

## Document de synthèse

Date de la mission : 28/04/2016

Dossier n° : SA16/04/0344

### Immeuble bâti objet de la mission

### Propriétaire

Adresse : **150 rue des Mésanges**

**16700 LA FAYE**

Année de construction : < **1949**

Surface utile (ou habitable) indicative : **79 m<sup>2</sup>**

Nom et prénom: **M. xxx** Adresse : **152 rue des Mésanges**  
**16700 LA FAYE**

### Parties prenantes

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**

Donneur d'ordre : **Maitre Scurmann**

Accompagnateur : **Huissier Maitre Scurmann**

### Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **GRANGE Cédric**, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le **28/04/2016**

**Cédric GRANGE**



Tél : 05 45 94 10 94

Fax : 05 45 94 66 57

401 rue de Bordeaux  
16000 Angoulême

info@claude-moreau-diagnostic.com  
www.claude-moreau-diagnostic.com

Siret 502 225 824 00023 - NAF 7120B  
TVA Intracom FR55 502 225 824

Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input checked="" type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input checked="" type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input checked="" type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence de plomb, sinon illimité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input type="checkbox"/> ERNT	Etat des risques naturels et technologiques	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
<input type="checkbox"/> DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro (PTZ)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Ascenseur
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diagnostic De Robien

\* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
DPE	Absence de système de chauffage.
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 79,18 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 108,77 m <sup>2</sup>

### Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

Néant

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.



Commune de La Faye

date de dépôt : 08 mars 2016

demandeur : SCP ACALEX, représenté par  
Madame GERVAIS DE LAFOND Gabrielle

pour : Vente

adresse terrain : 150 RUE des Mésanges, à La  
Faye (16700)

## CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État

**Le maire de La Faye,**

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 150 RUE des Mésanges 16700 La Faye (cadastré AC-74), présentée le 08 mars 2016 par SCP ACALEX, représenté par Madame GERVAIS DE LAFOND Gabrielle demeurant 375Ter AV de Navarre-CS 12516, Angoulême (16000), et enregistrée par la mairie de La Faye sous le numéro **CUa 016 136 16 N0009** ;

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.

*L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2009, et dont l'élaboration est en cours.*

*En conséquence, en application des articles L 424-1 et L 153-11 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourra se voir opposer un sursis à statuer.*

#### 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, L.111-6, L.111-7 et L.111-10, art. R.111-2 à R.111-27.

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

- Périmètre de protection d'un captage d'eau 'Coulonge dans le 17)

### 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 1,30%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,30 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

### 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 LA FAYE

Le maire



**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.