

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Vitrac-Saint-Vincent

dossier n° CUa 016 416 17 N0014date de dépôt : **01 septembre 2017**demandeur : **SCP ACALEX, représenté par
GERVAIS DE LAFOND Gabrielle**pour : **Vente**adresse terrain : **lieu-dit Le Bourg, à Vitrac-
Saint-Vincent (16310)****CERTIFICAT d'URBANISME**
délivré au nom de l'État**Le maire de Vitrac-Saint-Vincent,**

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 à lieu-dit **Le Bourg 16310 Vitrac-Saint-Vincent** (cadastré 0-D-297, 0-D-295), présentée le **01 septembre 2017** par **SCP ACALEX, représenté par GERVAIS DE LAFOND Gabrielle** demeurant **375te AV de Navarre, Angoulême (16000)**, et enregistrée par la mairie de Vitrac-Saint-Vincent sous le numéro **CUa 016 416 17 N0014** ;

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

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 régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

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

- Périmètre de protection d'un captage d'eau : l'immeuble est situé dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Coulonge sur Charente approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 1976.

95 5847

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 | |
| TA Départementale | Taux = 1,30 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |
| Redevance bureau | |

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 pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à Vitrac Saint Vincent, le 07/09/2017

Le maire,

P. SOULAT



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'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.

| | | |
|--|--|---|
| Avis de dépôt d'un certificat d'urbanisme d'information | N° d'enregistrement CU 016 416 17 N 0014 | Date de dépôt 01 septembre 2017 |
|--|--|---|

Pour Affichage

| DEMANDEUR | |
|---|--|
| Nom et prénom : SCP ACALEX | |
| Adresse : 375 ter AVENUE DE NAVARRE 16000 ANGOULEME | |

| TERRAIN | | | | | |
|---|-----------|---|-------------------|---------------|---------------------|
| Adresse : Le bourg 16310 VITRAC-SAINT-VINCENT | | | | | |
| Références cadastrales : D295 Surperficie : 164.00 m ² | | <input type="checkbox"/> Architecte: | | | |
| Zonage | Règlement | Prescrit le : | Rendu public le : | Approuvé le : | Mis en révision le: |

| PROJET |
|--------|
| VENTE |

Fait à VITRAC-SAINT-VINCENT
Le 01 septembre 2017

Le Maire,

SOULAT Pierre



ACALEX

AVOCATS
 CONSEILS
 ASSOCIES

William DEVAINE
Ancien Bâtonnier de l'Ordre
Membre de l'Association des Avocats
Mandataires en Transactions Immobilières
(A.A.M.T.I)

Gabrielle GERVAIS de LAFOND
Diplôme Universitaire de Réparation
Juridique du dommage corporel
Médiateur
Membre de l'association des avocats
praticiens des procédures et de l'exécution
(AAPPE)

Olivier GUEVENOUX
DEA Droit Privé

Sandrine LE ROUX
DEA Droit Economique
Anc. Chargée Ens. Droit du Travail
Facultés de Droit Poitiers et Orléans

Caroline MILLON-MESNARD
DESS Droit des Affaires, spécialité
Droit, Gestion et Commerce des spiritueux

Carine PINAUD
DEA Droit Privé Général et Européen

Avocats à la Cour associés

Françoise DOUSSELIN

Guillaume GUYET

Avocats collaborateurs

Dominique LEGIER
Ancien Bâtonnier de l'Ordre

Avocat honoraire

Société Civile Professionnelle d'Avocats
Barreau Charente Angoulême Cognac
RCS ANGOULEME n° 300 536 737

Cabinet principal :
375 ter avenue de Navarre - CS 12516
16025 ANGOULEME CEDEX

Cabinet secondaire :
2 rue des Récollets
16500 CONFOLENS

☎ 0 545 901 000
☎ 0 545 955 847

contact@acalex.fr
www.acalex.fr


Monsieur le Maire

MAIRIE

16310 VITRAC SAINT VINCENT

Angoulême, le 28 août 2017

Affaire : CA/WARREN(P3)

Nos Réf. :  N°170737 - GGD/DS/DS

Monsieur le Maire,

Je vais poursuivre la vente sur saisie immobilières des biens immobiliers appartenant à :

Madame WARREN Terry DUNN, née le 7 octobre 1961 à LONDRES de nationalité Anglaise

→ des immeubles situés : VITRAC SAINT VINCENT (16310) , cadastré D N° 295 ET 297

Je vous prie de trouver, sous ce pli, une demande de certificat d'urbanisme.

Dans la mesure où les immeubles sus visés devraient être vendus prochainement aux enchères, il est impératif que je puisse être en possession d'informations complémentaires qui seront annexées au cahier des conditions de vente pour être portées à la connaissance des acquéreurs éventuels, à savoir :

Renseignements d'urbanisme :

- Le n° du permis de construire, Néant
- La date d'achèvement des travaux
- Le nom et adresse de l'entrepreneur (et dans la mesure où vous les connaissez, les coordonnées de l'assurance « Dommages Ouvrage » si l'immeuble a moins de 10 ans)
- Les servitudes d'urbanisme particulières sur ces parcelles en voulant me préciser Néant

- L'existence de POS, PLU, ZIF, ZAD, etc..., et de m'indiquer notamment s'il a été institué un droit de préemption urbain dans les zones concernant l'immeuble vendu.

RNU
pour l'instant

Je vous remercie également de me faire tenir les documents relatifs aux informations délivrées ainsi que la réglementation de la zone déterminée du POS ou du PLU.

Risques Naturels ou Technologiques

Je vous remercie enfin de me fournir tous éléments et justificatifs exigés par la loi du 30 juillet 2003 relatifs aux risques naturels ou technologiques liés à l'implantation du bien et notamment par l'article L 125-5 du Code de l'Environnement.

Contrôle assainissement

L'article 160 de la loi GRENELLE II du 12 juillet 2010, et de l'article 271-4 du code de la construction et de l'habitation, prévoit l'obligation de produire un diagnostic d'assainissement non collectif de moins de 3 ans, pour les immeubles à usage d'habitation ; en cas de non-conformité de l'installation, l'obligation pour l'acquéreur de faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte de vente authentique.

Pouvez-vous m'indiquer si les immeubles sont éventuellement raccordés à un assainissement collectif et à défaut, me préciser les coordonnées de la personne ou de l'organisme que je dois contacter pour faire réaliser ledit diagnostic.

Raccordement fait

Restant dans l'attente de votre prompt réponse,

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Gabrielle GERVAIS de LAFOND

