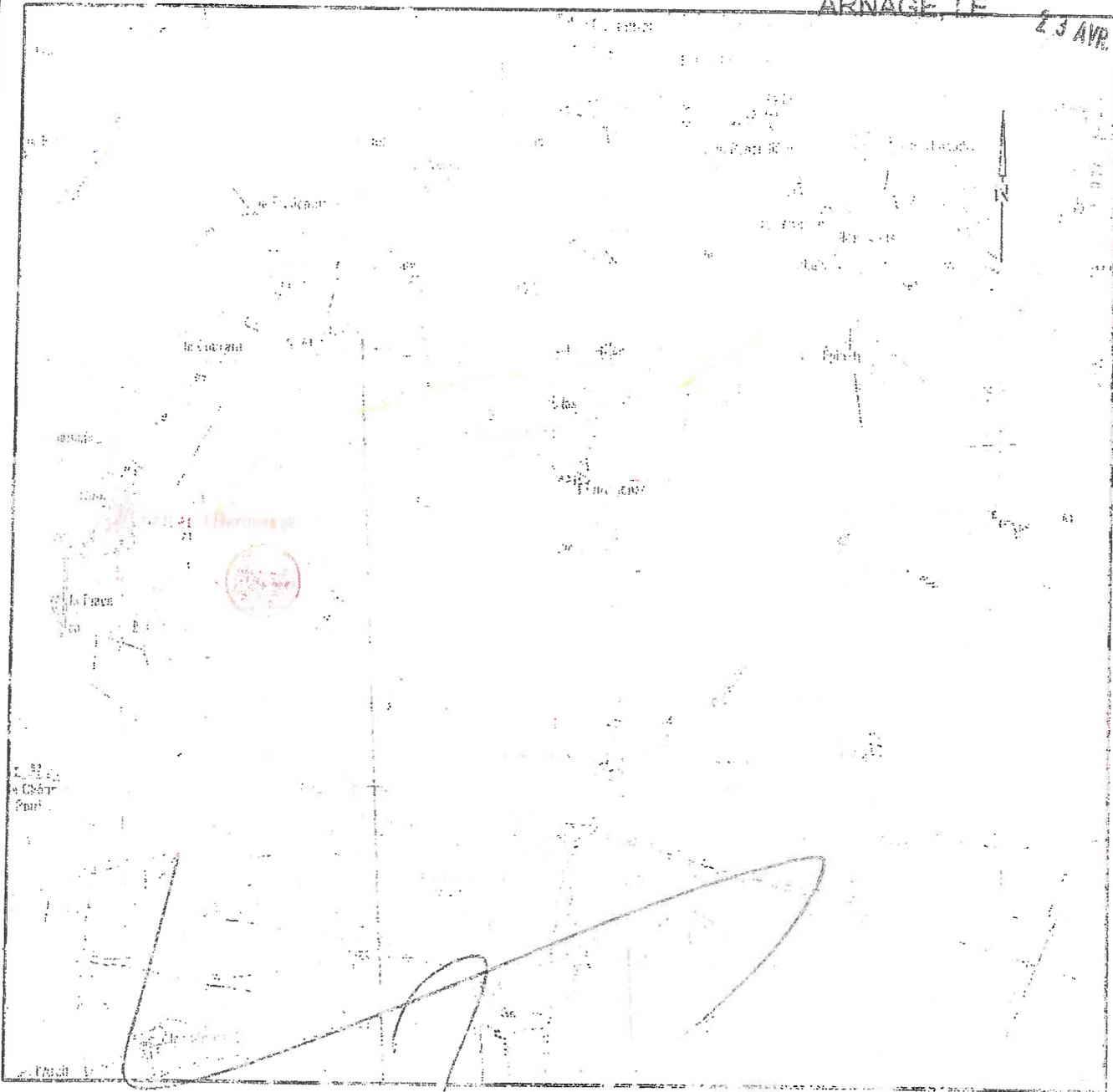


PLAN DE SITUATION

Commune de CHATEAU L'HERMITAGE

"Le Grand Mauny" ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE RECU PAR
LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ
ARNAGE LE

23 AVR. 2012



Ech : 1 / 25 000

Dossier : 101977

Date : 01/12/2010

Société Civile Professionnelle

Maiore

Vrignon

Jouck

Baisieux

Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.

74, avenue du Général de Gaulle 72000 LE MANS
Tél 02 43 81 47 28 - Fax 02 43 81 70 54 - lemans@maiore-vrignon.com

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

Commune :
Château-l'Hermilage

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : _____
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____
Gachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 06/09/2011 par M VRIGNON géomètre à LE MANS

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463
à LE MANS, le 30/09/2011

Section : B3
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 30/09/2011
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. VRIGNON Jacques
à : LE MANS
Date : 30/09/2011
Signature :

ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR
LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ

(1) Rayer les mentions inutiles. En cas d'usage de la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien agréés ou géomètres, etc.)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, créancier, etc.)



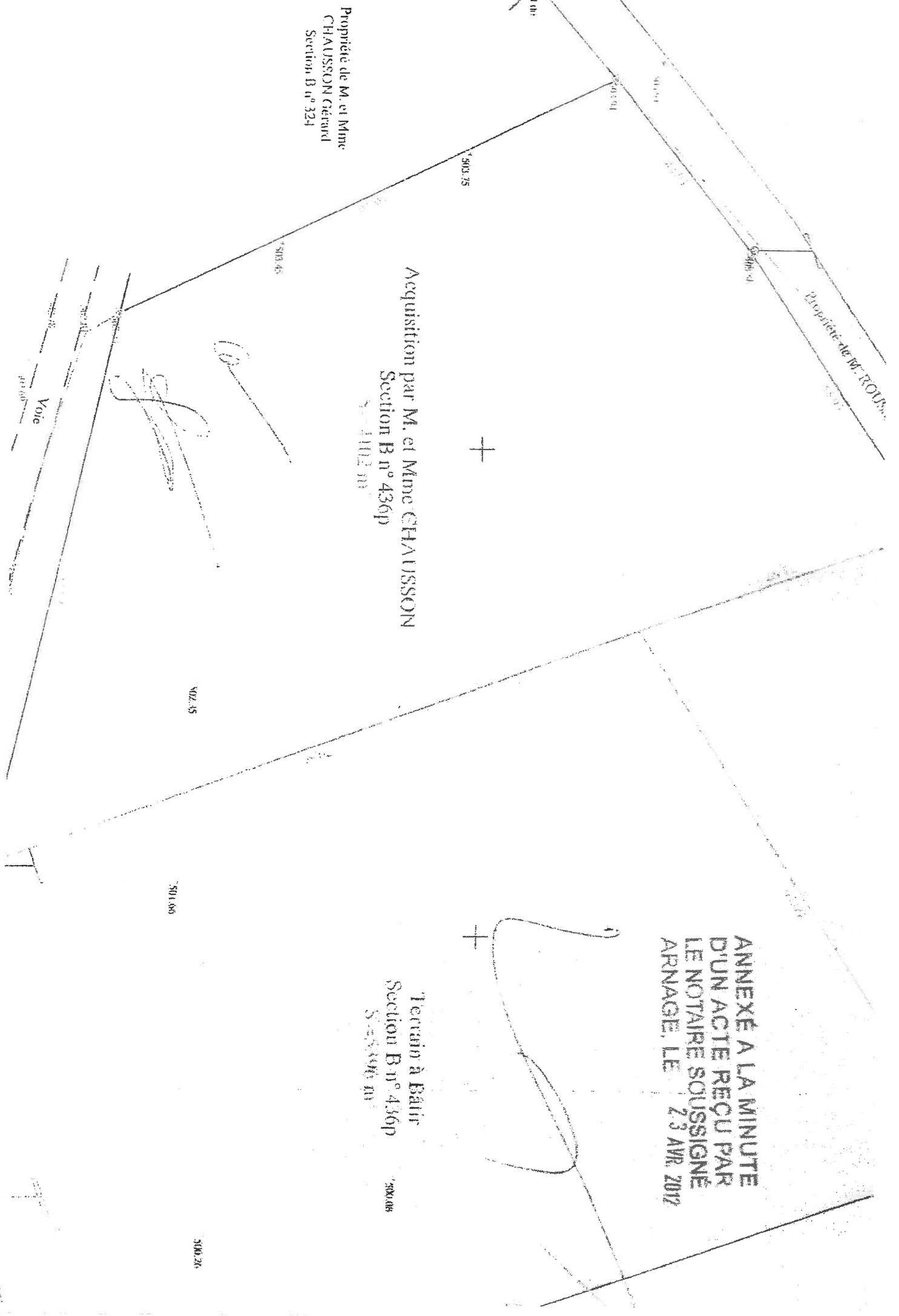
Propriété de M. TOUSSAINT

ANNEXÉ À LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR
LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ
LE 23 AVR. 2012

Acquisition par M. et Mme CHAUSSON
Section B n° 436p
S = 2102 m²

Terrain à Bâtir
Section B n° 436p
S = 5000 m²

Propriété de M. et Mme
CHAUSSON Gérard
Section B n° 324



CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

Commune :
Château-l'Hermitage

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : _____
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 05/09/2011 par M VRIGNON géomètre à LE MANS
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463
A LE MANS , le 30/09/2011

Section : B3
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 30/09/2011
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. VRIGNON Jacques
à : LE MANS
Date : 30/09/2011
Signature :

1 Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
2 Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
3 Préciser les noms et qualité de signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'associé copropriétaire).

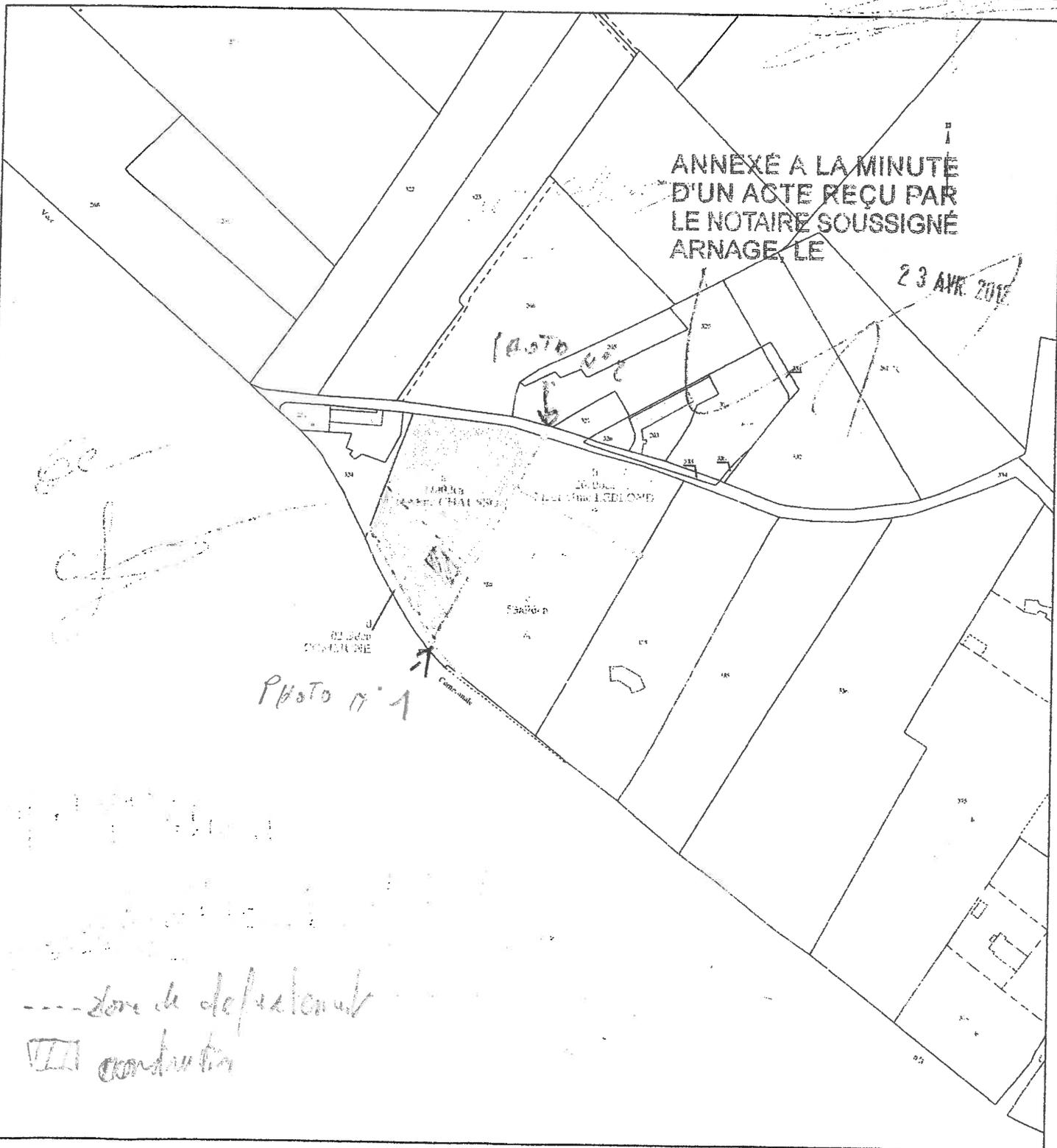


PHOTO 2

Vieil Puits de chemin de la route

LATITUDE 47° 48.126

LONGITUDE 0° 11.395



PHOTO 1

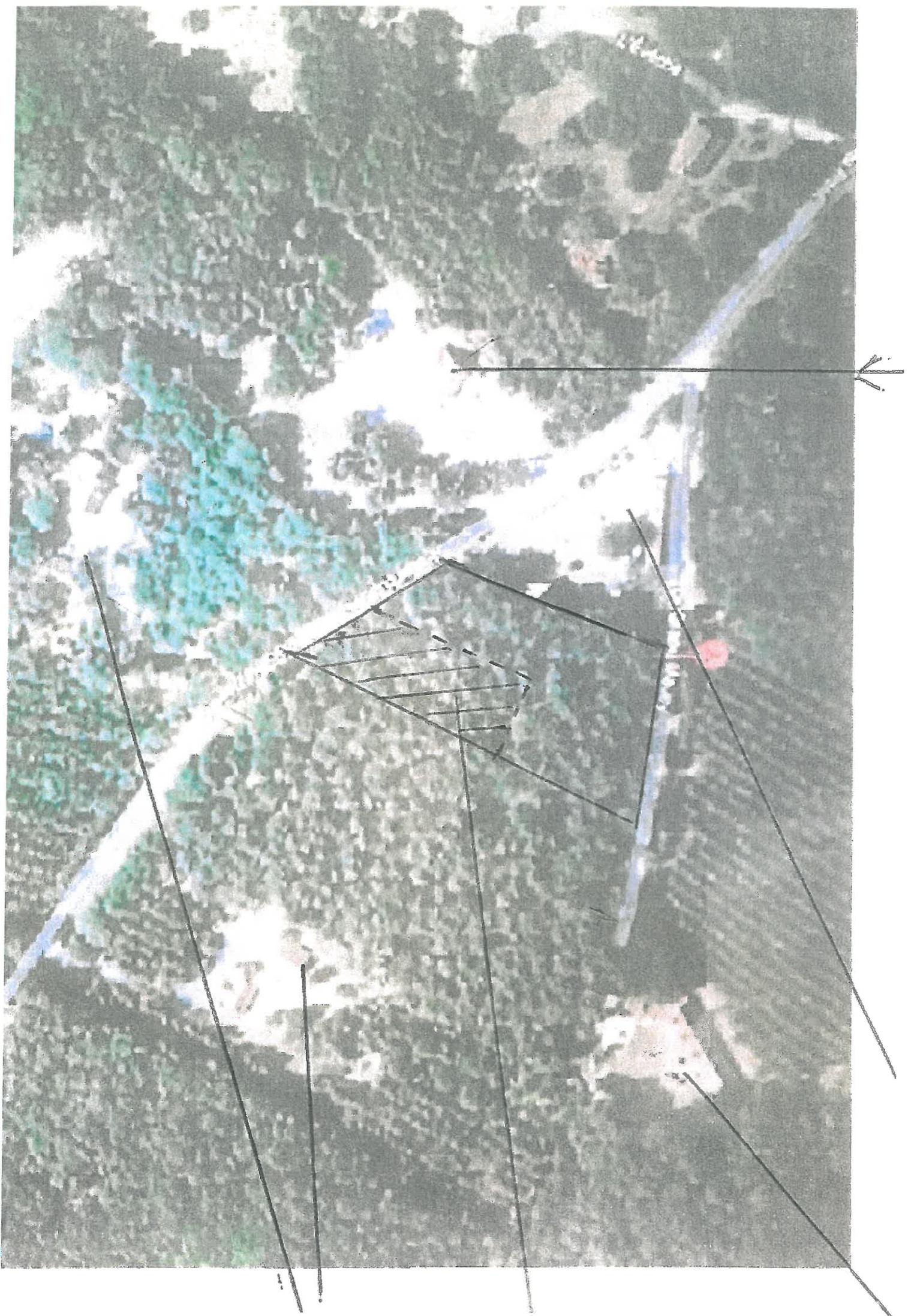
Vue prise de la RTE au Point

LATITUDE $47^{\circ}48.115$

LONGITUDE $0^{\circ}14.395$







Département :
SARTHE

Commune :
CHATEAU L HERMITAGE

Section : B
Feuille : 000 B 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/12/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

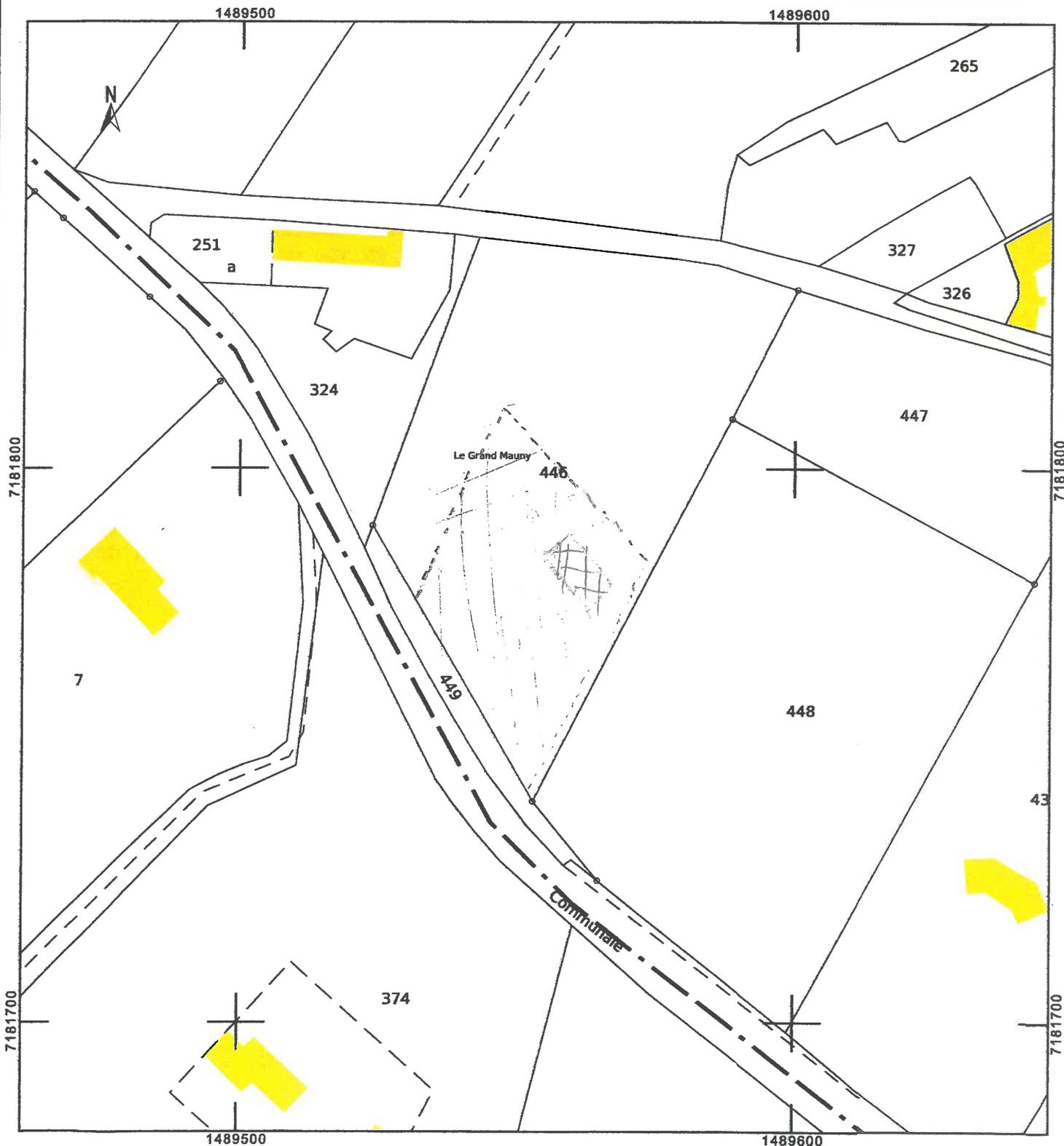
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
La Flèche
3 Allée de La Providence BP 157 72205
72205 LA FLECHE
tél. 02 43 48 54 52 -fax 02 43 48 54 49
cdif.le-mans@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Un état des risques naturels et technologiques en date du 13 Février 2012, en soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

URBANISME

SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION DES DIVISIONS FONCIERES ET DOCUMENTS D'URBANISME

L'unité foncière dont est issu, par division, LE BIEN ci-dessus désigné, a été divisé dans les dix dernières années en vue d'édifier une construction.

Il résulte que cette division parcellaire en vue de l'implantation de bâtiments est constitutive d'un lotissement au sens L 442-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme, une déclaration préalable à la division du terrain dont est issu le bien objet des présentes a été déposée le 29 Juillet 2011, sous le n° 07207211^E0007 dont il en a été accusé réception le même jour par la mairie de CHATEAU L'HERMITAGE avec « avis favorable ».

Cette déclaration préalable est devenue définitive par suite de non opposition dans le délai légal d'un mois.

Copie de cette déclaration préalable demeurera ci-annexée, après mention.

Le VENDEUR déclare n'avoir reçu aucune opposition de la part de l'autorité compétente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes, un certificat d'urbanisme sollicité en vertu de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme, et délivré par la mairie de CHATEAU L'HERMITAGE, le 19 Janvier 2011, sous le numéro 07207210^E1164, demeuré ci-annexé.

Duquel document il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN objet des présentes n'est soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

LD CGD ↓

SAFER - DROIT DE PREEMPTION

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1, alinéa 1, du Code rural au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

En effet, bien que situé à l'intérieur de la zone d'intervention d'une S.A.F.E.R, LE BIEN entre dans les prévisions d'exclusion figurant au 5° du paragraphe IV de l'article 7 de la loi du 8 août 1962 susvisée comme étant d'une superficie égale à celle minimale exigée par la réglementation sur le permis de construire et destiné à la construction d'une maison individuelle dont les trois quarts au moins de la surface totale seront affectés à l'habitation.

Conformément aux dispositions de l'article 7 du décret numéro 62-1235 du 20 octobre 1962, la présente aliénation a été déclarée à la S.A.F.E.R compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ci-annexée.

Conformément aux dispositions de l'article 8 du décret susvisé, L'ACQUEREUR s'engage, dans le délai maximum de 5 ans à compter de ce jour, à procéder à l'opération suivante :

Construction d'un immeuble à usage d'habitation.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordements du BIEN objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, s'ils n'existent pas déjà, seront intégralement supportés par L'ACQUEREUR.

CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à L'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée et aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

LOI DU 4 JANVIER 1978 - ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions du Code des assurances, dont il résulte notamment :

- en vertu de l'article L. 241-1, alinéa 1, « *Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance* » ;

- en vertu de l'article L. 241-2, « *Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de*

L

C

J

Commune de Château-l'Hermitage

date de dépôt : 08 décembre 2010
demandeur : SCP MAÏORE VRIGNON JOUCK,
représenté par Monsieur BILE Dany
pour : Constructibilité du terrain A de 4000 m²
de superficie environ détaché d'une unité
foncière d'origine en vue d'y bâtir une
habitation
adresse terrain : lieu-dit Le Grand Mauny Lot A,
à Château-l'Hermitage (72510)

ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR
LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ
ARNAGE, LE 23 AVR. 2012

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable


Le maire de Château-l'Hermitage,


Vu la demande présentée le 08 décembre 2010 par SCP MAÏORE VRIGNON JOUCK, représenté par BILE Dany demeurant 74 Avenue du Général de Gaulle, Le Mans (72000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré B-436
- situé lieu-dit Le Grand Mauny Lot A
72510 Château-l'Hermitage

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Constructibilité du terrain A de 4000 m² de superficie environ détaché d'une unité foncière d'origine en vue d'y bâtir une habitation ;

Vu le code de l'urbanisme

Vu le plan d'occupation des sols approuvé

Vu l'avis d'ERDF - service AU/CU LA ROCHE SUR YON en date du 10/01/2011 ;

CERTIFIE

Article 1

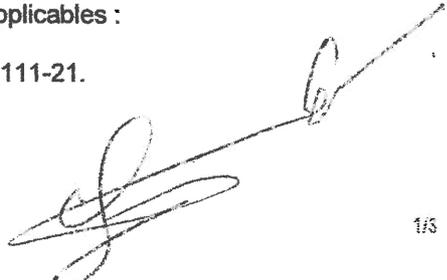
Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :





Fait le 19 Janvier 2011
 Le maire, Adjoint
 KOLA PAPILLOU

(Handwritten signature)

- déclaration préalable de division foncière
 - demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

Article 6

Participations préalablement instaurées par délibération : Neant

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations exigibles sans procédure de délivération préalable :

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Article 5

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	0,70
-------------	------
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,25
-------------	------
- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

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

Article 4

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Electricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Article 3

- Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.
- zone NBA - zone naturelle non protégée avec une superficie minimum de 4000 m² pour (construire)

Le (ou les) demandeur(s) peut 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 territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'État. 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

