

ACALEX

AVOCATS
 CONSEILS
 ASSOCIES



N° INF. 200457
GGD-17 mai 2022

N° DE ROLE: 22/00658

DIRE DE DÉPÔT

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX et le

cha neuf mai

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE (CFCAL), S.A au capital de 5 582 797,00 €, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le n° 568 501 282, dont le siège social est 1, rue du Dôme B.P. 102 à STRASBOURG CEDEX (67003)

Au greffe du Juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE D' ANGOULEME et par devant nous, Greffier soussigné, a comparu Maître Gabrielle GERVAIS de LAFOND, membre de la SCP ACALEX, Avocat au Barreau de la Charente-Angoulême-Cognac et celui de :

LEQUEL NOUS A DIT :

Que le cahier des conditions de vente des immeubles appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Et ledit Maître Gabrielle GERVAIS de LAFOND, membre de la SCP ACALEX a déposé au nom de son mandant :

- Un Certificat urbanisme d' information établi par la mairie de ECURAS en date du 15/04/2022
- Un contrôle assainissement non collectif établi par la SAUR en date du 15/02/2022

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture.

©AVOVENTES.FR



D'AVOCATS
ALEX

3/5 ter avenue de Navarre
16000 ANGOULÊME
Tél. 05 45 90 10 00 Fax : 05 45 95 58 47

REÇU

20 MAI 2022

Rép: _____



Communauté de Communes

**La Rochefoucauld
Porte du Périgord**

COMMUNE DE ECURAS

Dossier n° CU01612422C0028

date de dépôt : 12/04/2022

demandeur : **ACALEX**

adresse terrain : **0027 LA BORDERIE
16220 ECURAS**

N° parcelle(s) : **0A-0522, 0A-0525**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de la commune de ECURAS,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1a 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 **0027 LA BORDERIE** (cadastré **0A-0522, 0A-0525**), présentée le 12/04/2022 par :

- **ACALEX** demeurant 375 ter AVENUE de Navarre CS12516, commune de ANGOULEME Cedex,
- et enregistrée par la mairie de ECURAS sous le numéro **CU01612422C0028**.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

VU la Carte Communale (CC) approuvée le 14/12/2007;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Ex Seuil Charente Périgord;

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.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un CC :

- zone **U**.

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

- AS1 : Servitude résultant de l'instauration de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.
Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa faible.
Le terrain est situé dans une zone dont l'aléa retrait et gonflement des sols argileux est fort.
Le terrain est situé dans une zone (C) de présomption de prescription archéologique concernant la détection, la conservation ou la sauvegarde des sites archéologiques : zone de saisine de la DRAC pour tous les dossiers d'urbanisme dont le terrain a une superficie supérieure à 10000m².
Le terrain est situé en zone NATURA 2000 : zone spéciale de conservation.

Article 3.

Les taxes suivantes pourront être exigées à l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement (TA) Communale	Taux = Secteur Commune 0 %
Taxe d'Aménagement (TA) Départementale	Taux = 1,3 %
Redevance Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Article 4.

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article 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)

Article 5.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2015, et dont l'élaboration est en cours.

En conséquence, en application des articles L 111.7 à L 123.5 du Code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol **pourrait se voir opposer un sursis à statuer.**

Fait à ECURAS, le 15/04/2022

Le Maire,





Compte-Rendu de Vente - Fonctionnement

CDC SEUIL CHARENTE PÉRIGORD

(Selon arrêté du 27 avril 2012)

Installation d'assainissement non collectif

N° de dossier : 13326

Réf. Saphir :

Usager : Présent

Date du contrôle : 15/02/2022

Adresse installation : Lieu-dit La Borderie

Code postal / Commune : 16220 ECURAS

Réf. Cadastres / GPS : A 522 - 525

Type de résidence : Habitation principale

Type d'activité :

Occupants : 2 Pièces ou EH : 4

Occupant de l'immeuble

Nom

Prénom

Rue

Code postal / Commu

Téléphone

Caractéristiques du terrain et de son environnement

Surface : 840 m² Zonage : Non collectif

Modifications depuis dernier contrôle

Densité habitat : Regroupé

Sol : Argilo-sableux - Supposé

Bâti < 5m Encombrement

Perméabilité : Moyenne - Supposé

Enclavement Arbre < 3m

Dénivelé rejet : < 0,5 Pente : Faible

Limite terrain < 3m

Puits Utilisation puits :

Descriptif du dispositif

Année de réalisation : 1970

Traitement primaire : absent

Traitement secondaire : absent

Ouvrages	Dim.	Unités	Accès	Matériaux	Fréquence Ent.	Remarques
----------	------	--------	-------	-----------	----------------	-----------

Matériaux réglementaires ? Oui Non Sans objet

Pente suffisante ? Oui Non Sans objet

Entretien

Date de la dernière vidange :

Justificatif

Contrat d'entretien

Nom du vidangeur :

Destination des matières de vidange :

Volume estimé des boues : 0 %

Rejet des effluents

Le rejet a-t-il été localisé ? Oui Non

Autorisation de rejet ? Oui Non Sans objet

S'agit-il : Effluents traités Effluents prétraités Effluents bruts

Vers quel exutoire sont-ils évacués ? (non défini)

Etat de l'exutoire : Correct Stagnation effluents Mauvais écoulement Odeurs

Écoulement sur parcelle tierce :

Acceptation :

Eaux pluviales

Séparation E.P. : EP séparées

Évacuation séparée : Dispersion et absorption sur terrain

Problèmes constatés sur l'installation	Zone à enjeux sanitaires ou environnementaux	
	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI
<input checked="" type="checkbox"/> Absence d'installation	<input checked="" type="checkbox"/> Non respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique <ul style="list-style-type: none"> ★ Mise en demeure de réaliser une installation conforme ★ Travaux à réaliser dans les meilleurs délais 	
<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire (voir les modalités applicables par les services concernés affectés - document 1011) <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable	<input type="checkbox"/> Installation non conforme Danger pour la santé des personnes Article 4 - cas a) <ul style="list-style-type: none"> ★ Travaux obligatoires sous 4 ans ★ Travaux dans un délai de 1 an si vente 	
<input type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation significativement sous-dimensionnée <input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	<input type="checkbox"/> Installation non conforme Article 4 - cas c) <ul style="list-style-type: none"> ★ Travaux dans un délai de 1 an si vente 	<input type="checkbox"/> Installation non conforme Danger pour la santé des personnes Article 4 - cas a) <ul style="list-style-type: none"> ★ Travaux obligatoires sous 4 ans ★ Travaux dans un délai de 1 an si vente
<input type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs <input type="checkbox"/> Installation satisfaisante	<input type="checkbox"/> ★ Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation. <input type="checkbox"/> Bon état de fonctionnement sans impact et sans risque	

SYNTHESE DE L'EVALUATION (Selon arrêté du 27 avril 2012)

Absence d'installation. Non respect de l'article L.1331-1-1 du code de la santé publique. # Mise en demeure de réaliser une installation conforme. # Travaux à réaliser dans les meilleurs délais

Recommandations et/ou travaux à réaliser :
Fosse non visible. Création d'une nouvelle fosse à préconiser.

Plan



Le plan est donné à titre indicatif

Rappel : toute charge lourde, roulage ou plantation sont proscrites sur et/ou à proximité du système d'assainissement. Nous vous rappelons également que le propriétaire est responsable de l'entretien de l'installation.

AVIS SUR LA CONFORMITE : NON CONFORME

Recommandations et/ou travaux à réaliser :
Les données sont recueillies auprès du propriétaire. Leur exactitude en dépend.

Signature de l'autorité compétente