

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT

à **BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard)**

61 Avenue de l'Europe – Résidence de la Cèze Bât A

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété

APPARTEMENT T3 au 4ème étage (lot n°38) +

CAVE (lot n°17)

cadastré Section BD n° 261 d'une surface habitable de 47,16 m²

MISE A PRIX : 30 000 €

Outre les charges

VENTE fixée devant le JUGE DE L'EXÉCUTION près le

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

Palais de Justice – Boulevard des Arènes

Le jeudi 10 avril 2025 à 9 heures 30.

**Visite assurée par Maître Olivier ROBAT,
Commissaire de Justice à NIMES,
sur place le : 25 mars 2025 de 11h à 12h**

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau de NIMES et sur justification d'un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou d'une caution bancaire de 10% du montant de la mise à prix, sans que cette garantie puisse être inférieure à 3.000€ -

IL SERA PROCÉDE A LA REQUETE DE :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC ROUSSILLON,

Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 370.000.000 €, dont le siège social est 254 Rue Michel Teule - B.P. 7330 - 34184 MONTPELLIER CEDEX 04, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le Numéro 383 451 267 agissant par son Président du Conseil d'Administration en exercice, domicilié audit siège.

Ayant pour avocat AKCIO B.D.C.C. Avocats, SCP, Avocat au barreau de Nîmes, y demeurant Arche Botti Parc Georges Besse 116, allée Norbert Wiener 30000 NIMES.

A la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur à la barre du TRIBUNAL DE JUDICIAIRE DE NIMES de l'immeuble ci-après désigné :

lot n° 38 : appartement au 4ème étage (sans ascenseur), comprenant entrée, dégagement, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau et wc ; 113/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 460/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;

lot n° 17 : une cave située au 1er étage du bâtiment A, de 4,06 m² avec les 5/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ; et les 20/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

Syndic : CENTURY 21

Chauffage électrique.

Le cahier des conditions de la vente contenant les clauses de l'adjudication, la description et les conditions de vente, dressé par AKCIO BDCC Avocats SCP peut être consulté :

- au greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES ;

- au cabinet de AKCIO BDCC AVOCATS demeurant Arche Botti Parc Georges Besse 116, allée Norbert Wiener 30000 NIMES, avocat constitué poursuivant la vente ;

- ou en ligne sur le site internet : <http://akcio-avocats.com/espace.htm>

Signé : AKCIO BDCC AVOCATS SCP



BAGNOLS-SUR-CÈZE
SERVICE AMÉNAGEMENT URBAIN
CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune
Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :
Mairie de Bagnols-sur-Cèze - Service Aménagement Urbain - BP 45160
30205 BAGNOLS-SUR-CÈZE CEDEX

 C U 0 3 0 0 2 8 2 4 W 0 1 6 6	 1 1 0 0 0 0 0 1 6 9 3 5
Dossier : CU 030028 24 W0166 Déposé le : 11/10/2024 Adresse des travaux : 61 AVENUE DE L'EUROPE BAGNOLS-SUR-CÈZE Références cadastrales: 000BD0261 - 8002 M ²	Demandeur : AVOCATS AKCIO BDCC REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE COMTE PASCALE 116 ALLÉE NORBERT WIENER ARCHE BOTTI - PARC GEORGES BESSE 30035 NIMES CEDEX 01 Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

Le Maire de BAGNOLS-SUR-CÈZE,

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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de BAGNOLS-SUR-CÈZE sous le numéro CU 030028 24 W0166,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/07/2013, modifié le 24/05/2014, le 07/10/2017, le 12/10/2021, révisé le 23/11/2019 et le 05/04/2023,

Vu l'arrêté municipal n° 2020-07-294 en date du 3 juillet 2020 donnant délégation de fonction à Monsieur Philippe BERTHOMIEU, Adjoint au Maire, pour les questions se rapportant à l'Urbanisme,

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

UC : Zone urbaine correspondant à l'urbanisation de densité intermédiaire en limite du centre-ville

Date d'approbation : 05/04/2023

Règlement : http://carto.siig.fr/doc_urba/30028/index.htm

Superficie intersectée : 100%

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (ASSIETTES SURFACIQUES)
 - Acte : http://carto.siiig.fr/doc_urba_sup/AC4/AC4_Site-patrimonial-remarquable-de-Bagnols-sur-Ceze_20080303_act.pdf
Superficie intersectée : 3%
 - Périmètres de protection des eaux potables et minérales
Superficie intersectée : 68%
 - Acte : http://carto.siiig.fr/doc_urba_sup/PM1/PM1_PPRI-Bagnols_20131126_act.pdf
Superficie intersectée : 100%
 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (GENERATEURS SURFACIQUES)
 - Acte : http://carto.siiig.fr/doc_urba_sup/AC4/AC4_Site-patrimonial-remarquable-de-Bagnols-sur-Ceze_20080303_act.pdf
Superficie intersectée : 3%
 - Acte : http://carto.siiig.fr/doc_urba_sup/PM1/PM1_PPRI-Bagnols_20131126_act.pdf
Superficie intersectée : 100%
- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
 - ETUDE EXZECO (RUISSELLEMENT)
 - Seuil de surface drainée de 0.1 à 1 km²
Fiche : <http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/La-prise-en-compte-du-risque-inondation-dans-l-urbanisme>
Superficie intersectée : 53%
 - FEUX DE FORET
 - Risque d'incendie de forêt (aléa faible)
Superficie intersectée : 48%
 - Risque d'incendie de forêt (aléa moyen)
Superficie intersectée : 9%
 - OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT
 - Bande de 200 mètres autour des zones exposées Fiche : <https://www.gard.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Debroussaillement>
Superficie intersectée : 100%
 - Zone à débroussailler autour des bâtiments (50 m)
Superficie intersectée : 100%
 - Zone à débroussailler le long des voies (10 m)
Superficie intersectée : 48%
 - PLANS DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)
 - Risque d'inondation (aléa fort : F-Ucu)
Règlement : <https://www.gard.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-des-Risques-Inondation-PPRI/Les-PPRI-approuves/Bagnols-sur-Ceze>
Superficie intersectée : 100%
 - POTENTIEL RADON DES FORMATIONS GEOLOGIQUES (TENEURS EN URANIUM)
 - Potentiel radon de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles)
Fiche : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.YZ-YrVDjLRY>
Superficie intersectée : 100%
 - RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES
 - Risque de retrait/gonflement des argiles (aléa moyen)
Fiche : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>
Superficie intersectée : 100%
 - RISQUES LIES AUX TERMITES
 - Zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites (arrêté préfectoral n°2003-288-1)

23 OCT. 2024

Fait à BAGNOLS-SUR-CÈZE, le



L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et aux Travaux

Philippe BERTHOMIEU

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). 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.

- Fiche : <https://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Batiment-durable-diagnostic-construction/Termites-et-merules>
 Superficie intersectée : 100%
- RISQUES SISMIQUES
 - Zone de sismicité (aléa modéré)
 Fiche : <https://www.ecologie.gouv.fr/tremblements-terre-et-seismes-en-france>
 Superficie intersectée : 100%
 - REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE
 - ZONES RLP
 - Secteur patrimonial
 Date d'approbation : 15/12/2020
 Règlement : <http://carto.siiig.fr/rlp/30028/index.htm>
 Superficie intersectée : 3%
 - Habitations et équipements en agglomération
 Date d'approbation : 15/12/2020
 Règlement : <http://carto.siiig.fr/rlp/30028/index.htm>
 Superficie intersectée : 97%
 - INFORMATIONS D'URBANISME
 - INFORMATIONS D'URBANISME SURFACIQUES
 - BRUIT : Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestres
 Règlement : http://carto.siiig.fr/doc_urba/30028/index.htm
 Superficie intersectée : 28%
 - ZPPA : Zone de Présomption de Prescription Archéologique (arrêté n°76-2021-0197)
 Règlement : http://carto.siiig.fr/doc_urba/30028/index.htm
 Superficie intersectée : 100%

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

DPU : Droit de Préemption Urbain

Règlement : http://carto.siiig.fr/doc_urba/30028/index.htm

Superficie intersectée : 100%

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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	5.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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)

-

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
BAGNOLS SUR CEZE

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 09/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
PTGC DU GARD
67 RUE SALOMON REINACH 30032
30032 NIMES CEDEX 1
tél. 04.66.87.60.60 -fax
sdif30.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
BAGNOLS SUR CEZE

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

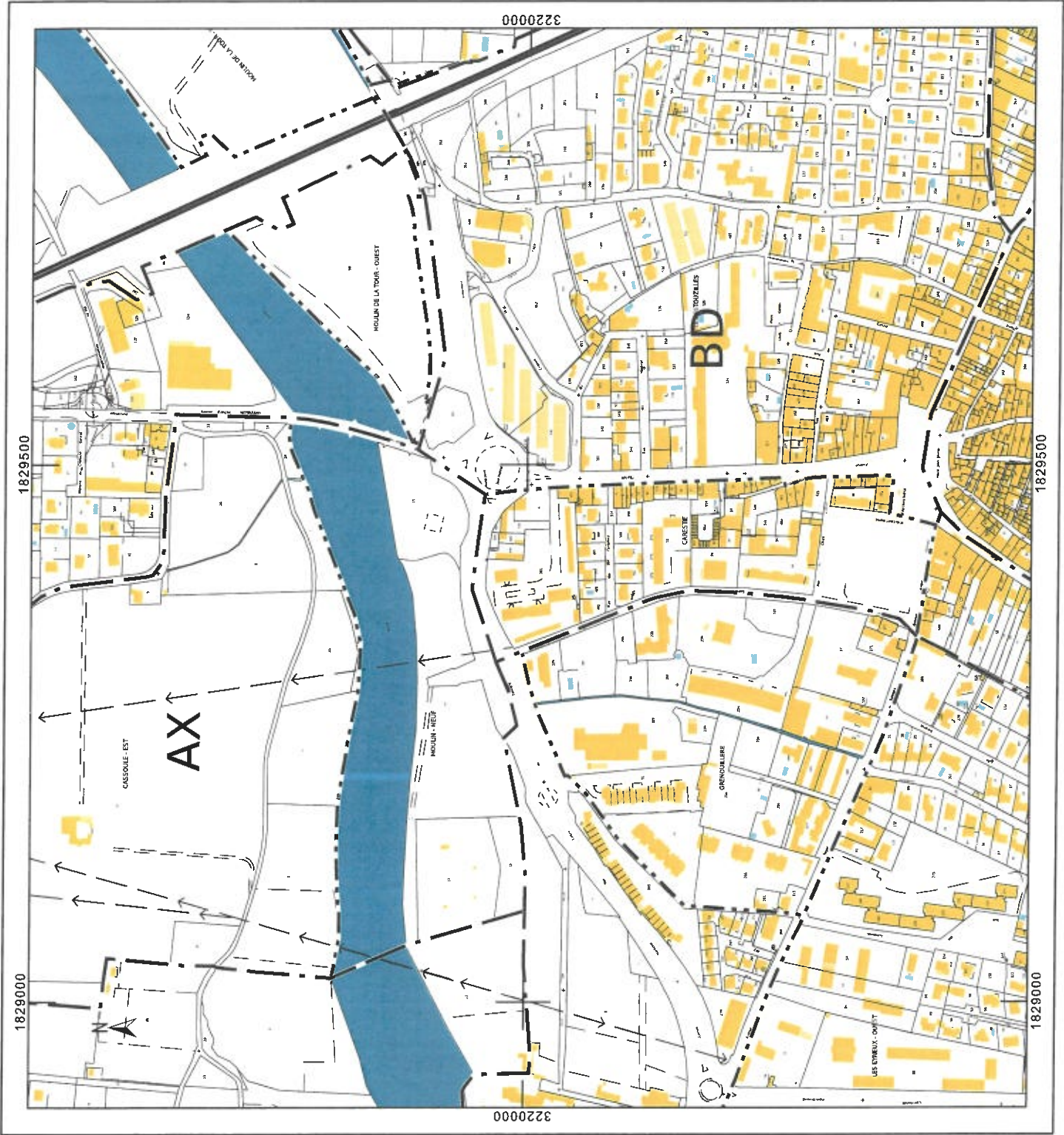
Date d'édition : 09/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
PTGC DU GARD
67 RUE SALOMON REINACH 30032
30032 NIMES CEDEX 1
tél. 04.66.87.60.60 - fax
sdif30.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Avocats associés
à la Cour d'Appel de Nîmes

Pascale COMTE
D.U. Traumatismes
Crânio-Cérébraux

Agnès MAZEL
D.U. Droit des Assurances

Claire DEMOUGIN
MASTER II Pratiques
Juridiques et Judiciaires
D.U. Droit et Santé

.....
Avocat associé
au Barreau d'Alès

**Aude
GUIRAUDOU SAMSON**
MASTER II Pratiques
Juridiques et Judiciaires

.....
Avocat collaborateur

Claude BEGUE

.....
Avocats honoraires

Christian DANTHEZ

François BROQUERE

**Colette
de CLERCQ-BROQUERE**

Cabinet de Nîmes
Arche Bötti • Parc Georges Besse
116, Allée Norbert Wiener
30 035 Nîmes Cedex 1
Tél. : 04 66 76 39 20
Fax : 04 66 76 39 21

.....
Cabinet d'Alès
05, rue d'Avéjan
30 100 Alès
Tél. : 04 66 52 00 09
Fax : 04 66 52 74 60

.....
Cabinet du Vigan
05, Avenue Emmanuel d'Alzon
30 120 Le Vigan
Tél. : 04 66 52 00 09
courrier à adresser à Nîmes

Maître Olivier ROBAT
Huissier de Justice
23 rue de la Cité Foulc
30000 NIMES

NIMES, le 4 mars 2025

N/REF.
AFF CELR / RIVETA (SI)
DOSS 2400113 - PC/IV

V/REF. :
DOSS 240273
Envoi par mail : olivier.robat@huissier-justice.fr

Cher Maître,

Aux fins d'apposition, je vous prie de trouver ci-joint, les placards de la vente pour l'audience du :

10 AVRIL 2025

A déposer impérativement un mois avant l'audience.

Je vous rappelle que la visite des lieux a été prévue le : 25 mars de 11h à 12h

Si besoin est, il conviendra de saisir l'expert pour cette date afin de réactualiser les diagnostics techniques en date du 12 septembre 2025.

Je vous remercie de bien vouloir me retourner le P.V. d'apposition dès sa régularisation.

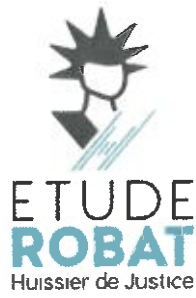
Pour le règlement de vos frais, je vous invite à vous adresser directement à : LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC ROUSSILLON sous les références : DOSS RIVETA NOEL n° 0955255 suivi par Mme Corinne GRENIER et m'en réserver copie.

Vous remerciant de vos diligences et restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Cher Maître en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pascale COMTE
p.comte@akcio-avocats.com

PJ/ avis simplifié



PROCES VERBAL DE CONSTAT

23, rue de la Cité Fouc
BP 70060, 30006 NÎMES Cedex
olivier.robat@huissier-justice.fr
04-66-64-64-64
huissier-justice-nimes.fr

RIB : CM FR76 1027 8089 6500 0203 6820 291
BIC : CMCIFR2A
Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté.
SIRET 43386243000033 - N° TVA intracommunautaire FR 77433862430

N° adhérent CIL : 1942 • Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. •

**LE MERCREDI ONZE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 17 heures 30.**

A la requête de :

La Société Anonyme (SA) **CAISSE D'EPARGNE LANGUEDOC ROUSSILLON**, dont le siège social est 254, Rue Michel Teule - BP7330, 34184 MONTPELLIERCEDEX 4, FRANCE, immatriculée au RCS de MONTPELLIER n°383 451 267, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'ayant exposé que :

Ma requérante poursuit la saisie immobilière du bien appartenant à :

Agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié le 22.07.2024

En l'absence de paiement intégral des sommes dues dans un délai de huit jours imparti, j'ai procédé à la description de l'ensemble immobilier à usage d'habitation cadastré section BD n°261 pour une contenance de 80a et 02ca sis :

61, avenue de l'Europe
30200 BAGNOLS SUR CEZE

Déférant à cette réquisition, j'ai procédé ce jour au descriptif du bien ci dessus en présence de :

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Olivier ROBAT, Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de Nîmes, y demeurant, 23 rue Cité Foulc 30006 NîMES, soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

61, avenue de leurope
Bat.A, 3eme etage en face
30200 BAGNOLS SUR CEZE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Personnes présentes :

M.Laurent BONNET, LOGISERVICES

M.TILLO Gerard, serrurier

M.GRUETTE Jean Claude, témoin

M. Paul DUCLAUX, témoin

Situation du bien :

Le bien se trouve proche du centre ville de Bagnols sur ceze et de toutes les commodités. L'hôpital est à proximité.

Elle se situe à 1h de Nimes et d'Avignon.

Syndic :

Le syndic en charge de la copropriété est :

CENTURY 21
1, avenue Jean Perrin
30200 Bagnols-sur-Cèze

Copropriété : extérieur :

Il s'agit d'un immeuble construit entre les années 1950 et 1960.

L'ensemble est en bon état et bien entretenu.



1.



2.



3.



4.

Copropriete : interieur :

L'ensemble est en bon état et bien entretenu.



Etat d'occupation :

L'appartement est occupé par le propriétaire lui-même.

Toutefois, les éléments relevés sur place témoignent d'une absence prolongée.

Composition :

Il s'agit d'un appartement de type 3 comprenant :

Une Entrée

Un dégagement

Une salle de séjour

Deux chambres

Une cuisine

Une salle d'eau

Un WC

Une Cave

Le bien se situe au quatrième étage sans ascenseur

Descriptif photographique :

Entrée :



1.



2.

Wc :



1.

Salle d'eau :



1.

Pièce principale :



1.



2.



3.

Cuisine :



1.



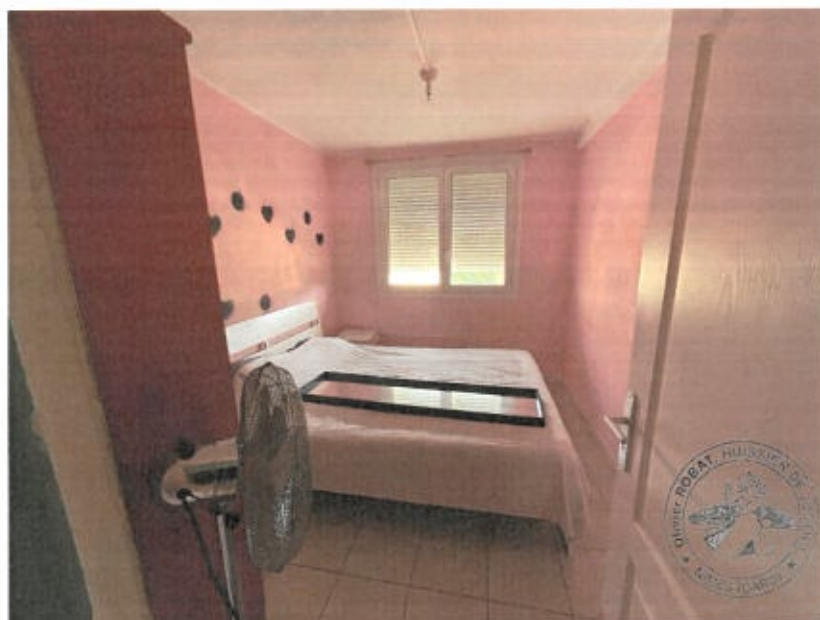
2.

Chambre 1 :



1.

Chambre 2 :



1.



2.



3.

Cave : lot n°17 :



1.



2.

Menuiseries interieures / exterieures :

Menuiserie intérieures : portes en bois isoplane ordinaires

Menuiserie extérieures : fenêtres : double vitrage PVC

Revetement :

Sol : carrelage, bon état général

Murs : plâtre, toile de verre et crépis : état d'usage

Chauffage :

Chauffage électrique

Assainissement :

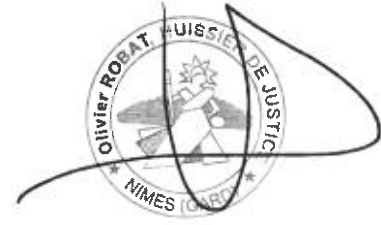
Collectif

Diagnostics techniques :

À l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants, établi par LOGISERVICES :

- diagnostic amiante
- diagnostic de performance énergétique
- état de l'installation intérieure d'électricité
- attestation de surface habitable
- diagnostic plomb

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 25 pages pour servir et valoir ce que de droit.



OLIVIER ROBAT
Huissier de Justice