

LOTISSEMENT COMMUNAL ROCHERS DU PELLAS Note d'informations du 10/11/2022

1. Frais de notaire

- Entre 8 et 10% en général du coût du terrain à bâtir.
- Ils comprennent les droits d'enregistrement (ou droits de mutation), les honoraires du notaire et des formalités obligatoires que le notaire doit faire en votre nom.

Pour information, notaire du vendeur :

SELARL Emmanuelle OUDET-ELIEN – Marilyn MONNIER-HELD, notaires Associés, Tél : 03.84.33.07.90,

Bureau principal
167 Rue de la République BP 146
39404 HAUTS DE BIENNE Cedex

Bureau annexe :
2 Bis Place Centrale
39220 LES ROUSSES

2. Frais liés à la viabilisation du terrain

Les frais de bornage et de viabilisation du lotissement sont à la charge de la commune.

Les raccordements des compteurs au logements seront à votre charge.

- Eau : syndicat des eaux du plateau des rousSES, délégataire : SUEZ tel n°0977 408 408
- Assainissement : syndicat mixte du canton de Morez, délégataire : SUEZ tel n°0977 408 408
- Electricité
- Téléphone

3. Etudes géotechniques

Conformément à la réglementation, la commune a fait réaliser une étude géotechnique G1 (études géotechnique préalable) sur l'ensemble du lotissement, et G2 sur la partie voirie.

Avant la construction d'une maison individuelle, il est obligatoire, pour répondre aux obligations de la loi ELAN de faire réaliser une étude géotechnique de conception G2. Qui sera à votre charge.

1. Les taxes liées à la construction de la maison

- La taxe d'aménagement
Taux de la commune : 4%, taux du département : 1,5%

Explications et calcul du montant de la taxe sur :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>

- La redevance archéologique préventive
Taux : 0.40
Taxe qui sera payée avec la taxe d'aménagement.
- La taxe d'assainissement
Taxe reversée au syndicat mixte du canton de Morez, en charge de l'assainissement collectif.
Montant : 10,70€/m²

2. Les impôts locaux

A la fin des travaux : formulaires DAACT (à déposer en Mairie) et formulaire H1 (à adresser aux services fiscaux). Ils sont obligatoires et peuvent vous faire bénéficier d'une exonération de taxe foncière pendant 2 ans.

Si vous êtes éligible au PTZ (Prêt à taux zéro), vous pouvez bénéficier d'un abattement sur les taxes locales. N'oubliez pas de fournir l'attestation de votre Prêt à Taux Zéro lors du dépôt de votre permis de construire.