

# AHBL AVOCATS

Société à Responsabilité Limitée d'Avocats  
Tél : 05 56 48 54 66 – Fax : 05 56 48 95 21  
[contact@ahbl-avocats.fr](mailto:contact@ahbl-avocats.fr) –  
<http://www.ahbl-avocats.fr>  
Case 793

Réfs cabinet. 230304 – CEAPC

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX**  
**JEX - SAISIE IMMOBILIERE –**  
**REFERENCE GREFFE : 24/00125**

**DIRE**

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX

Aujourd'hui, le

23 JAN. 2025

DEUX MILLE VINGT-CINQ

JUGE DE L'EXECUTION

A comparu, au Greffe du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX,

**Maître Gwendal LE COLLETER**, membre de la SARL AHBL AVOCATS, demeurant 56 Avenue de la République - 33200 BORDEAUX, Avocat au Barreau de BORDEAUX, et celui de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES, lequel a dit :

- 1) Annexer au cahier des conditions de la vente déposé le 14 octobre 2024, les documents suivants :
  - La Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux à la date du 31/12/2020, visée par la mairie du TAILLAN MEDOC le 27 juillet 2021 ;
- 2) Compléter ledit Cahier des Conditions de la vente en précisant qu'eu égard à la date d'achèvement des travaux fixée au 31/12/2020, les biens dont la vente est poursuivie auront été achevés depuis moins de cinq ans à la date du 3 avril 2025, à laquelle l'adjudication des lots saisis a été fixée, ce qui est susceptible d'avoir une influence sur la soumission de leur mutation au régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA), aspect sur lequel il incombe à l'adjudicataire de se renseigner.

Il est par ailleurs rappelé que, conformément à l'article 17 des Conditions Générales du Cahier des Conditions de la Vente, si les biens vendus sont soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes

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



# Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2

cerfa

N° 13408\*05

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- Vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 27 07 2021

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☒ Permis de construire → N° 335191820015N02☐ Permis d'aménager → N°S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

☐ Déclaration préalable → N°

## 2 - Informations relatives au déclarant et à son habitation

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes :

Dénom :

N° SIR

Représ :

Nom :

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 12 Voie : Avenue Prat Ginart

Lieu-dit : Localité : BALNA

Code postal : 33131 BP : Cedex :

Téléphone : 0561121121

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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 : @

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 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 31 12 2020

Changement de destination effectué le :

☒ Pour la totalité des travaux☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :



Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) : 1078,10 m<sup>2</sup>

Nombre de logements terminés : 14

dont individuels : 8

dont collectifs : 6

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : 1111☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : 1111☐ Prêt à taux zéro : 1111☐ Autres financements : 114J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>

A BALNA

Le : 07/07/2021

Signature du (ou des) déclarant(s)

A BEGLES

Le : 08/07/2021

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) qui a dirigé les travaux

NADAU ARCHITECTURE

10, allée Jean-Dubuffet

33130 BEGLES

Tél : 03 56 44 45 97

Siret 507 748 077 00033 - APE 7111z

Pièces à joindre selon votre projet (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- ☒ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- ☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;
- ☒ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;
- ☐ AT.4 - L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.131-28-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
- ☒ AT.5 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

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.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.