



----- DEUXIEME PARTIE -----

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR de toutes dispositions d'urbanisme et de toutes limitations administratives au droit de propriété afférents à l'IMMEUBLE présentement vendu, ainsi que des règles imposées et des formalités administratives à respecter pour l'édification de la construction.

A cet égard, les parties déclarent se référer à un certificat délivré le 30 Novembre 1992, sous le numéro 63 3119210007, par le Préfet au nom de l'Etat.

Lequel certificat, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, est établi dans les termes ci-après littéralement rapportés :

"CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

"DELIVRE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

"ADRESSE DU TERRAIN : Raynaud 63260 SAINT AGOULIN

"DESTINATAIRE : Me Simon DE LA CODRE - Notaire - 63260 AIGUEPERSE

"Demande en date du 07/10/92 complétée le 26/11/92.

"TERRAIN DE LA DEMANDE

"Propriétaire : MR BOUDET-LESCURE Maxime

"Adresse 63260 SAINT AGOULIN

"Cadastre (sections et numéros) B 892 et B 804

"Superficie : 4240 M2 sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

"TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

"Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 3 lots dont :

"LOT A : 2500 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

"LOT B : 1589 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

"LOT C : 151 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

7



"OBJET DE LA DEMANDE

"*Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (article L.410-1a du Code de l'Urbanisme).

"*Certificat d'urbanisme exigé avant toute division de terrain destinée à l'implantation de bâtiments mais ne constituant pas un lotissement (article R.315-54 du Code de l'Urbanisme).

"REPONSE A LA DEMANDE

"Le terrain visé ci-dessus est constructible sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

"DISPOSITIONS D'URBANISME

"Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)

"DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

"EQUIPEMENTS PUBLICS

"EAU POTABLE : le terrain devra être raccordé au réseau public d'eau potable aux conditions techniques et financières fixées par la Commune.

"ASSAINISSEMENT : le réseau public est inexistant, mais l'assainissement individuel semble possible, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

"ELECTRICITE : la desserte est satisfaisante.

"VOIRIE : la desserte est satisfaisante.

"TAXES ET CONTRIBUTIONS

"Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

"Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat : Taxe départementale pour le financement des C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

"Contributions et participations : Cession gratuite de terrain.

"OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

"L'alignement sera déterminé par les services techniques de la commune.

"Conditions :

"Les principales règles applicables au terrain, dans le cas général, sont les suivantes :

"- par rapport aux voies :

"- hauteur relative : au plus égal à la distance horizontale mesurée entre le projet et l'alignement opposé.

"- par rapport aux limites séparatives :

"-implantation en limite ou marge d'isolement égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3.00 m.

↑