

DROIT DE TIMBRE

Payé sur état
Autorisation du
13 mai 1995

2005 D N° 3546

Volume : 2005 P N° 2372

Publié et enregistré le 21/02/2005 à la conservation des hypothèques de

CLERMONT-FERRAND

Droits : 4.890,00 EUR

Salaires : 100,00 EUR

TOTAL : 4.990,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,
Andre FONTBONNE

Reçu : Quatre mille neuf cent quatre-vingt-dix Euros

VENTE**L'AN DEUX MIL CINQ****LE PREMIER FÉVRIER**

Maître Jean-Louis ALLARY, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis ALLARY, Jean-Pierre BREYSSE, Marie-France DESCOURS, Georges FILÈRE, Gilles VIGOUROUX et Jean Louis CHAPAT, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à LOUDES (Haute-Loire), soussigné,

1/02/2005

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Madame Anne Marie MARTINIE, Professeur en Retraite, demeurant à LE BOURG 43320 VERGEZAC, épouse de Monsieur Lucien Louis QUOIZOLA, Née à CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme), le 20 août 1932.

Mariée avec son mari en Mairie de CURNON D AUVERGNE le 19 novembre 1983 sous le régime de la séparation de biens en vertu de leur contrat de mariage passé devant Me Emile ALLARY notaire à LOUDES le 10 novembre 1983. et déclarant que ce régime n'a pas été modifié depuis.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Michel François Gaston BONNARD, Agent d'Assurances, et Madame Monique Christiane TUZET, son épouse, demeurant ensemble à PERIGNAT LES SARLIEVES (63170), 2, rue des Gravins.

Nés : M. BONNARD à AUBUSSON (Creuse), le 8 mars 1954 - et Mme BONNARD à SAINT CHELY D APCHER (Lozère) le 10 juin 1951.

Mariés en Mairie de SAINT CHELY D APCHER (Lozère) le 24 juin 1978 initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Mais ayant, aux termes d'un acte reçu par Me BATTUT notaire à BEAUMONT (PDD) le 23 mai 2001, homologué par Jugement du tribunal de Grande Instance de Clermont Ferrand, du 5 avril 2002, adjoint à ce régime matrimonial une clause de Préciput.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

11 n 12 13 14 15

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

COMMUNE DE CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme)

Une parcelle de terrain à bâtir située à Clermont Ferrand, 14 boulevard Thermal, et figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

Section KR n° 284 Bd Thermal n° 14

7a62ca

Ainsi qu'il sera expliqué plus loin, la venderesse déclare que le terrain vendu comprend sur son côté EST une bande de terrain servant de passage commun avec sa soeur propriétaire du AK 349.

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le terrain ci-dessus désigné à la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L. 111-5-3 du Code de l'urbanisme, le VENDEUR et l'acquéreur déclarent que ledit terrain n'a pas fait l'objet d'un bornage

EFFET RELATIF

DONATION PARTAGE reçue par Me Joseph RIVOIRE notaire à CLERMONT FERRAND le 18 septembre 1969 publiée au Bureau des hypothèques du CLERMONT FERRAND le 14 novembre 1969 volume 5029 n° 8.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a signature that appears to be 'Aug'. In the center, there is a stylized signature or set of initials, possibly 'VB'. To the right of this, there is a horizontal line with the letters 'VB' written above it. Further to the right, there is a large, light blue checkmark.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CENT MILLE EUROS (100.000 EUROS)

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 257-7°-1-a du CGI, la présente mutation n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, l'acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à usage d'habitation.

En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du même code.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le centre des impôts dont il dépend est celui de LE PUY rue terrasson.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" (donation partage du 18 septembre 1969), depuis plus de 15 ans.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du même code.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.



L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en : **un CERTIFICAT D URBANISME délivré par le Maire de CLERMONT FERRAND le 24 décembre 2004**

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire leur a adressé le 5 janvier une copie de ce certificat d'urbanisme pour leur permettre d'en prendre entière connaissance avant la vente.



DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le certificat d'urbanisme ne fait état d'aucun droit de préemption' sur l'immeuble concerné.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien vendu appartient en propre à Mme QUOIZOLA, venderesse, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Me Joseph RIVOIRE notaire à CLERMONT FERRAND le 18 septembre 1969 publié au Bureau des hypothèques de CLERMONT FERRAND le 14 novembre 1969 volume 5029 n° 8, contenant :

1° Donation entre vifs à titre de partage anticipé de biens leur appartenant par M. Jean MARTINIE, et Mme Raymonde Jeanne DURAND son épouse demeurant 29 avenue du Puy de Dôme à CLERMONT FERRAND à 1° Mlle Anne Marie MARTINIE, venderesse aux présentes, 2° Mme Raymonde Marcelle MARTINIE épouse BESSE de ORCIVAL, 3° et Mlle Elisabeth Marie Louise Yvette MARTINIE, demeurant avenue du Puy de Dôme à CLERMONT FERRAND, - leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, toutes trois présentes et qui ont accepté.

2° et partage entre les donataires en présence et sous la médiation des donateurs des biens donnés.

La donation a été faite à titre gratuit et sous divers avantages viagers stipulés au profit des donateurs, lesquels sont aujourd'hui éteints par suite de leurs décès arrivé: celui de M. MARTINIE le 12 janvier 1983 et celui de Mme MARTINIE le 3 décembre 1988.

Elle a pu recevoir son entière exécution attendu qu'à leurs décès les donateurs n'ont pas laissé d'autres héritiers que leurs trois filles donataires.

Quant au partage il a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle figurant dans l'acte sus analysé mais précisent que cette parcelle appartenait à Mme MARTINIE née DURAND pour l'avoir recueillie dans la succession de Marie MARTIN veuve DURAND décédée le 17 janvier 1951 dont elle était seule héritière - acte de succession reçu par Me RIVOIRE le 13 août 1951..



CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme. sauf ce qui est dit ci-dessous :

RAPPEL DU PARTAGE DU 18 SEPTEMBRE 1969 - SERVITUDE :

"Sur la parcelle de terrain article 1^{er} de la désignation il est créé; à l'EST du lot attribué à Mademoiselle Anne Marie MARTINIE, une allée privée d'une largeur uniforme de quatre mètres qui sera commune aux deux attributaires, qui desservira leurs lots respectifs et dans le sol duquel lesdites attributaires pourront faire passer toutes canalisations de gaz, électricité, téléphone, eau et tous à l'égout.

Cette allée sera entretenue à frais communs."

Mme QUOIZOLA, venderesse déclare que tous ces réseaux existent actuellement.

3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

TAXE FONCIERE - SUPPLEMENT D'IMPOSITION

The block contains several handwritten marks at the bottom of the page. On the left, there is a signature that appears to be 'Hup'. In the center, there are initials 'JB' and 'YB'. On the right, there is a large, stylized blue checkmark or signature.

Le VENDEUR se reconnaît informé des dispositions de l'article 1509 V du C.G.I qui prévoit :

"Les terrains autres que ceux classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir et dont la cession entre dans le champ d'application du 7° de l'article 257 sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, au titre de l'année de la cession et des deux années précédentes.

-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

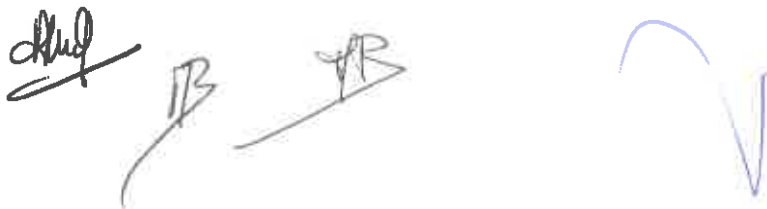
- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

Ainsi que le confirme un état hypothécaire délivré par le conservateur des hypothèques le 20 décembre 2004.

ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation :

The bottom of the page features several handwritten marks. On the left, there is a signature that appears to be 'M. B.' followed by a large, stylized 'B' or 'R'. In the center, there is a signature that looks like 'V.B.'. On the right, there is a large, stylized 'V' or 'N'.

"Article L.111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil reproduit à l'article L.111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L.111-13".

"....."

"Article L.111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L.111-13 à 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"....."

"Article L.111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage : "

"....."

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

"....."

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999,

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.



REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur huit pages

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

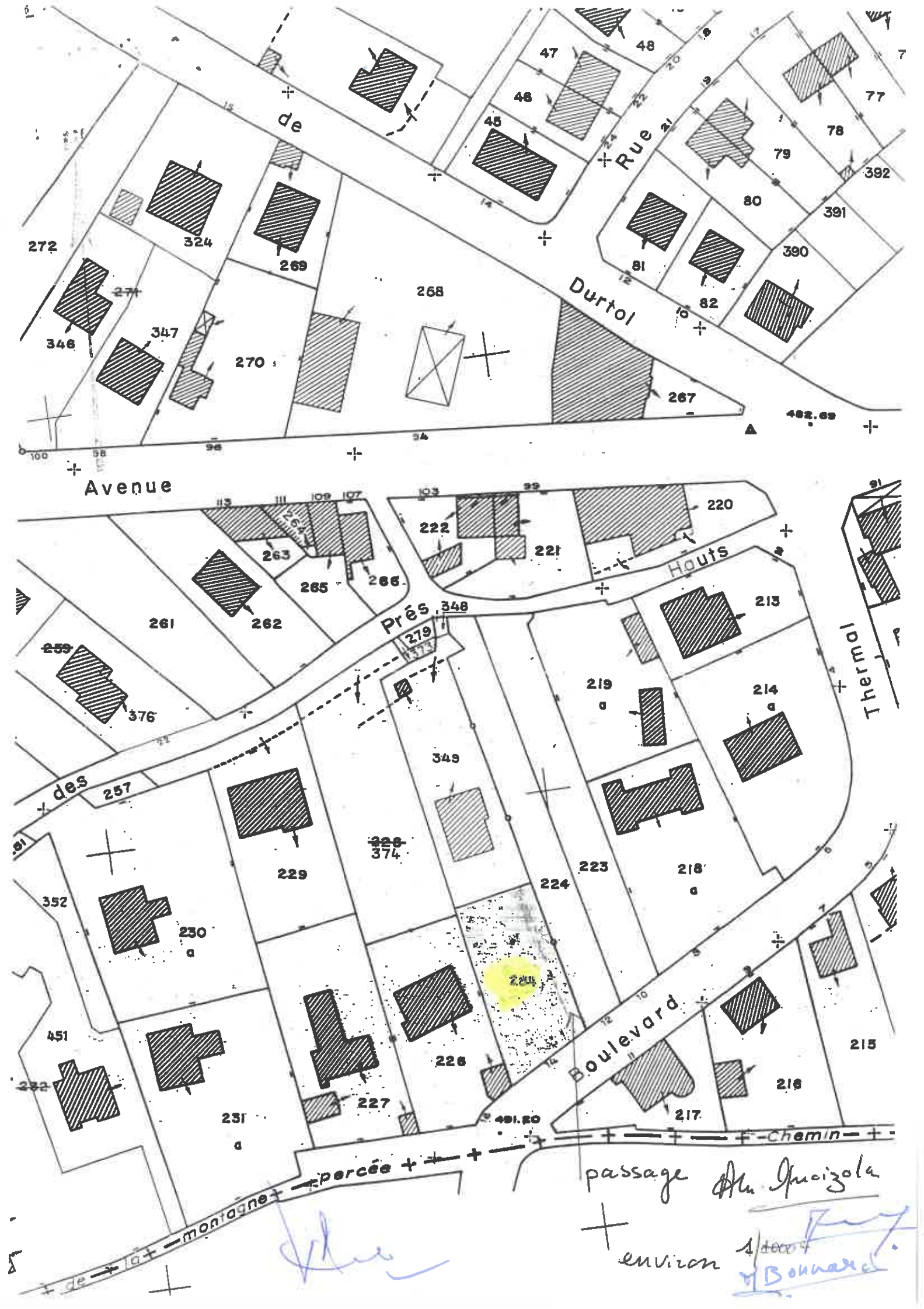
- Renvois : 0 /
- Mots rayés nuls : 0 /
- Chiffres rayés nuls : 0 /
- Lignes entières rayées nulles : 0 /
- Barres tirées dans les blancs : 0 /

M. Jucizola

[Signature]

M. Boumael

[Signature]



CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier : 63.113.04.Y0072

Déposé le 26/11/04

**Adresse du terrain : 14, boulevard Thermal
63000 CLERMONT-FERRAND**

**Destinataire : Madame QUOIZOLA Anne-Marie
Le Bourg
43320 VERGEZAC**

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE	Nom Adresse	Madame QUOIZOLA Anne-Marie Le Bourg 43320 VERGEZAC
CADASTRE	(Sections et numéros)	KR 284
SUPERFICIE	762 m ²	(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE

Demande de certificat d'informations générales (L410-1.1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme).

REPONSE A LA DEMANDE

**Le terrain visé ci-dessus est soumis aux dispositions d'urbanisme mentionnées dans ce document.
Prendre connaissance de la rubrique « OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ».**

ACCORDS NECESSAIRES

NEANT.

DROIT DE PREEMPTION

NEANT.



Handwritten signature of the Mayor, with the name 'Bouquet' visible below it.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

NEANT.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

POS approuvé le 16/02/1981

POS révisé le 17/11/2000

POS modifié le 26/09/2001, mis à jour par arrêté préfectoral en date du 19 mars 2003 annexant le
Plan de Prévention des Risques en tant que servitude d'utilité publique.

POS modifié le 27/06/2003

ZONE UDb (C.O.S de 0,40) - dont copie règlement ci-jointe.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

SANS OBJET.

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi en capacité suffisante
ASSAINISSEMENT	Desservi en capacité suffisante
ELECTRICITE	Desservi en capacité suffisante
VOIRIE	Desservi en capacité suffisante

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- ❖ L'ensemble des articles réglementaires de la zone UDb devra être respecté en cas de demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol sur cette parcelle.
- ❖ En application de l'Article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le demandeur est informé que le terrain se trouve concerné par au moins un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs voies classées par arrêtés préfectoraux n° 99.1827, 99.1829 et 99.1830 en date du 2 Juin 1999, consultables en Mairie. Cette situation impose en cas de construction nouvelle le respect des prescriptions d'isolement acoustique particulières définies aux articles 6 et 7 de l'Arrêté du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME (articles L332-6 et suivants L520-1 du Code de l'Urbanisme)

Le demandeur est avisé que ces taxes et participations sont celles applicables au terrain et qu'une ou plusieurs d'entre elles pourront ne pas être exigées en fonction de la nature et des caractéristiques d'un projet.

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager ou terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
☒ Taxe Locale d'Équipement. (calculée à partir d'une valeur forfaitaire au m ² déterminée chaque année par arrêté ministériel, au 1 ^{er} juillet de chaque année) Taux unique : 4,5 %	
☒ Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles..	Taux unique : 0,5 %
☒ Taxe Départementale pour financer les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement.	Taux : 0,3 %
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive et de son décret d'application n° 2002.89 du 16 janvier 2002)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : ♦ par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ♦ par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir sous la forme de la participation forfaitaire définie par le II de l'article L 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8).	
☒ Cession gratuite de terrains (article L 332-6-2 ^{bis} -e)	
Participations préalables instaurées par délibération	
☒ Participation pour raccordement à l'égout (article L 332-6-1-2 ^{bis} -a) (déterminée au 1 ^{er} janvier de chaque année)	
☒ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1-2 ^{bis} -b) (déterminée au 1 ^{er} janvier de chaque année) Montant par place fixé à 4573 euros.	
☒ Participation au financement des voies et des réseaux (article L 332-6-1-2 ^{bis} -d)	Délibération générale du : 28 mai 2001
☐ Participation au Programme d'Aménagement d'Ensemble (article L 332-9). (copie de la délibération du Conseil Municipal ci-jointe)	

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

NEANT.

Le présent certificat comprend 4 pages.

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

Direction de l'Action Foncière, de
l'Urbanisme Réglementaire et de
l'Environnement

Application du Droit des Sols

10, rue Philippe Marcombes
BP 60
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX

Dossier suivi par Nathalie BARREIROS
☎ 04.73.42.63.63 (poste 6512)

Le 24 DEC. 2004

Pour le Maire et par délégation,
La Conseillère Municipale Déléguée,
Catherine GUELON-NEYRIAL



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT -

- **DUREE DE VALIDITE** : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'UN an à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et contributions.
ATTENTION : Passé le délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Préalablement à l'acquisition d'une construction, il appartient au demandeur de s'assurer qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du tribunal de grande instance, notaire, ...)
- **PROLONGATION DE VALIDITE** : (article R 410.18 modifié par l'article 13 du décret n° 2001.262 du 27 mars 2001). Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la Mairie
- **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** : (Articles L 421-2 et R 421-1-2 du Code de l'Urbanisme). L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m². (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors œuvre nette).
- **DIVISION DE TERRAIN** : Tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un lotissement (article L 315-1 du Code de l'urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie (article L 111-5-2, R 315-55 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.
Sont entachées de nullité les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L 315-1 du Code de l'Urbanisme), sans déclaration préalable auprès de la Mairie dans les zones délimitées par délibération du Conseil Municipal ou arrêté du Préfet (article L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme).
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le destinataire d'un Certificat d'Urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (L'absence de réponse au terme d'un délai de 4 mois vaut rejet implicite).