



## **Frais d'acquisition liés au terrain**

Celui-ci se déroule en deux temps : vous « réservez » le terrain en signant une offre d'achat puis un compromis de vente. A l'expiration du délai de rétractation de 7 jours à compter de la réception du compromis adressé en recommandé par le notaire à votre domicile vous devez verser un dépôt de garantie d'un minimum de 1000 €. Cette somme est consignée sur un compte bloqué ou séquestre, elle est donc immédiatement débitée. En plus, le. Trois à cinq mois plus tard, vous signerez alors l'acte authentique de vente, une fois votre permis de construire et votre prêt obtenus. A ce moment, vous débourserez le prix du terrain (moins la provision déjà notaire vous demande une provision sur les frais notariés d'un montant de 500 € pour effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'acquisition de votre terrain versée de 1000 € versés lors du compromis de vente) additionné des frais de notaire.

### **1. Droit d'enregistrement**

Les acquéreurs de terrains à bâtir sont redevables d'un droit de mutation au taux de 5,09 %.

### **2. Emoluments du notaire et autres frais**

Les émoluments du notaire sont d'environ 1 % du prix du terrain auxquels s'ajoutent d'autres frais. Il s'agit des frais de géomètre, des émoluments du notaire sur les formalités, du salaire du conservateur des hypothèques, etc. Les frais sont variables, étant donné la diversité des actes. Comptez environ 1 000 €.



## **Frais d'acquisition liés à la construction**

La construction d'une maison va vous obliger, au paiement d'un certain nombre de frais annexes dont l'essentiel est représenté par des taxes.



### **1 Taxe locale d'équipement**

L'opération de construction d'une maison est soumise au paiement de la taxe locale d'équipement. Cette taxe existe automatiquement dans les communes de plus de 10 000 habitants et dans les communes d'Ile-de-France déterminées par décret. Elle peut être instituée aussi dans les communes de moindre importance. Le montant de la taxe est calculé à partir de la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La définition de cette surface résulte de l'article R112-2 du Code de l'urbanisme. C'est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau (surface brute), combles et sous-sol compris, après déduction des surfaces des combles et du sous-sol aménageables, ainsi que celles des toitures-terrasses, balcons, parkings, notamment. Pour la calculer on détermine la valeur de la maison à partir d'un prix au mètre carré variant en fonction de la catégorie de la construction. A cette valeur ainsi déterminée, on applique une taxe comprise entre 1 % et 5 %.

Le paiement de la TLE est fractionné par moitié. La première partie est à payer dans les 18 mois suivant l'obtention du permis de construire, la deuxième moitié est versée dans un délai de 3 ans à compter de la délivrance du permis de construire.

## **2. Taxe départementale pour le financement du CAUE**

Elle sert à financer les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement. Son taux est décidé par le Conseil général mais ne peut jamais excéder 0,3 %. Ce taux s'applique à une valeur forfaitaire au mètre carré de SHON de la maison concerné. Toutefois, cette taxe n'existe que dans certains départements.



## **3. Taxe départementale des espaces naturels sensibles**

Cette taxe est créée à l'initiative du Conseil général pour préserver la qualité des paysages. Elle est payée par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. Son taux est fixé dans la limite de 2 % de la valeur de l'ensemble immobilier.



## **4. Participation pour voirie et réseaux (PVR)**

Il s'agit d'une contribution que peut mettre en place toute commune correspondant à tout ou partie du financement de travaux de voirie nécessaires. Les travaux concernés sont :

- la réalisation ou l'aménagement d'une voie (cela peut inclure l'acquisition des terrains, les travaux de voirie, l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales, des réseaux de communication)
- la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement
- les études nécessaires à ces travaux.

La participation est due par les propriétaires lorsqu'ils demandent ou autorisent un tiers à demander une autorisation de construire ou d'aménager (permis de construire, autorisation de lotir, autorisation d'aménager un terrain en vue de l'implantation d'habitations légères de loisirs) ou lorsqu'ils réalisent un remembrement urbain dans le cadre d'une association foncière urbaine.

Si le lotissement ne fait pas l'objet d'une association syndicale libre et que la commune reprend à sa charge les espaces communs, les co-lotis ne sont pas redevables de cette taxe.

## 5. Participation aux branchements

En plus de ces taxes, les collectivités locales peuvent demander des participations financières pour la réalisation des branchements aux services publics d'équipement :

- participation pour raccordement à l'égout. La participation peut aller jusqu'à 80 % des frais engagés par la commune. Le paiement n'intervient que lors du branchement effectif

- alimentation en eau, gaz, électricité, voirie... La commune peut demander des participations pour tous ces travaux à condition de le préciser sur le permis de construire.

D'autres taxes sont théoriquement applicables mais rarement aux particuliers. Il s'agit du versement pour dépassement du plafond légal de densité ou de la participation pour la réalisation de parkings publics.

Enfin en cas de programme d'aménagement, la commune peut demander une participation pour la réalisation d'équipements publics.



## 6. Une assurance dommages-ouvrage obligatoire

Toute personne qui fait construire doit, en sa qualité de maître d'ouvrage, souscrire une assurance dite « assurance-construction » (assurance dommages-ouvrage). Elle est de l'ordre de 3500 €. Cette assurance n'est pas obligatoire pour le particulier. La seule sanction est la revente de son bien car le **client devient à ce moment là l'assureur de sa maison.**

**ATTENTION : EXONERATION TOTALE OU PARTIELLE DE LA TAXE FONCIERE SUR LE BATI PENDANT 2 ANS A COMPTER DE L'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION :**

Lors de la délivrance du permis de construire la mairie de la commune où est obtenu ce dernier, joins un fichier CERFA appelé le **H1**. Ce dernier est à conserver car vous aurez **90 jours** à compter de l'achèvement de la construction de votre maison pour le retourner au centre des impôts foncier dont la commune dépend pour bénéficier d'une **exonération totale ou partielle de la taxe foncière sur le bâti !!!**

Il est judicieux en fonction de la date d'achèvement de la maison d'attendre l'année suivante pour l'envoyer si la construction se termine en fin d'année car l'exonération fonctionne en année civile.

## **MODALITES ET DEMARCHES DE RACCORDEMENTS**

### **DEMANDE DE RACCORDEMENT GRDF :**

#### **Les démarches à entreprendre**

Connectez-vous sur [www.grdf.fr](http://www.grdf.fr), cliquez sur particuliers, mes services et demande de raccordement. Ensuite, suivez les indications en vous munissant des pièces suivantes :

- Copie du permis de construire (ou autre autorisation d'urbanisme) ;
- Extrait du cadastre (ou autre plan de situation) ;
- Plan de masse établi par le maître d'oeuvre ou l'architecte pour l'accès à la rue et les branchements réseaux ;
- Photographies de votre terrain ;
- Engagement à régler les travaux à votre charge sur votre propriété dans le cadre du raccordement;

Vous est transmise sous dix jours une proposition de raccordement avec le détail des travaux, des frais et du calendrier. Un interlocuteur dédié vous est assigné chez GRDF pour suivre votre dossier.

#### **Qu'est-ce qu'un fournisseur d'énergie ?**

Le fournisseur est la société à laquelle vous achetez votre gaz naturel et/ou votre électricité. A la souscription de votre contrat de fourniture d'énergie, il devient votre interlocuteur unique pour toute demande concernant vos offres et services énergétiques, votre facture, l'évolution du prix de l'énergie ou encore votre consommation. Ce statut est très réglementé : c'est en effet le Ministre en charge de l'énergie qui délivre aux fournisseurs les autorisations de vente de gaz naturel et d'électricité aux particuliers et aux professionnels.

#### **Qui sont les fournisseurs de gaz naturel en France ?**

A ce jour, sept fournisseurs nationaux sont autorisés à alimenter les clients particuliers en gaz naturel, et apparaissent dans la liste des fournisseurs nationaux de gaz naturel du site [www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr). En voici la liste à la date du 14 mai 2014 telle que proposée sur le site

**Liste des fournisseurs gaz naturel pour les particuliers  
(Dernière mise à jour : le 10 septembre 2014)**

**Fournisseurs**

**Coordonnées**



Alterna  
Tél. : 0 810 105 205 (prix  
d'un appel local depuis un  
poste fixe\*)  
Site Internet :  
<http://www.alterna-energie.fr>  
Adresse : 75 boulevard  
Haussmann - 75008 Paris



Antargaz  
Tél. : 0 805 509 509  
(appel gratuit depuis un  
poste fixe\*)  
Courriel :  
[servicecommercial@antargaz.fr](mailto:servicecommercial@antargaz.fr)  
Site internet :  
[www.antargaznaturel.fr](http://www.antargaznaturel.fr)  
Adresse : Les Renardières  
- 3, place de Saverne -  
92901 Paris la Défense  
Cedex

**Liste des fournisseurs gaz naturel pour les particuliers  
(Dernière mise à jour : le 10 septembre 2014)**

**Fournisseurs**

**Coordonnées**



Direct Energie  
Tél. : 30 99 (appel gratuit depuis un poste fixe\*)  
Courriel : [contact@direct-energie.com](mailto:contact@direct-energie.com)  
Site internet : [www.direct-energie.com](http://www.direct-energie.com)  
Adresse : TSA 21519 - 75901 Paris Cedex 15



EDF  
Tél. : 09 69 32 15 15 (prix appel non surtaxé\*)  
Site internet : <http://particuliers.edf.com>  
Adresse : merci de vous reporter à un annuaire

**Liste des fournisseurs gaz naturel pour les particuliers**  
**(Dernière mise à jour : le 10 septembre 2014)**

**Fournisseurs**

**Coordonnées**



ENI Gas & Power France  
Tél. : 32 94 (appel gratuit depuis un poste fixe\*)  
Courriel : [service-souscriptions@fr.eni.com](mailto:service-souscriptions@fr.eni.com)  
Site internet : <http://fr.eni.com/>  
Adresse : Service Commercial -  
Autorisation 87877 -  
64059 Pau Cedex 9



**Liste des fournisseurs gaz naturel pour les particuliers**  
**(Dernière mise à jour : le 10 septembre 2014)**

**Fournisseurs**

**Coordonnées**



GDF SUEZ  
DolceVita

GDF SUEZ Dolce Vita  
Tél. : 09 69 324 324  
(appel non surtaxé\*)  
Site internet :  
[www.gdfsuez-dolcevita.fr](http://www.gdfsuez-dolcevita.fr)  
Adresse : Service Clients  
Dolce Vita - TSA 42128 -  
22308 Lannion Cedex



Lampiris  
Tél. : 0800 941  
931 (appel gratuit depuis  
un poste fixe\*)  
Courriel :  
[souscription@lampiris.fr](mailto:souscription@lampiris.fr)  
Site internet  
: <http://www.lampiris.fr>  
Adresse : Service  
Clientèle - CS 10006 -

**Liste des fournisseurs gaz naturel pour les particuliers  
(Dernière mise à jour : le 10 septembre 2014)**

**Fournisseurs**

**Coordonnées**

75379 Paris CEDEX

## **DEMANDE DE RACCORDEMENT PTT :**

### **Les démarches à entreprendre**

#### **le raccordement de votre ligne téléphonique**

Au minimum deux mois avant votre date d'emménagement, nous vous conseillons de prendre rendez-vous en contactant le service clients au 1014<sup>(1)</sup>.

La mise en service de votre ligne interviendra après la réception des travaux d'adduction.

Le délai moyen de mise en service de votre ligne est de 8 jours.

Vous aurez à vous acquitter des [frais de mise en service](#) et de déplacement d'un technicien.

**La souscription d'une nouvelle ligne téléphonique entraîne la facturation de Frais de Mise en Service.**

**Si le déplacement d'un technicien est nécessaire pour mettre en service votre ligne téléphonique, des frais de déplacement vous seront facturés.**

### **les Frais de Mise en Service**

Ils couvrent sous certaines conditions, les interventions techniques nécessaires pour mettre en service une ligne téléphonique quelle que soit sa localisation sur le territoire.

Le prix des Frais de Mise en Service inclut, au cas où votre installation n'en possède pas, la fourniture d'une ou deux prise(s) téléphonique(s) et de 30 mètres de câble maximum à partir du point de terminaison s'il existe ou, à défaut, du point d'entrée du câble réseau dans votre domicile. Ce prix ne donne pas droit au déplacement des prises existantes.

La création d'une nouvelle ligne ou une reprise de ligne vous est facturée.

### **les Frais de déplacement**

Les frais de déplacement sont facturés si la mise en service de la ligne nécessite l'intervention d'un technicien à votre domicile, par exemple :

- Absence d'installation téléphonique dans votre domicile, absence de raccordement au réseau téléphonique général, ou absence de prise téléphonique.
- Installation téléphonique défectueuse par exemple, câblage défectueux ou problème de connexion entre le point d'entrée d'Orange et les prises téléphoniques.

Le déplacement d'un technicien fait l'objet d'une prise de rendez-vous systématique.