

INFORMATIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le rédacteur des présentes informe l'ACQUÉREUR dans la mesure où il projette d'effectuer des constructions, des aménagements et des transformations et de quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci et pendant toute la durée du chantier. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce, sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à 80 centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire (nom, raison sociale ou dénomination sociale), le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, le nombre maximum de lots prévus en cas de lotissement, si le projet porte sur un terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs, en cas de démolition : la surface du ou des bâtiments à démolir, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours, ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

D'aucun recours devant la juridiction administrative, et ce, dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

D'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'ACQUÉREUR déclare que le rédacteur des présentes l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'ACQUÉREUR est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Étude de sol à réaliser par l'acquéreur : ☐ oui ☐ non

