEGIOANNI Prénom : Régis

* 3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 7 Voie : rue des Chapeliers

Lieu-dit : _____ Localité : FOIX

Code postal : 09000 BP : _____ Cedex : _____

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : avocats @ scp-vgld.fr

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

* 4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 24 Voie : _____

Lieu-dit : Séguola ST Antoine Localité : SAINT-PAUL-DE-JARRAT

Code postal : 09000 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) : D 3246* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 409 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

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

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

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Foix

Le : 17 mars 2022



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

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

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

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).

Département :
ARIEGE

Commune :
ST-PAUL-DE-JARRAT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF FOIX
Rue Pierre MENDES-FRANCE BP 40096
09007
09007 FOIX CEDEX
tél. 0561023336 -fax
sdif.ariège@dgfip.finances.gouv.fr

Section : D
Feuille : 000 D 02

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

Date d'édition : 21/03/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

