

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**  
**ENCHÈRE LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL**  
**ARTDONYS**

**DIRE**

***RELATANT LES RENSEIGNEMENTS  
D'URBANISME***

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

Au Greffe et par devant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de NIORT, a comparu **Maître Guillaume GERMAIN**, Avocat de **LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL ARTDONYS**, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'article **SEPT SERVITUDES** des conditions de la vente du cahier qui précède, elle donne ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit **Maître Guillaume GERMAIN**, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES  
Commune de SECONDIGNY



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Certificat d'urbanisme d'information (CU L410-1 a) N° CU 079311 22 P0038

Déposé le : 02/06/2022

Par :	Maître Isabelle SIMONNEAU
Demeurant à :	30 avenue du Président Kennedy 75016 PARIS

Pour un terrain sis :	2 et 4 rue de la Gendarmerie/2 allée des Lilas
cadastré :	AB410/AB411/AB412/AB413
d'une superficie de :	2 441 m <sup>2</sup>

Le Maire de la commune de SECONDIGNY,

Vu la demande présentée le 02/06/2022 par Maître Isabelle SIMONNEAU demeurant 30 avenue du Président Kennedy 75016 PARIS en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme d'information 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 des terrains :

- Cadastrés AB410/AB411/AB412/AB413 d'une superficie de 2 441 m<sup>2</sup> ;
- situés au 2 et 4 rue de la Gendarmerie, et 2 allée des Lilas, commune de SECONDIGNY ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 et suivants;  
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par le Conseil d'Administration du Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine le 05/10/2015,  
VU le Code du Patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération le 01/10/2014

ARRÊTÉ

Article 1 – Objet de la demande

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain susvisé le 28/06/2022 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 du 28/06/2022, 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 – Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain objet de la demande susvisée est concerné par les dispositions d'urbanisme suivantes :

- Plan Local d'Urbanisme susvisé, zone Ub : Secteur urbain peu dense
- Radon niveau 3
- Sismicité niveau 3
- Les articles L.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme (sauf les articles L.111-3 à 5 et L.111-22) ainsi que les articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à 27 du Code de l'urbanisme.

### Article 3 – Nature des limitations administratives applicables au terrain

Les terrains sont grevés par la servitude d'utilité publique suivante :

Intitulé	Libellé
AC1	Périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés

Le projet sera soumis à l'avis ou l'accord d'un service de l'Etat : Architecte des Bâtiments de France.

Le terrain objet de la demande est concerné par le droit de préemption urbain dont le bénéficiaire est la commune de SECONDIGNY.

Lors du dépôt d'une demande de permis ou d'une déclaration préalable, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de l'élaboration / révision du PLUi.

Alignement de fait sur voie communale dite « rue de la Gendarmerie » pour parcelles AB411/AB412.

Alignement de fait sur voie communale dite « allée des Lilas » pour parcelle AB413.

Aléa retrait-gonflement des argiles : Moyen pour une partie des parcelles AB412/AB413.

Signalement de l'ARS pour mise en sécurité de l'installation électrique pour les logements situés 2 allée des Lilas, parcelle AB413

### Article 4– Taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

Les taxes et participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable (articles L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme).

#### TAXES D'URBANISME

- Taxe d'Aménagement, part communale : 1,25 %
- Taxe d'Aménagement, part départementale : 2,25 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,4 %

#### PARTICIPATIONS D'URBANISME

##### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6 du Code de l'urbanisme)

Fait à SECONDIGNY,  
le 28 juin 2022

Le Maire



#### Observations particulières :

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme, notamment dans ses articles R.421-1 et suivants, fait obligation de déposer en Mairie une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) avant d'exécuter tous travaux affectant ou modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble (changement des menuiseries extérieures, travaux de réfection de clôture, façade (ravalement, peinture) ou toiture : changement des tuiles ou pose d'une fenêtre de toit par exemple, etc).

En cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme, les articles L. 480-1 à L. 480-9 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Les sanctions édictées à

*l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent également en cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 à L. 111-1-4, L.111-3 et L. 111-5-2 ainsi que par les règlements pris pour leur application.*

**SISMICITE :** *L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au risque sismique (Zone de sismicité 3 dite modérée définie par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010) ; les bâtiments devront respecter les règles de constructions fixées par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 24 janvier 2011 fixant les règles parasismiques applicables à certaines installations classées.*

#### **INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

**DELAYS ET VOIES DE RECOURS :** Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification du dudit certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyen" accessible par le site Internet [www.tlrecours.fr](http://www.tlrecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours contentieux devant 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). Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'ilégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivant la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire du dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** Conformément à l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**PROLONGATION DE VALIDITÉ :** Conformément à l'article R.410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tout ordre et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, doit être déposée ou transmise à la Mairie dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du Code de l'Urbanisme.

**DROIT DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensollement, de moienement ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.



A Secondigny, le 24 juin 2022

Dossier : vente CREDIT MUTUEL/  
V/réf : 2022381-220133

Maître,

Comme l'ARS vous l'a signalé lors du mail du 10 juin dernier, les logements situés 2 allée des Lilas (parcelle AB413), 79130 SECONDIGNY, sont concernés par un signalement pour mise en sécurité de l'installation électrique.

A ce stade, aucune démarche administrative n'a été entreprise par l'ARS qui avait un accord avec le propriétaire actuel afin que ce dernier effectue les travaux, donc arrêté d'Insalubrité mis en report.

En revanche les travaux sont exigés pour le propriétaire actuel ou pour tout futur acheteur. L'ARS va suivre le dossier dans les mois à suivre.

Nous nous tenons à votre disposition si besoin.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,  
Jany PÉRONNET





A Secondigny, le 23 juin 2022

V/Ref:CREDIT MUTUEL/  
V/Ref : 2022381-220133

### *Certificat de numérotage*

Je soussigné Jany PERONNET, maire de la commune de SECONDIGNY (Deux-Sèvres),

#### C E R T I F I E à partir du cadastre

Que l' immeuble cadastré section AB411/AB412 appartenant à [REDACTED] est situé  
au :

2 et 4 rue de la Gendarmerie

Le Maire,  
Jany PERONNET



Commune de Secondigny

Mairie - 1 place de l'Hôtel de Ville - 79130 SECONDIGNY  
Tél : 05 49 63 70 15 - courriel : secondigny@mairie-secondigny.fr

REPUBLIQUE  
FRANCAISE



DEPARTEMENT  
DES DEUX-SEVRES

**ARRETE MUNICIPAL N°2022-072**

Portant alignement de voirie

Le Maire de la Commune de SECONDIGNY,

Vu le courrier reçu en date du 02 juin 2022, par lequel le Maître Isabelle SIMONNEAU, avocat à PARIS, demande l'alignement,

Des propriétés sis-es :

2 et 4 rue de la Gendarmerie

Au droit des parcelles :

AB411/AB412

Pour le compte de :

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L.3111-1;

Vu le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants;

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L.112-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment L.2122-21,

Vu la conformation des lieux,

**ARRÊTE**

**Article 1 : Alignement**

L'alignement sur la voie communale dite rue de la Gendarmerie au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par l'alignement de fait à conserver.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**Article 2 : Formalités d'urbanisme**

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

**Article 3 : Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Tél : 05 49 63 70 15 - courriel : [secondigny@mairie-secondigny.fr](mailto:secondigny@mairie-secondigny.fr)

REPUBLIQUE  
FRANCAISE



DEPARTEMENT  
DES DEUX-SEVRES

**Article 5 : Publication et affichage**

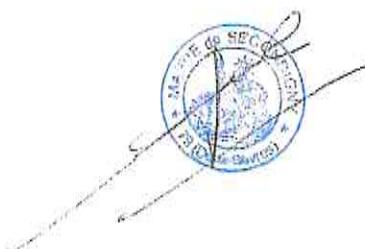
Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de SECONDIGNY.

**Article 6 : Recours**

Conformément à l'article R.102 du Code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Secondigny, le 23 juin 2022

Le Maire,  
Jany PERONNET



REPUBLIQUE  
FRANÇAISE



DEPARTEMENT  
DES DEUX-SEVRES

**ARRETE MUNICIPAL N°2022-071**

Portant alignement de voirie

Le Maire de la Commune de SECONDIGNY,

Vu le courrier reçu en date du 02 juin 2022, par lequel le Maître Isabelle SIMONNEAU, avocat à PARIS, demande l'alignement,

Des propriétés sis-es :

2 allée des Lilas

Au droit des parcelles :

AB413

Pour le compte de :

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L3111-1;

Vu le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants;

Vu le code de la voirie routière et notamment les articles L112-1 et suivants;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment L2122-21;

Vu la conformation des lieux,

**ARRÊTE**

**Article 1 : Alignement**

L'alignement sur la voie communale dite allée des Lilas au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par l'alignement de fait à conserver.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**Article 2 : Formalités d'urbanisme**

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

**Article 4 : Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Tél : 05 49 63 70 15 - courriel : [secondigny@mairie-secondigny.fr](mailto:secondigny@mairie-secondigny.fr)

REPUBLIQUE  
FRANCAISE



DEPARTEMENT  
DES DEUX-SEVRES

**Article 5 : Publication et affichage**

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de SECONDIGNY.

**Article 6 : Recours**

Conformément à l'article R.102 du Code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Secondigny, le 23 juin 2022

Le Maire,  
Jany PERONNET





A Secondigny, le 23 juin 2022

V/Ref:CREDIT MUTUEL [REDACTED]  
V/Ref : 2022381-220133

### *Certificat de numérotage*

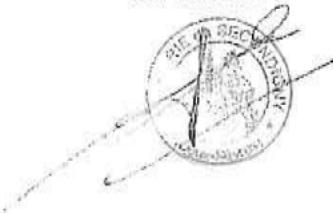
Je soussigné Jany PERONNET, maire de la commune de SECONDIGNY (Deux-Sèvres),

C E R T I F I E à partir du cadastre

Que l' immeuble cadastré section AB413 appartenant à [REDACTED] est situé au :

2 allée des Lilas

Le Maire,  
Jany PERONNET



Commune de Secondigny

Mairie - 1 place de l'Hôtel de Ville - 79180 SECONDIGNY  
Tél : 05 49 63 70 15 - courriel : secondigny@mairie-secondigny.fr