

Page 7

Des frais s'ajoutent au coût du terrain et de la construction ...

.....

• **La taxe locale d'équipement** et le cas échéant, la participation pour le financement des voiries et réseaux, la taxe départementale pour le financement du CAUE, la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Page 8

• Si le terrain est situé en dehors d'un lotissement

.....

N'achetez pas le terrain avant d'avoir obtenu à la mairie un certificat d'urbanisme *pré-opérationnel* : il vous indiquera si votre projet est réalisable, au vu des caractéristiques que vous aurez précisées dans votre demande et s'il y a des contraintes architecturales à respecter (forme de la toiture, des fenêtres, couleur des tuiles..).

La demande de certificat d'urbanisme est envoyée ou déposée à la mairie de la commune où se trouve le terrain en quatre exemplaires (pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel) ou en deux exemplaires (pour une demande de certificat d'urbanisme d'information) ; il est délivré sauf dérogations, dans un délai maximum de deux mois ; sa durée de validité est précisée : dix-huit mois, prorogeable d'un an sous réserve de refaire une demande.

.....

Page 10

LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est obligatoire pour toute construction nouvelle ou additive à une construction existante. Certaines extensions d'une maison existante ne sont toutefois soumises qu'à une simple déclaration préalable de travaux (ex : addition de construction de petite surface, absence de modifications extérieures).

.....

Une demande de permis doit toujours être déposée par vous, ou en votre nom, par votre représentant autorisé à effectuer cette démarche : le constructeur de maison individuelle, l'architecte ou le maître d'œuvre qui a dressé le plan, ou toute autre personne que vous aurez mandatée.

La demande de permis de construire est déposée contre décharge ou envoyée en recommandé avec avis de réception en mairie, en quatre exemplaires. Le permis est délivré, sauf exceptions, dans un délai de deux mois suivant la réception en mairie d'un dossier complet.

Page 31

LA RECEPTION

En tant que maître d'ouvrage, vous devez faire réaliser au plus tard au moment de la réception, un diagnostic de performance énergétique, document qui renseigne sur la quantité d'énergie consommée par la maison (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement) et évalue sa performance énergétique, ainsi que l'impact de sa consommation d'énergie sur les émissions de gaz à effet de serre (cette obligation est applicable au permis de construire déposé depuis le 1^{er} juillet 2007 en cas de construction ou extension d'un bâtiment). Cf. dépliant ANIL : *Acheter ou vendre un logement : quels diagnostics ?*

Page 34

LA DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Vous devez retirer en mairie un formulaire de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Lorsque les travaux sont terminés, vous l'adressez à la mairie de la commune où se situe le terrain par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique, ou vous le déposez directement à la commune. Bien qu'aucun délai ne soit prévu, vous avez intérêt à transmettre cette déclaration dès l'achèvement des travaux. En cas de *contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan*, le constructeur se chargera le plus souvent de cette formalité.

Cette déclaration certifie que les travaux ont bien été réalisés conformément au permis de construire. La mairie peut néanmoins en contester la conformité dans un délai de trois mois à compter de sa réception.