

119 Avenue du Général Leclerc
33200 Bordeaux

☎ : 0556442206

☎ : 0556791162

✉ : lenoir.tostain@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.scp-lenoir.fr/>

CDC AQUITAINE ET GIRONDE
IBAN N°: FR 80 40031 00001 0000310349K 08

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**
COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18)	450,90
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	681,66
TVA (20,00 %)	136,33
Total TTC	817,99
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 34890
ET - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : VENDREDI VINGT HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

SELARL PHILAE, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 444 809 792, dont le siège est situé 23 rue Margaux 33000 BORDEAUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, ès qualités de liquidateur judiciaire de Monsieur Lucien LUC

EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Bordeaux en date du 8 Septembre 2022 préalablement notifié à avocat le 15 septembre 2022.

Je, Sébastien LENOIR, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Sébastien LENOIR & François TOSTAIN, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de Bordeaux, 119 Avenue du Général Leclerc, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

LIEUDIT AU BOURDIEU à Civrac Médoc (33340), parcelles cadastrées :

Section E n° 952
Section E n° 955
Section E n° 956
Section E n° 958
Section E n° 957
Section E n° 951
Section E n° 985

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Monsieur Lucien LUC, né le 18 août 1950 à CIVRAC EN MEDOC (33), de nationalité française,

Madame Lucienne LUC, née le 9 juillet 1951 à CIVRAC EN MEDOC (33), de nationalité française, divorcée et non remariée

pris en leur qualité d'héritiers de : Monsieur Jacques Raymond LUC, né le 16 juin 1925 à CIVRAC MEDOC (33), de nationalité française, décédé le 30 mars 1981 et de Madame Anna EYARABIDE, née le 20 janvier 1925 à BERROGAIN-LARUNS (64), de nationalité française, décédée le 24 octobre 2010.

Là étant, J'ai constaté ce qui suit :

Les parcelles sont situées sur la commune de Civrac Médoc (33340) et sont cadastrées comme suit :

1er lot : Section E n° 952 pour 76a 90 ca

2e lot : Section E n° 955 pour 2a 80ca
Section E n° 956 pour 7a 35ca
Section E n° 958 pour 7a 70ca

3e lot : Section E n° 957 pour 4a 85ca

4e lot : Section E n° 951 pour 14a 30ca

5e lot : Section E n° 985 pour 0a 20ca

Cette parcelle est entièrement en friche et n'est pas clôturée.
Elle est délimitée au Nord par la route de canissac et à l'ouest par un fossé.

Elle est accessible par un chemin qui a été débroussaillé, partant de l'extrémité Nord de la parcelle, coté route de canissac.

Limite de parcelle côté route de Canissac



Partie centrale de la parcelle :



Section E n° 955 pour 2a 80ca

Cette parcelle est entièrement en friche et n'est pas clôturée.

Elle est délimitée à l'est par la bâtisse en ruine située sur la parcelle 956.

A cet endroit nous constatons les restes de l'ancienne clôture avec la parcelle 954.



Section E n° 956 pour 7a 35ca

Cette parcelle est entièrement en friche.

Elle est clôturée par un mur en moellon coté route de Canissac (à l'est) et par un grillage côté Sud, le long des parcelles 972 et 957.

Parcelle 956, vue depuis la route de canissac :



Parcelle 956, vue du passage débroussaillé le long de la limite de propriété Sud :



Au fond de la parcelle nous constatons la présence d'une bâtisse en ruine, dont il ne reste plus que les quatre murs de façade.





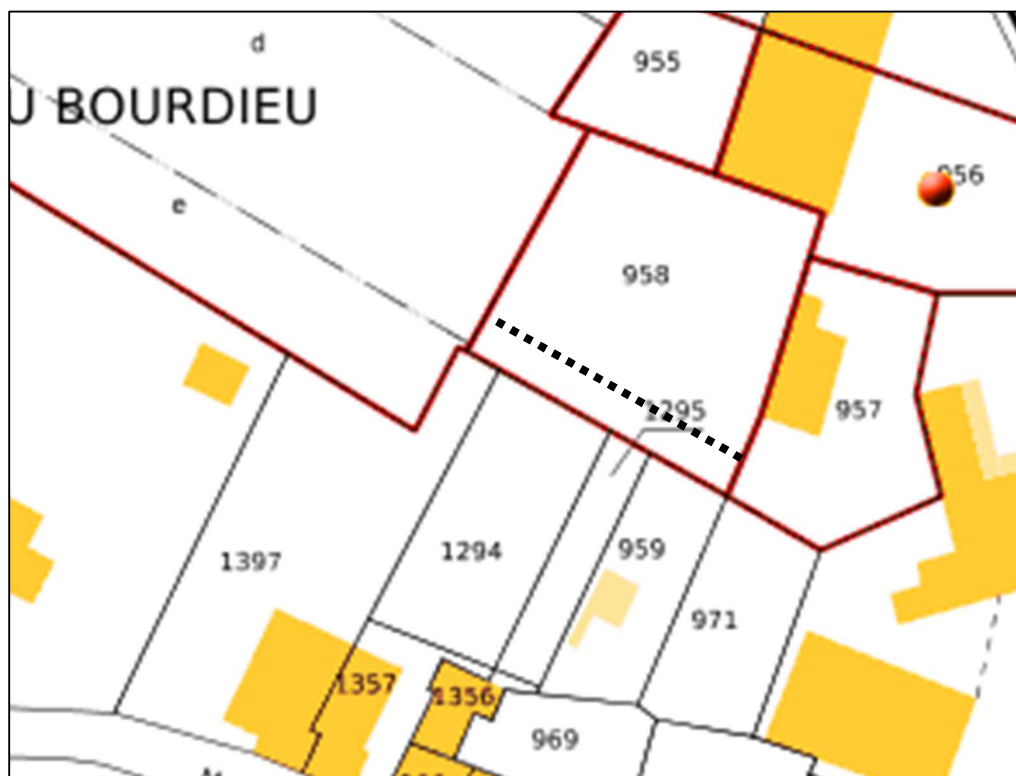
Section E n° 958 pour 7a 70ca

Cette parcelle a été partiellement débroussaillée.

Elle n'est pas clôturée côté parcelle 952.

Elle est clôturée par un mur en pierre à l'est et par un grillage côté Sud, le long des parcelles 959, 1295 et 1294 et 1397.

Il semble que les voisins des ces 4 dernières parcelles aient annexé une bande d'environ 5 m au Sud de la parcelle 958. (Cf. plan cadastral ci-dessous)



Parcelle 958 : Vue de la limite de propriété côté Sud et de la bande litigieuse.



Il existe deux clôtures





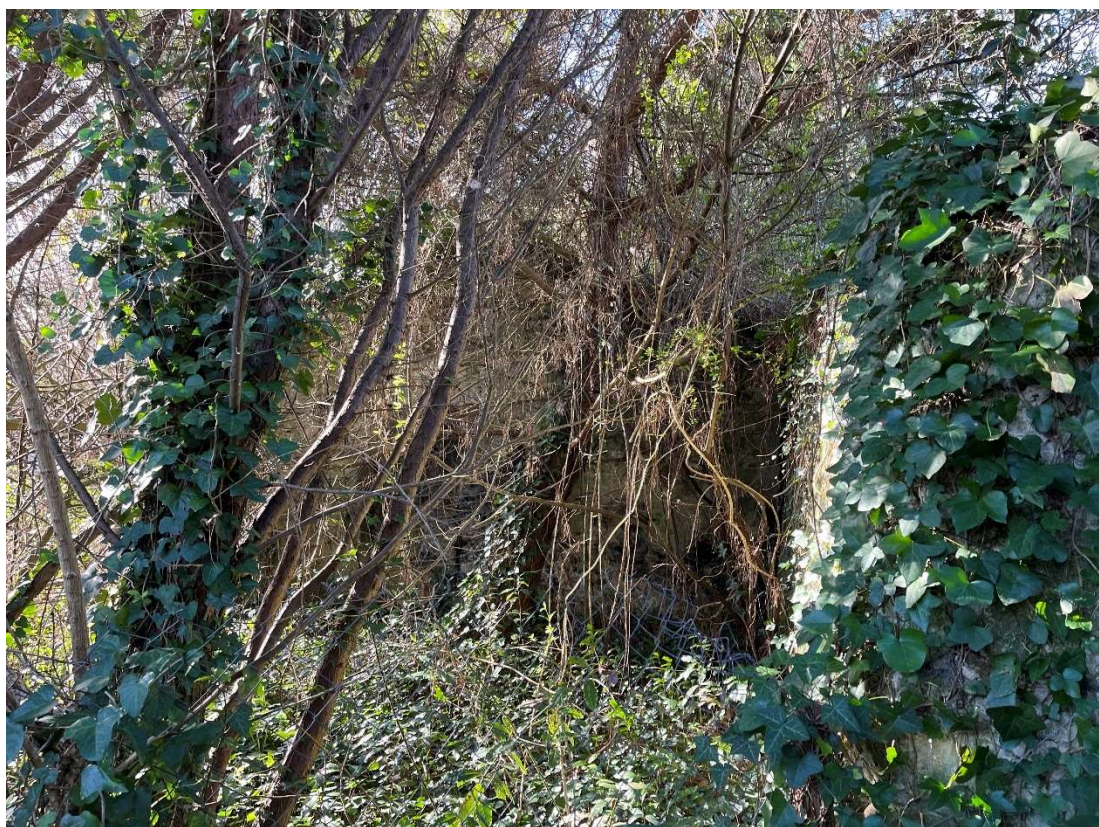
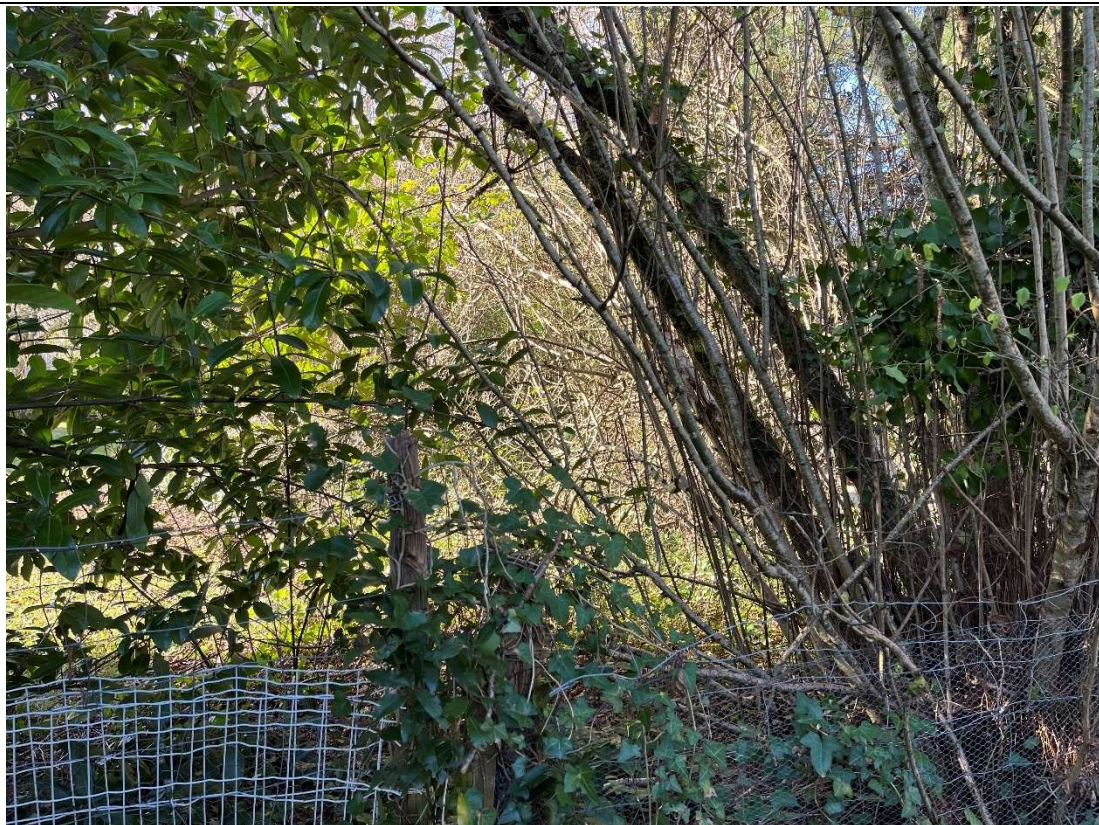
Section E n° 957 pour 4a 85ca

Cette parcelle n'est pas accessible du fait de l'installation d'une clôture le long de la propriété voisine 972. (Trait noir sur le plan ci-dessous).

Elle semble avoir été annexée par les propriétaires de la parcelle 972, puisqu'il n'existe pas de clôture entre les deux parcelles. (pointillés noirs sur le plan ci-dessous).



Nous constatons la présence d'une ruine adossée au mur d'enceinte délimitant la parcelle côté Ouest.



Section E n° 951 pour 14a 30ca

Cette parcelle est entièrement en friche.
Elle est délimitée côté Est par un fossé.

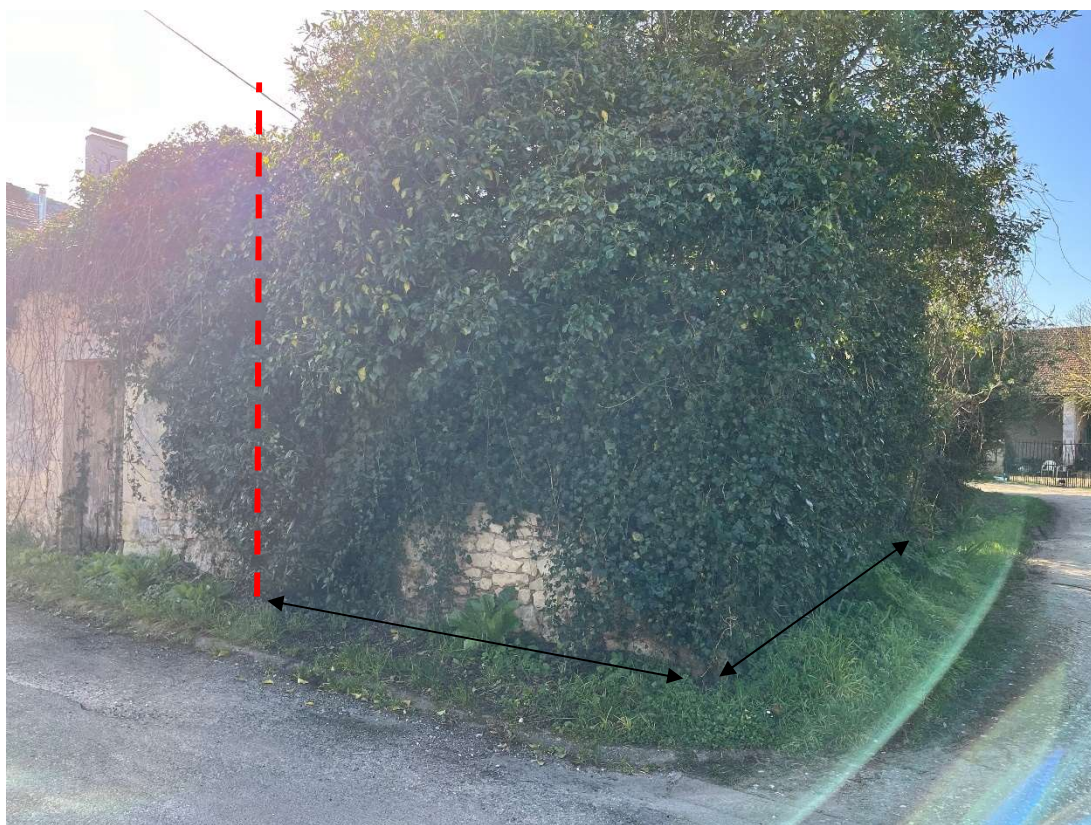


Section E n° 985 pour 0a 20ca

Cette parcelle est située sur la gauche de l'entrée de l'impasse du Bourdieu, à l'angle avec la route du moulin du Bourdieu.



Sur cette parcelle nous constatons la présence d'une ruine, composée de trois murs, envahie de végétation.





REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
CIVRAC-EN-MEDOC

Dossier n° CU 033 128 25 S0002

Date de dépôt : 30/01/2025

Demandeur : CABINET LEXIA - AVOCATS A LA
COUR, représenté par Maître DEFOS DU RAU
Victoire

Adresse du Terrain : lieu-dit Au Bourdieu, à
CIVRAC-EN-MEDOC (33340)

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

Le maire de CIVRAC-EN-MEDOC,

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 applicables à une unité foncière située au lieu-dit Au Bourdieu, 33340 CIVRAC-EN-MEDOC (cadastrée E 0951, E 0952, E 0955, E 0956, E 0957, E 0958 et E 0985, superficie 11410 00m²), présentée le 30/01/2025 par CABINET LEXIA - AVOCATS A LA COUR, représenté par Maître DEFOS DU RAU Victoire demeurant 36 Rue de Belfort, à BORDEAUX (33077) et enregistrée par la mairie de CIVRAC-EN-MEDOC sous le numéro **CU 033 128 25 S0002** ;

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

Vu la Carte Communale approuvée le 04/07/2006 ;

Vu le décret 2019-512 du 24 Mai 2019 portant classement du Parc Naturel Régional du Médoc (Région Nouvelle Aquitaine)

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation en date du 16/06/2003

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 : L'unité foncière est située dans une commune dotée d'une Carte Communale susvisée. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

L 111-1-4, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Zones :

- E 951 et E 952 en zone N
- E 955, E 956, E 957, E 958 et E 985 en zone U

L'unité foncière est grevée des servitudes suivantes :

- Néant

L'unité foncière est située dans une zone à risque :

- Néant

Article 3 : Droit de préemption :

L'unité foncière cadastrée E 951 et E 952 n'est pas située à l'intérieur d'un périmètre où s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune, par délibération n° 2022-023 du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2022.

L'unité foncière cadastrée E 955, E 956, E 957, E 958 et E 985 est située à l'intérieur d'un périmètre

où s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune, par délibération n° 2022-023 du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2022.

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 (Taux: 4.00%)**
- **Taxe d'aménagement part départementale (Taux: 1.30%)**
- **Redevance d'Archéologie Préventive (Taux: 0.40%)**

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 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) L 332-8 du Code de l'urbanisme)**

Participation préalablement instaurées par délibération :

- **Délibération du Conseil Municipal en date du 11 Septembre 2008, pour l'institution de la taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles du fait de leur classement en zone urbaine par la carte communale**

Fait à CIVRAC-EN-MEDOC, le 06/02/2025.

Le maire,
SAVIN Béatrice



oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 28 février 2025, à 08 heures 00 pour se terminer le 28 février 2025, à 12 heures 00, pour une durée de 04 H 00.

Sébastien LENOIR

