

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX
JUGE DE L'EXECUTION – SAISIE IMMOBILIERE
N° RG 26/00002

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX

DIRE

20 AOÛT 2026

JUGE DE L'EXECUTION

A Greffe du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX, par-devant Nous Greffier soussigné,

A comparu,

Maître Fabien DUCOS-ADER, membre de la SELARL DUCOS-ADER / OLHAGARAY & ASSOCIES, avocats à la Cour et ceux de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, lequel a dit :

Il est joint au présent cahier le certificat d'urbanisme d'information délivré par la commune de TARGON en date du 28 juillet 2026 auquel est également joint un arrêté municipal en date du 3 décembre 2021 dont les articles 1 et 2 sont ainsi rédigés :

« ARTICLE 1 :

Au vu du risque d'effondrement, la maison de Monsieur ABOULKACEM Najib, située 9 route de Branne à 33760 TARGON, est interdite d'accès à toute personne.

ARTICLE 2 :

La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux de sécurisation mettant fin durablement au péril. »

Par ailleurs, suivant un courriel émanant de la mairie de TARGON, en date du 31 juillet 2026, il est indiqué que :

« Suite à la demande de Cua concernant la vente du bien de M. , je voulais vous informer que ce bien avait eu un arrêté de péril suite à un incendie, les travaux ont été effectué par le propriétaire. Il serait bien qu'il régularise auprès des impôts avec une feuille H1 le logement. Actuellement 1 pièce de 121 m² sans eau n'y électricité alors qu'il est occupé. »

De tout quoi, le comparant a requis acte à lui octroyé et a signé avec Nous Greffier soussigné.



date de dépôt : 20 juillet 2026
demandeur : Monsieur ABOULKACEM Najib,
représenté par Maître DUCOS-ADER Fabien
pour : CUa
adresse terrain : rte de Branne à Targon
(33760)
Superficie : 993 m²

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
URBA 2026-075

Le maire de Targon,

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 route de Branne, 33760 Targon (cadastré A 210-417), présentée le 20 juillet 2026 par Monsieur ABOULKACEM Najib, représenté par Maître DUCOS-ADER Fabien demeurant 26 place et enregistrée par la mairie de Targon sous le numéro CUa 033 523 26 0 0034 ;

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 20/03/2009 ;
Vu la 1^{ère} modification du PLU approuvée le 29/10/2013 ;
Vu la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 9 mai 2016 ;
Vu la 2^{ème} modification du PLU approuvée le 27/06/2017 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 04/11/2025 instaurant l'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dite « permis de diviser » sur l'ensemble du territoire de la commune,
Vu la 3^{ème} modification du PLU approuvée le 13/01/2026 ;

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 dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

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

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone A

Vu le plan d'orientation d'aménagement, la plantation de Thuyas est interdite sur la commune.
Toutes les dispositions d'urbanisme figurent dans le règlement disponible sur le site de la commune :
www.mairie-targon.fr

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

- AC1 - Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et portés sur la liste visée ci-dessus, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles L.621-1, L.621-2 et L.621-31 du code du patrimoine
- PT3 - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications instituées en application des articles L.45-1 et L.48 du code des postes et télécommunications

Article 3

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 :

TA Communale	Taux = 5,00%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

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) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

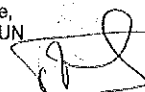
Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation à l'assainissement collectif (PAC) (article L1331-7 du code de la santé publique) selon délibération du Conseil Syndical.

- Toute division de bâti conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant est soumise à autorisation préalable.

Fait à Targon, le 28 juillet 2026

Le maire,
F. MAULUN



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'Etat. 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.

Autres renseignements :

	OUI	NON
- Bien frappé d'alignement	☐	x
- Bien ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité	x	☐
- Connaissance par la commune d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain ou à proximité	☐	x
- Terrain constructible depuis plus de 18 ans	☐	x
- Terrain faisant l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner	x	☐
- Commune ayant instituée la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus	x	☐
- Terrain situé dans un emplacement réservé	☐	x
- Zone contaminée par les termites	x	☐
- Certificat de numérotage : le bien porte le numéro 9 rte de branne 33760 TARGON		
-Assainissement non Collectif :		
Contacter le SIAEPA de Targon-20 Grand' rue		

Pour plus d'information consulter les sites suivants :

<http://macommune.prim.net/>

http://www.argiles.fr/donnees_SIG.htm?map=tout&dpt=33&x=408981&y=1969630&r=4

http://www.inondationsnappes.fr/donnees_SIG.htm?map=tout&dpt=33&x=408981&y=1969630&r=4

Fait à Targon, le 28 juillet 2026

Le maire,
F. MAULUN





COPIE

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-213305238-20211203-AG114-21-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/12/2021

ARRETE MUNICIPAL
De péril imminent suite à un incendie
ARRÊTES GENERAUX / N° 114-21

Le Maire de la commune de Targon,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Considérant le sinistre par incendie survenu le 2 décembre 2021, dans la maison d'habitation située 9 route de Branne à Targon, appartenant à Monsieur ABOULKACEM Najib domicilié 11 route de la poste 33450 MONTUSSAN.
Considérant que pour des raisons de sécurité suite à l'incendie susvisé, et des menaces d'effondrement du bâtiment, reconnaît l'état de péril grave et imminent ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Au vu du risque d'effondrement, la maison de Monsieur ABOULKACEM Najib située 9 route de Branne à 33760 TARGON, est interdite d'accès à toute personne ;
Les accès à la maison doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens nécessaires. L'accès n'est réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

ARTICLE 2 :

La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux de sécurisation mettant fin durablement au péril.

ARTICLE 3 :

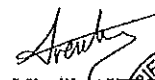
Le présent arrêté est notifié au propriétaire de la maison Monsieur ABOULKACEM Najib et sera affiché aux portes de la maison, ainsi qu'en Mairie.

ARTICLE 4 :

Monsieur le maire de la commune de TARGON, Monsieur le commandant de la brigade de gendarmerie de CREON, Monsieur le capitaine des sapeurs-pompiers de Targon, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Langon.

Fait à TARGON, le vendredi 3 décembre 2021

L'adjoint par délégation du Maire,


Mireille AVENT
