

tableau des surfaces

habitable	
hall	7,58
wc	1,50
pièce à vivre	35,84
cellier	3,80
séjour	15,89
bureau + pl	8,92
chambre 1	9,81
dressing	5,70
bains	8,81
chambre 2	12,76
dégagement	0,81
total habitable	111,42

annexes	
garage	13,62

Surface Plancher	114.60
Surface RT 2012	128.07
Surface Taxable Habitation	114.60
Surface Taxable Stationnement	13.62



PERMIS de CONSTRUIRE

Projet de Construction d'une Maison Individuelle

département de l' AUDE

commune de LASBORDES 11400

chemin de Pech Redon
Lot 2 (PA 11192 M0001)

section ZA
parcelles n° 185 – 188 et 183 (1/3 indivis)

surface 1358 m² et 232 m² (1/3 indivis)

MAITRE d'OUVRAGE

Mr et Mme Paul HUGOT
18, rue de la Maynade
11400 LASBORDES



PERMIS de CONSTRUIRE

documents PCMI 1, PCMI 2 et PCMI 3

Projet de Construction d'une Maison Individuelle

département de l' AUDE

commune de LASBORDES 11400

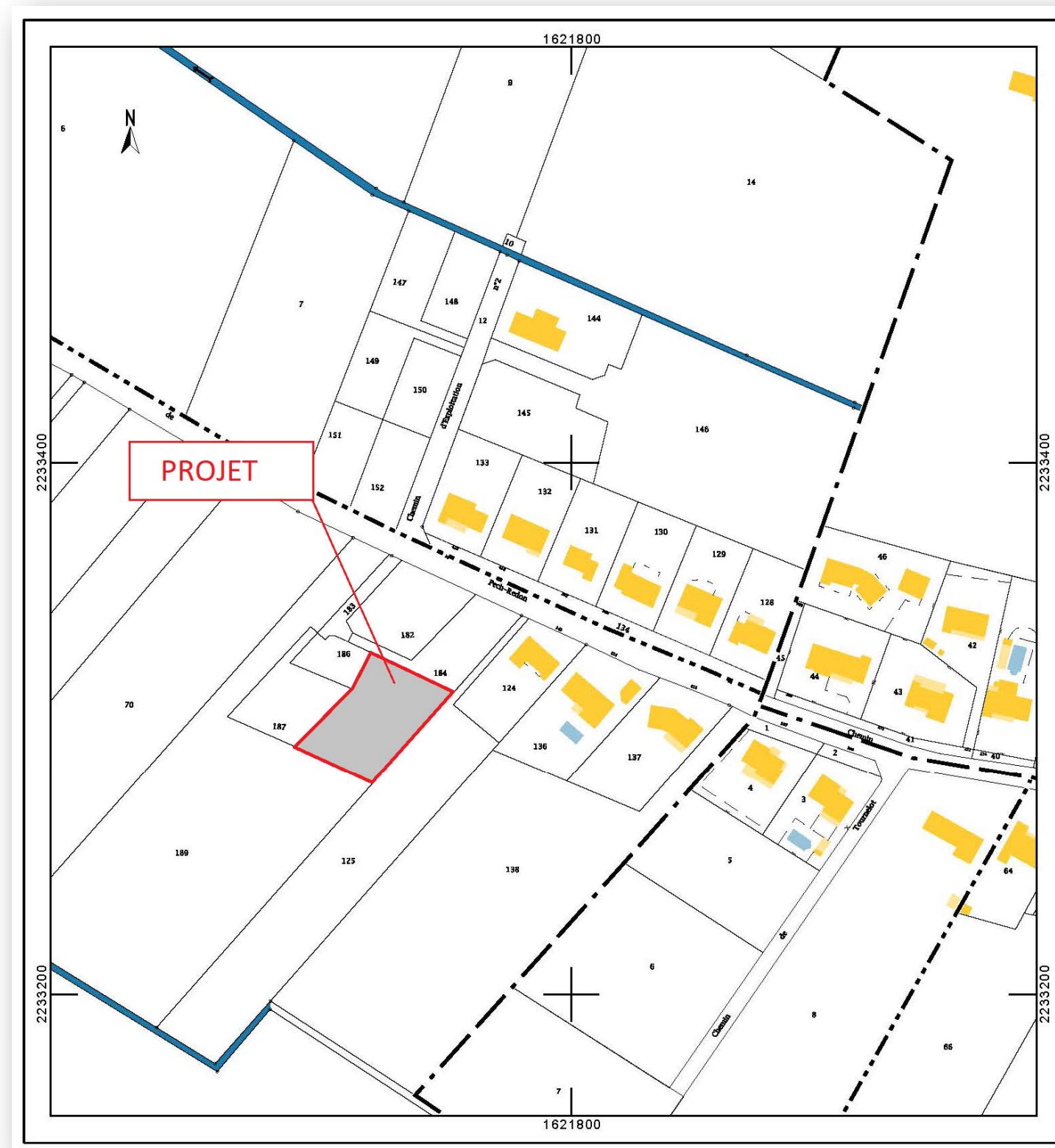
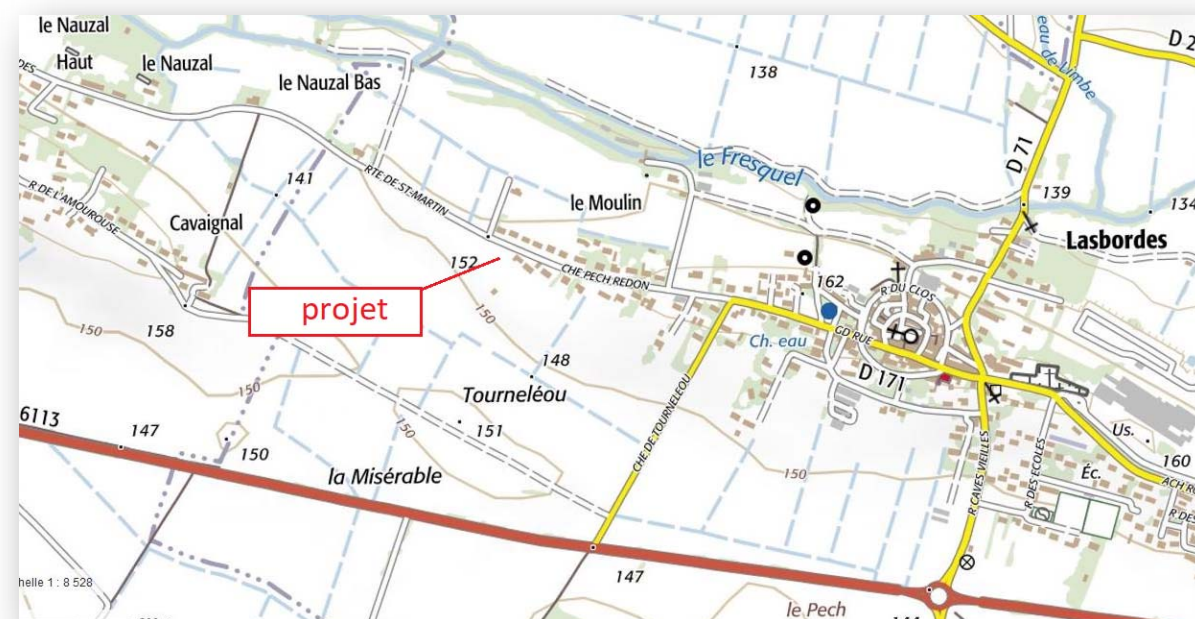
chemin de Pech Redon
Lot 2 (PA 11192 M0001)

section ZA
parcelles n° 185 – 188 et 183 (1/3 indivis)

surface 1358 m² et 232 m² (1/3 indivis)

MAITRE d'OUVRAGE

Mr et Mme Paul HUGOT
18, rue de la Maynade
11400 LASBORDES



L'utilisation de ce plan à d'autre fin que son objet devra être autorisée par la S.A.R.L. GE DARI

D 175543 / Novembre 2018

121.18

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE LASBORDES
Lieu-dit " Cavaignal " - Section ZA - Parcelles 153 à 162

LOTISSEMENT CAMBOLIVE

PLAN DE BORNAGE
PLAN DE VENTE

Emprise Lotissement

Servitude de passage(3,80m)
Fond servant : Lot 1
Fond dominant : Lot 2

Propriété de M. Louis BOYER
Parcelle ZA n° 70

Propriété Indivision GASQUET-ESQUIROL
Hors lotissement
Parcelle ZA 182

Lot 1
Parcelles ZA 184

Parcelle ZA 183

Lot 3
Parcelle ZA 186

Parcelle ZA 187
Hors lotissement

Lot 2
Parcelles ZA 185

Parcelle ZA 188
Hors lotissement

Propriété de M. et Mme Francis CAMBOLIVE
Parcelle ZA 189

Propriété de M. Joël DALCOL
Parcelle ZA n° 125

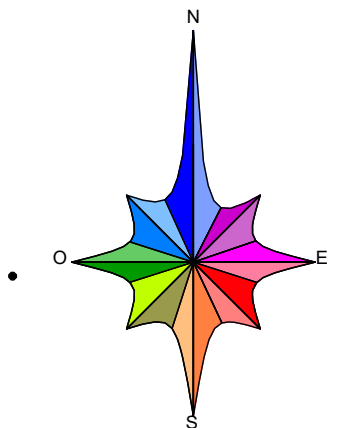


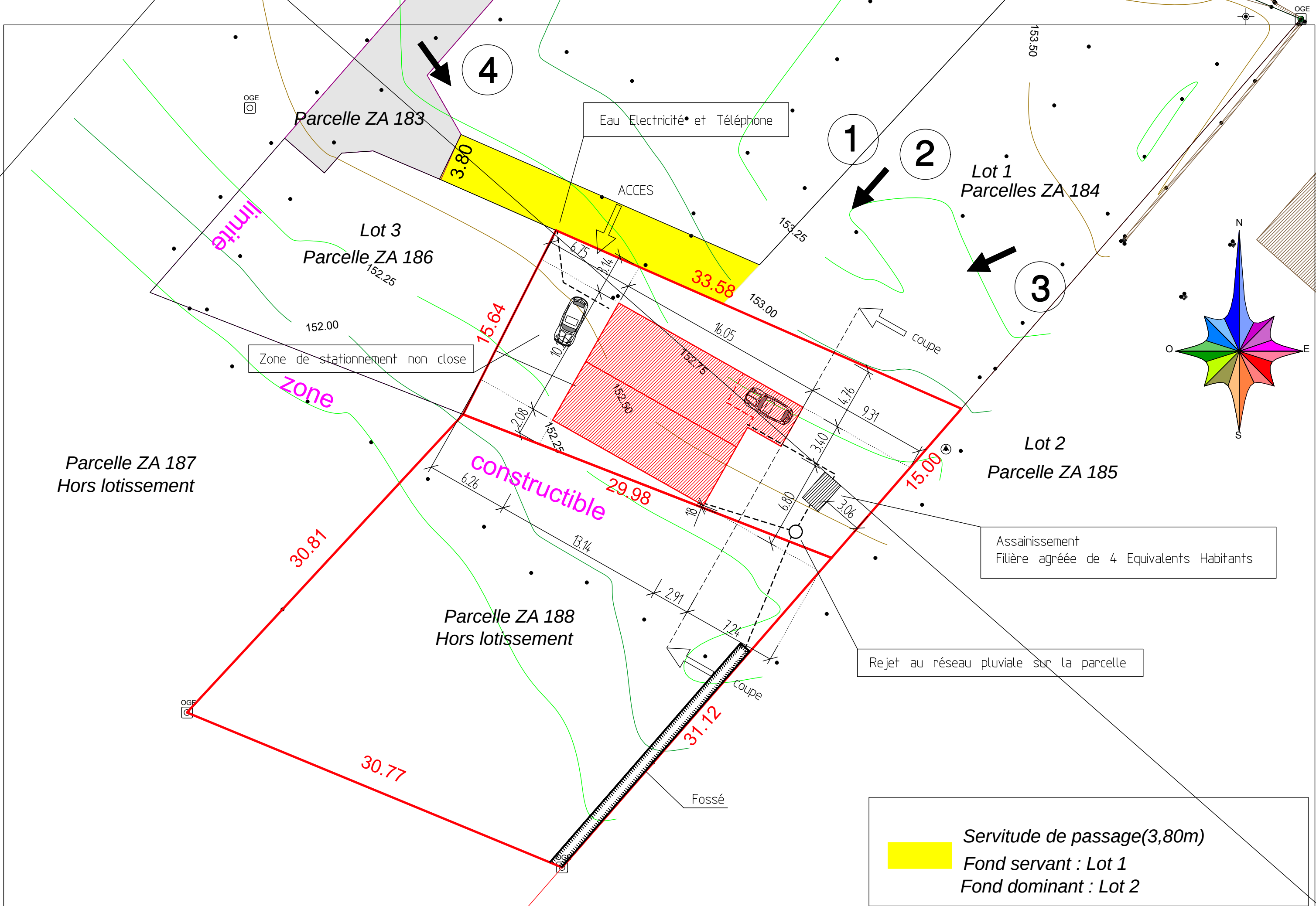
GÉOMÈTRE EXPERT
CONSEILLER - VALORISER - GARANTIR

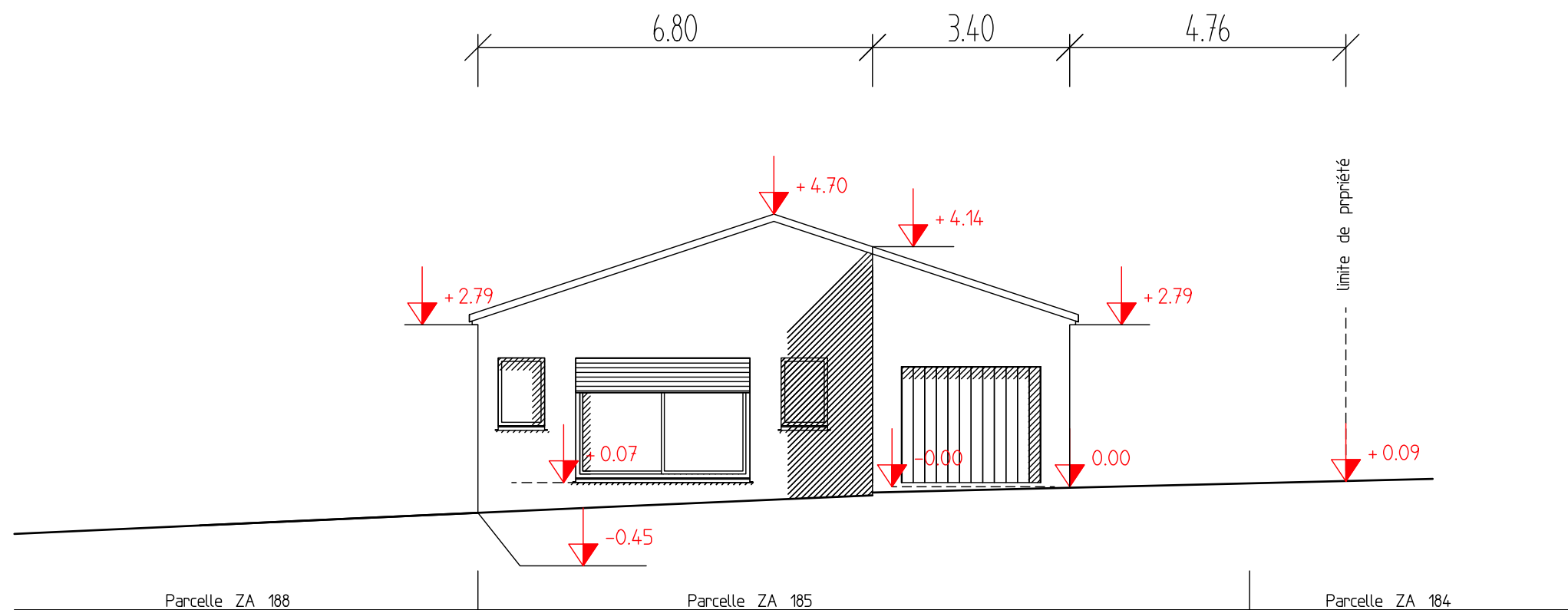
ECHELLE 1/500

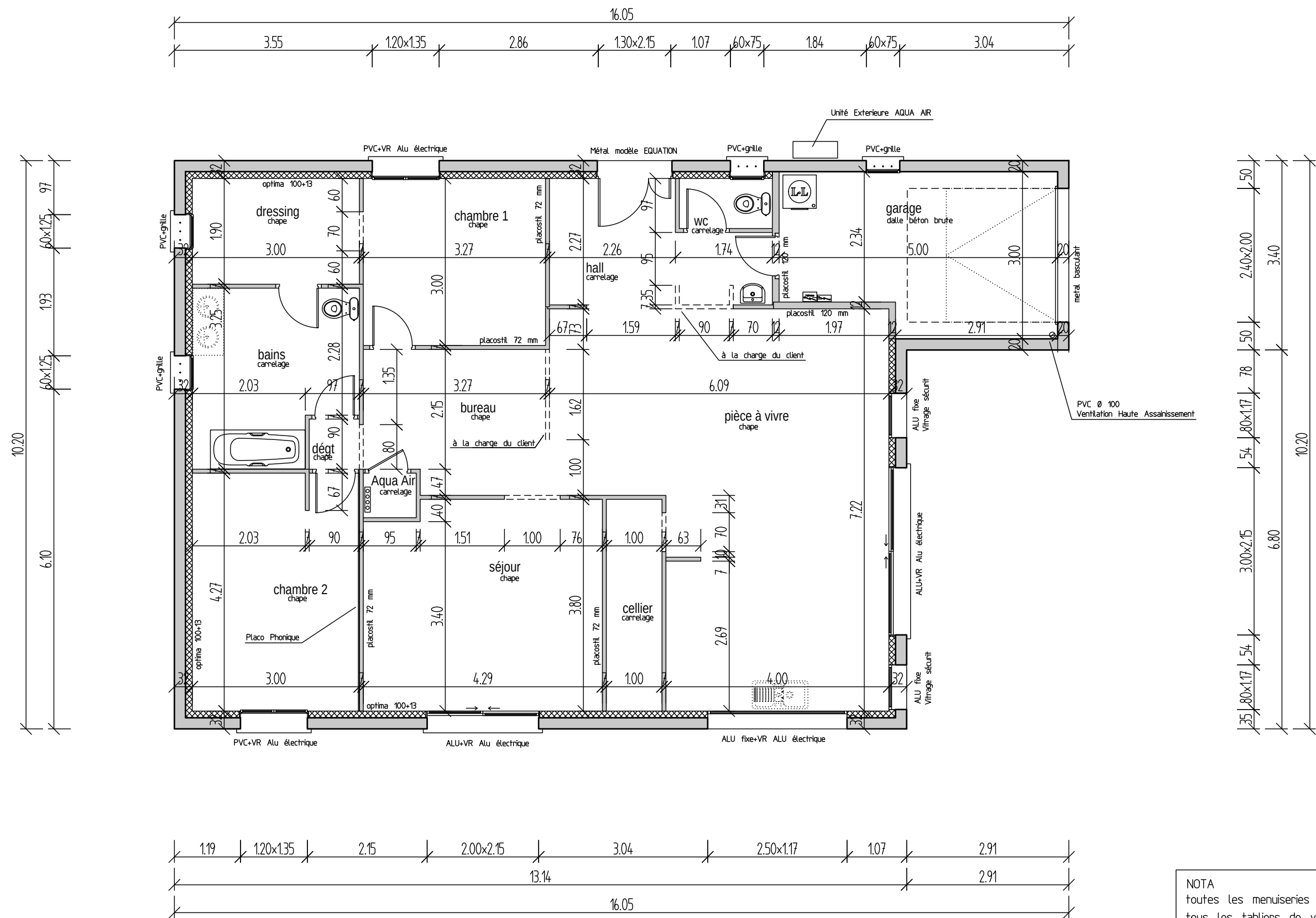
Système de coordonnées planimétriques indépendant

Dressé par S.A.R.L Géomètre Expert DARI 2, rue J.B De Maille 11400 CASTELNAUDARY Tél 04.68.23.14.38

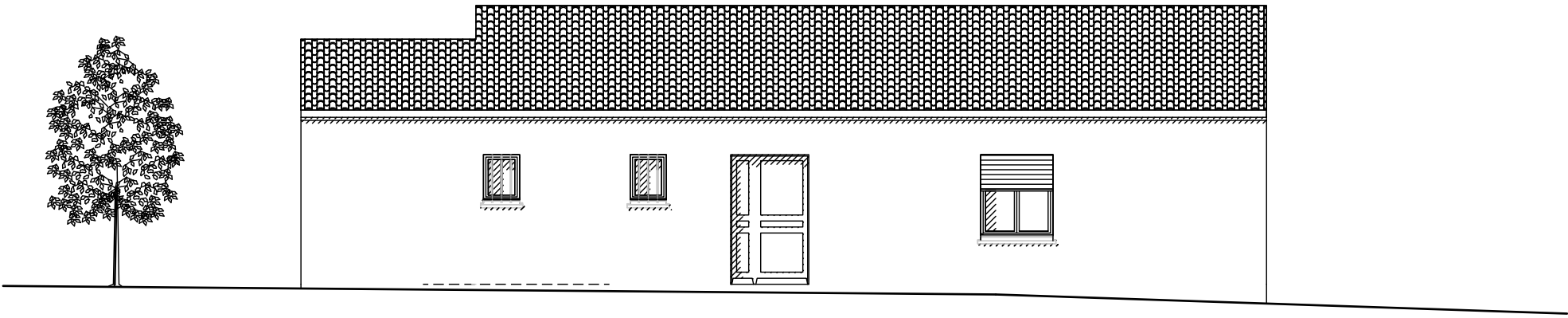




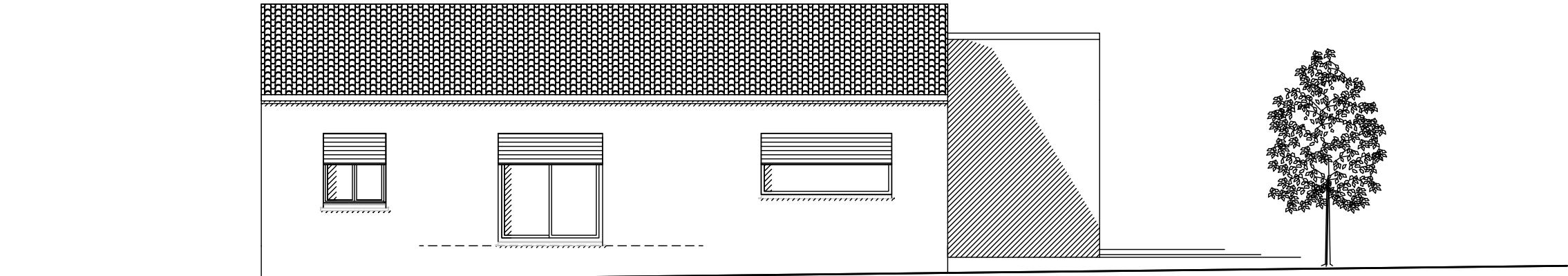




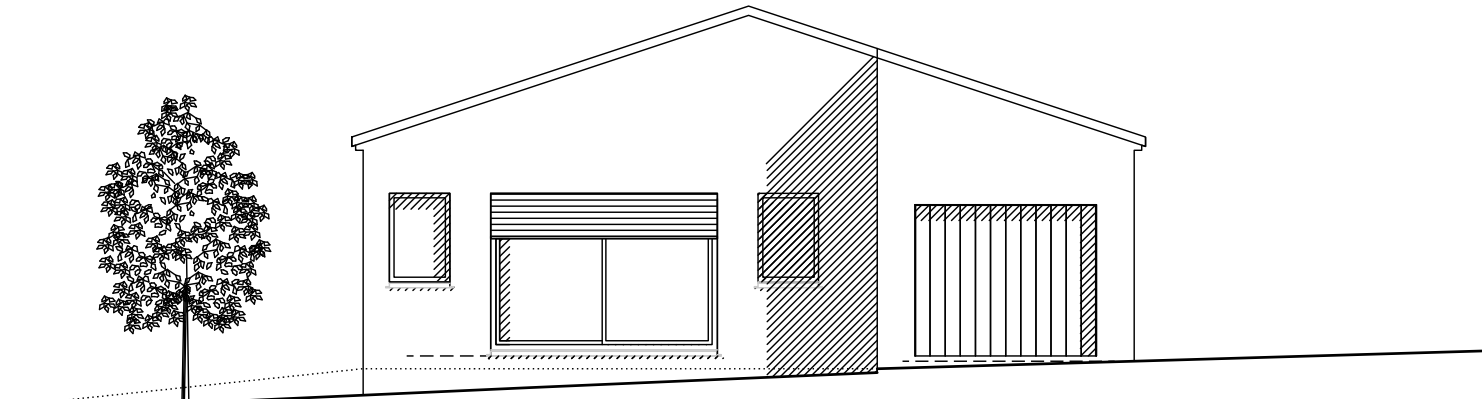
NOTA
toutes les menuiseries en blanc
tous les tabliers de volet roulant blanc
seuils et appuis en béton Gris
Enduit de façades finition Grattée



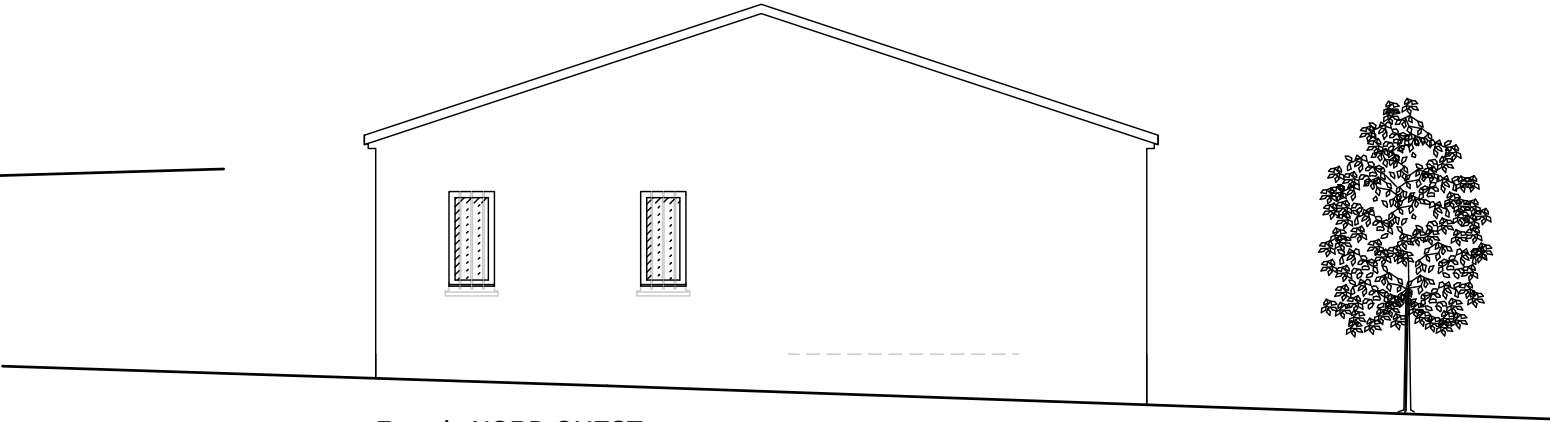
Façade NORD EST



Façade SUD OUEST



Façade SUD EST



Façade NORD OUEST

Notice descriptive.

Le terrain est situé à l'OUEST de la commune de LASBORDES, voie communale Pech Redon, dans un lotissement de 3 lots (PA 11192 M0001 autorisé le 25 juin 2019)

Le projet implique le lot 2 d'une surface totale de 474 m² référencé au cadastre sous le numéro ZA 185.

L'unité sera complétée de la parcelle ZA 188 de 884 m² située hors lotissement et en zone non constructible.

L'accès à la parcelle s'effectuera par la limite NORD, depuis la voirie privée du lotissement (parcelle ZA 183 de 232 m² - propriété en 1/3 indivis) lui-même accessible depuis le chemin de Pech Redon.

Il présente une légère déclivité d'environ 2 %, dans une orientation NORD - SUD, le point haut se situant au NORD.

Le projet consiste à édifier une maison à usage d'habitation de type 4, avec une architecture simple en rez de chaussée.

Elle aura une surface habitable de 111.42 m² (114.60 m² de surface de plancher)

et comprendra un garage incorporé de 13.62 m²

Son implantation se fera en parallèle et sur la limite NORD de la parcelle.

L'ensemble de la construction sera réalisée sur vide sanitaire. Des matériaux courants seront utilisés.

Menuiseries en PVC et aluminium blanc avec volets roulants aluminium assortis .

La pente de la toiture sera de 33% et sa couverture sera en tuiles à profil courbe type DCL de couleur Vieux Midi, rappelant ainsi la rupture traditionnelle du courant et du couvert des toits en tuiles canal, le courant arrondi conique sur toute la longueur et la coupe franche du cornet renforcent l'aspect canal

Pour finir un enduit de façades de teinte clair avec une finition d'aspect gratté sera projeté sur l'ensemble du bâtiment.

Elle sera raccordée aux réseaux communs, notamment pour l'eau potable, l'électricité et le téléphone, l'ensemble étant situé en limite de propriété et suivant servitudes de réseaux en pièces jointes.

L'assainissement sera de type individuel et conforme à l'étude de sol et aux dispositions réglementaires.

Les eaux pluviales seront dirigées vers un puits sec aménagé sur la parcelle.

Une place de stationnement sera aménagée sur la parcelle et la seconde dans le garage.

Le terrain est actuellement nu de toute végétation, mais les propriétaires l'agrémenteront de différentes essences locales de petites et moyennes tiges à la fin du chantier.

Ouverte du levant au couchant, cette réalisation simple et harmonieuse demeurera en accord avec l'environnement, l'aspect restant en effet compatible avec le caractère des lieux avoisinants.



insertion du projet (photo 1)



photo 2

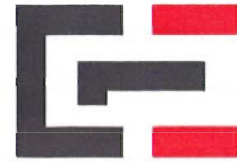


photo 3



photo 4

documents PCMI 4, PCMI 6, PCMI 7 et PCMI 8



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL GEOMETRE-EXPERT DARI

Daniel LAUTIE

N° d'inscription à l'Ordre des Géomètres Experts : 21607

Siège social : 2, rue JB de Maille – 11400 – CASTELNAUDARY
☎04-68-23-14-38 - Courriel : geometre-expert.dari@bbox.fr

Bureau secondaire : 7, qual Riquet – 11000 - CARCASSONNE
☎04-68-47-33-22 - Courriel : geometre-expert.dari2@bbox.fr

DESSCRIPTIF de TERRAIN à BÂTIR
issu d'un lotissement

LOI S.R.U

Article L115-4 du Code de l'Urbanisme :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat... »

.....Article L442-8 du Code de l'Urbanisme :

« A compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente en indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison. Elle ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter... »

LIMITES - Délimitation - Bornage

AUTORISATION DE LOTIR :	PA 11192 M0001 DU 25-06-2019
BORNAGE PERIMETRIQUE :	DANIEL LAUTIE DU 07-07-2017 ET DU 22-09-2017
BORNAGE DIVISOIRE :	DANIEL LAUTIE DU 30-03-2019

LOT 2

SECTION ZA PARCELLE N° 185
SURFACE RÉELLE DU LOT: 676 M²

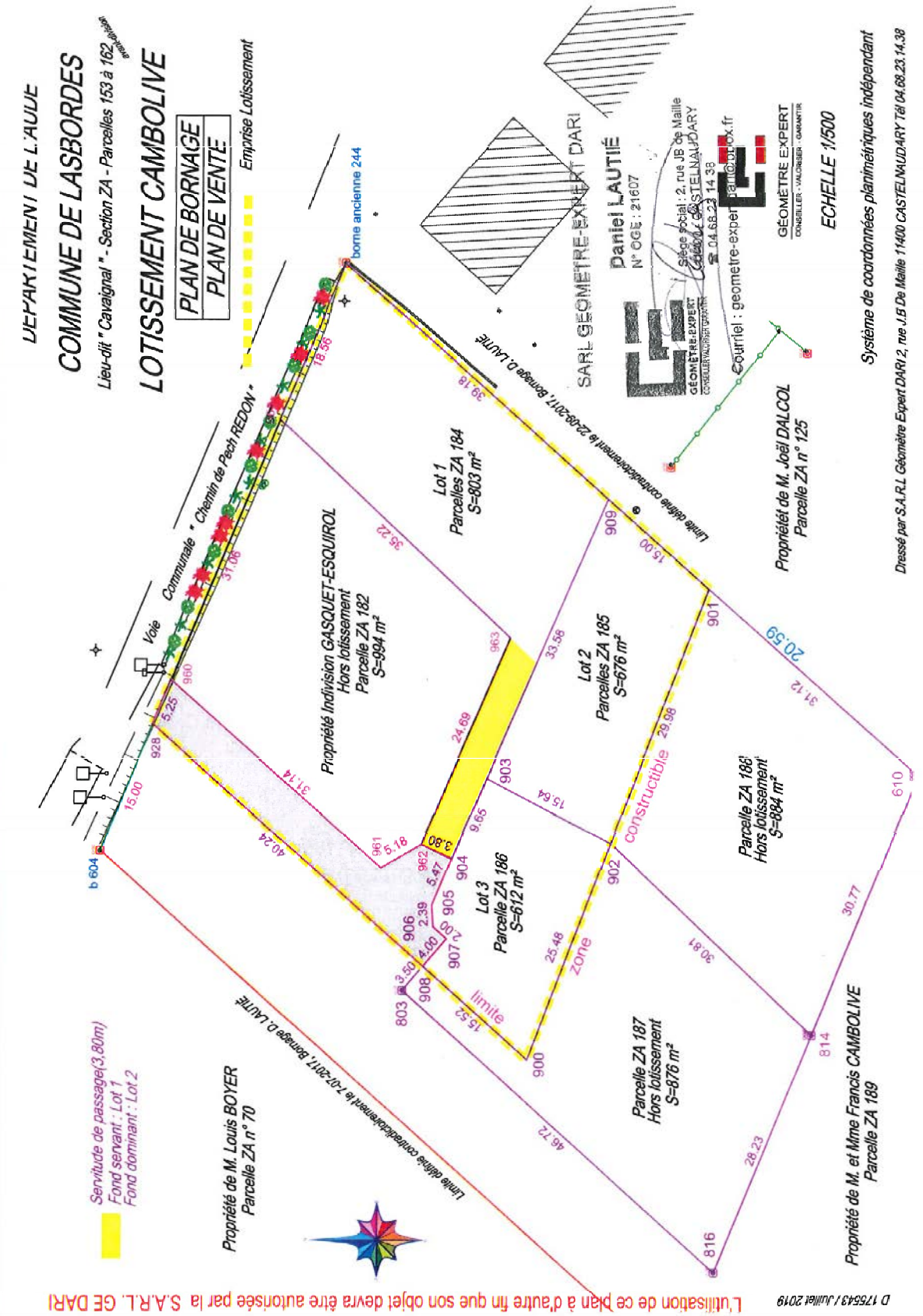
SURFACE DE PLANCHER ATTRIBUEE = 400 M²

Résulte du Bornage divisoire effectué le 30-03-2019 par DANIEL LAUTIE, SARL Géomètre-Expert DARI domiciliée à 2, rue Jean-Baptiste de Maille – 11400 Castelnau-dary.

NB : Plan de bornage au dos.

Dressé le 04-07-2019 par Daniel LAUTIE, gérant de la SARL Géomètre-Expert DARI

Signature :





Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/2

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

N° 13408*04

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme aux permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le Maire,
Jean-Pierre QUAGLIERI

le 28 02 2020



1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire → N° : _____☐ Permis d'aménager → N° : 1119219M0001 _____S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, date de finition des voiries fixée au : _____☐ Déclaration préalable → N° : _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : CAMBOLIVE Prénom : Francis

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI, ...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 156 Voie : route de la Croix Saint Paul

Lieu-dit : _____ Localité : Etreville

Code postal : 27135 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : geometre-expert.darl@bbox.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 27 10 2020

Changement de destination effectué le : _____

☒ Pour la totalité des travaux☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : _____

2/2

Surface créée (en m²) :

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : _____☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____☐ Prêt à taux zéro : _____☐ Autres financements : _____J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

À Etreville

Le : 27-02-2020

Signature du (ou des) déclarant(s)

À :

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;☐ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;☐ AT.4 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme] ;

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;

- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.
2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

COMMUNE

PERMIS D'AMENAGER

DE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

LASBORDES

2019

PAGE 1/4

Demande déposée le 18 mai s 2019 - Complétée le 29 avril 2019		N° PA 11192 M0001
Par:	M. Francis CAMBOLIVE	Surface de plancher maximale autorisée ; 1200 m²
Demeurant à :	156 Route De La Croix Saint Paul 27350 ETREVILLE	
Représenté par :		Nb de logements : 0
Pour :	Lotissement	Nb de bâtiments : 0
Sur un terrain sis à :	Chemin Pech Redon 11400 LASBORDES	
Références cadastrales :	ZA n°183 ; ZA n°184 ; ZA n°185 ; ZA n°186 ;	Destination : Création d'un lotissement de 3 lots à bâtir + 1 lot voirie

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,

VU la demande de permis d'aménager susvisée affichée le

VU, le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mars 2012, modifié le 18 mai 2017 (zone UBa),

VU le courrier de M. Daniel LAUTIE, représentant la SARL GEOMETRE EXPERT DARI, reçu au Pôle ADS Castelnaudary Lauragais Audois le 29 avril 2019 en réponse au courrier de demande de pièces complémentaires du 5 avril 2019,

VU la servitude de passage (3.80m) - Fond servant Lot n° 1 et Fond Dominant Lot n°2 - Plan Topographique/emprise du lotissement PA 3,

VU le règlement d'urbanisme du Lotissement (PA 10) « *Préambule - Espaces Libres et Plantations* » reçu le 18 mars 2019

VU l'ensemble du dossier joint à cette demande,

VU l'avis favorable, sous réserves, du Maire en date du 20 mars 2019,

VU l'avis favorable de TEREKA, Direction Opérations, en date du 4 avril 2019,

VU l'avis favorable d'ENEDIS, Accueil Urbanisme, en date du 16 juin 2019,

VU l'avis VEOLIA du 24 Juin 2019,

..... ARRETE.....

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le permis d'aménager sera composé de 3 lots destinés à recevoir des habitations et 1 lot voirie ;

La surface de plancher maximale envisagée est de 1200 m².

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions de la réglementation en vigueur au moment de la délivrance des autorisations de construire sous réserves de l'application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme et au règlement de lotissement (*Préambule - Espaces Libres et Plantations*) ;

DOSSIER N°PA 11192 19M0001

PAGE 2/4

Article 3

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande complétée comme suit :

Article TJB 4 de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme :

- Il est recommandé que tout aménagement quelle que soit son importance comprenne un ouvrage de rétention des eaux de pluie à raison de 70 litres par m² imperméabilisé ;

Prescription de M. le Maire :

- Tous les réseaux situés sur la parcelle n°183 (eau, électricité, téléphone) devront être enterrés et seront à la charge du demandeur ;
- L'assainissement autonome fera l'objet d'une étude et d'une autorisation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour chaque parcelle ;

Article 4

Electricité Réseau Distribution France : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 3 x 12 kVA monophasé ;

Article 5

Assainissement : la parcelle n'est pas raccordable au réseau collectif d'assainissement, elle se trouve dans une zone non raccordable. Le pétitionnaire devra mettre en place pour chacun des trois lots, une installation d'assainissement autonome non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux recommandations de la Communauté des communes.

Article 6

Eau potable : la parcelle est raccordable au réseau d'Eau Potable fonte DN 150 situé sur le chemin de Pech Redon de l'autre côté de la parcelle concernée. Cette canalisation provient du réservoir SSOEMN dit de Saint-André situé sur la commune de Lasbordes. Il sera posé une canalisation PVC 63 jusqu'en limite de propriété, à l'entrée du chemin d'accès des différents lots. Les trois compteurs seront posés dans des niches au sol en limite de la voie publique et de l'entrée de ce chemin. Il est à noter que la voirie du chemin de Pech Redon a été refaite il y a peu de temps, en conséquence le PVC 63 contournera l'emprise de la chaussée neuve pour être enterré sous l'accotement et sur la voirie non reprise.

Article 7

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme,
- Soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition si le lotisseur a été autorisé à différer les travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13a,
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13b.

Article 8

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme,
- Soit à compter de la délivrance de l'une ou de l'autre des deux autorisations, prévues à l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité l'achèvement des équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 9

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse de vente, ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent être communiqués préalablement. Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- Les dispositions du règlement du lotissement,
- La disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du POS ou du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement de lotissement.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (art, L.442.9 du code l'urbanisme)

Fait à Lasbordes, le 25 Juin 2019

Le Maire,

Jean Pierre QUAGLIERI



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131 -2 du code général des collectivités territoriales,

Le (ou les) demandeur (s) peut (vent) 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 territorial totalement compétent d'un recours contentieux par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : www.telerecours.fr. 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'Etat. 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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même, si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires) du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer (ou les) bénéficiaire (s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de deux mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

permis d'aménager

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Augustine EUTIQUE, veuve de Monsieur Marcel Raymond CAMBOLIVE, à ce non présent mais représentée par Monsieur David DORSO, clerc de notaire, domicilié professionnellement à CASTELNAUDARY (11400), 2 rue JB de Maillé, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PONT-AUDEMER, du 24 octobre 2020, annexée.

- Monsieur Francis CAMBOLIVE, époux de Madame Françoise Nicole WAGNER, à ce non présent mais représenté par Monsieur David DORSO, clerc de notaire, domicilié professionnellement à CASTELNAUDARY (11400), 2 rue JB de Maillé, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ETREVILLE, du 24 octobre 2020, annexée.

- Monsieur Paul HUGOT et Madame Delphine SAFFON, son épouse, sont présents à l'acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LASBORDES (AUDE) 11400 Route de la Montagne Noire,
Un terrain à bâtir (parcelle 185) avec jardin non constructible (parcelle 188).
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	185	RTE DE LA MONTAGNE NOIRE	00 ha 04 a 74 ca
ZA	188	RTE DE LA MONTAGNE NOIRE	00 ha 08 a 84 ca

Total surface : 00 ha 13 a 58 ca

Et le tiers (1/3) indivis d'une parcelle à usage de chemin :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	183	RTE DE LA MONTAGNE NOIRE	00 ha 02 a 32 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est joint.

LOTISSEMENT

Le **BIEN** forme un lot d'un lotissement.

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Commune de LASBORDES en date du 25 juin 2019, portant le numéro PA 11192 M0001

AD

MD

PH

chemin 1/3 indivis

"Servitude de passage et de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules, ainsi que de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :
Monsieur Maxime COLIN et Mademoiselle Candice JUVANCY-PEREIRA

Désignation :
A LASBORDES (AUDE) 11400, Route de la Montagne Noire.
Une parcelle de terrain à bâtir
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	184	RTE DE LA MONTAGNE NOIRE	00 ha 08 a 03 ca

Effet relatif
Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :
Le fonds dominant appartient à Madame Augustine CAMBOLIVE en usufruit et à Monsieur Francis CAMBOLIVE en nue-propriété.

Désignation :
A LASBORDES (AUDE) 11400 Route de la Montagne Noire,
Un terrain à bâtir (parcelle 185) avec jardin non constructible (parcelle 188).
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	185	RTE DE LA MONTAGNE NOIRE	00 ha 04 a 74 ca
ZA	188	RTE DE LA MONTAGNE NOIRE	00 ha 08 a 84 ca

Effet relatif
Remembrement suivant arrêté préfectoral de clôture du 5 septembre 1978 publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 5 septembre 1978 volume 76 numéro 126.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Jean BELLOC notaire à CASTELNAUDARY le 9 avril 1980, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 5 mai 1980, volume 5555, numéro 28.

Donation suivant acte reçu par Maître Bruno BELLOC notaire à CASTELNAUDARY le 6 juillet 2004, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 20 août 2004, volume 2004P, numéro 8234.

HD

BD

PH