

Relevé de propriété

Année de référence : 2025		Département : 16 0		Commune : 374 SOYAUX		TRES : 002		Numéro communal : +00451																	
Titulaire(s) de droit(s)																									
Droit réel : Propriétaire						Numéro propriétaire : P88RQ9																			
Dénomination : [REDACTED]																									
Adresse : [REDACTED]																									
Propriété(s) bâtie(s)																									
Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local													
An	Sec	N° Plan	C	N° Voie	Code Rvdi	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S	M	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coil	Nat Eto	AN RET	AN DEB	Fraction RC Eto	NEXQ	TX OH	Coef	RC TEOM
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000013 3/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	00	000013	374A	C	H	PK	D	19							P		19
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000003 79/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	01	01001	374A	C	H	AP	6	1279							P		1 279
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000003 79/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	01	02001	374A	C	H	AP	6	1486							P		1 486
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000005 87/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	01	03001	374A	C	H	AP	6	1241							P		1 241
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000008 83/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	01	04001	374A	C	H	AP	6	1224							P		1 224
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000007 76/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	02	05001	374A	C	C	C8	BUR1	1748							P		1 820
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000008 89/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	02	07001	374A	C	H	AP	6	1241							P		1 241
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000010 79/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	02	08001	374A	C	H	AP	6	1224							P		1 224
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000012 37/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	81	00012	374A	C	H	PK	D	19							P		19
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000014 3/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	81	00014	374A	C	H	PK	D	19							P		19
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000015 3/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	81	00015	374A	C	H	PK	D	19							P		19
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000016 37/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	81	00016	374A	C	H	PK	D	19							P		19
08	AD	996		207	AV DU GENERAL DE GAULLE 001 LOT 0000017 3/1000 AV DU GENERAL DE GAULLE	0731	A	01	81	00017	374A	C	H	PK	D	19							P		19
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposable pour la part communale						9 557 euro(s)							
																		0 euro(s)							
																		9 557 euro(s)							

Propriété(s) non bâtie(s)																							
Désignation des propriétés										Évaluation													
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Bipop	N° Parc Prim	FF/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastrel	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO TC	Livre Foncier Feuille	
Contenance totale										Total de la part communale					Total de la part additionnelle							Majoration des terrains constructibles	
										Revenu exonéré					Revenu imposé								
HA A CA										0					0							0	
										0					0							0	

Département :
CHARENTE

Commune :
SOYAUX

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 01/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

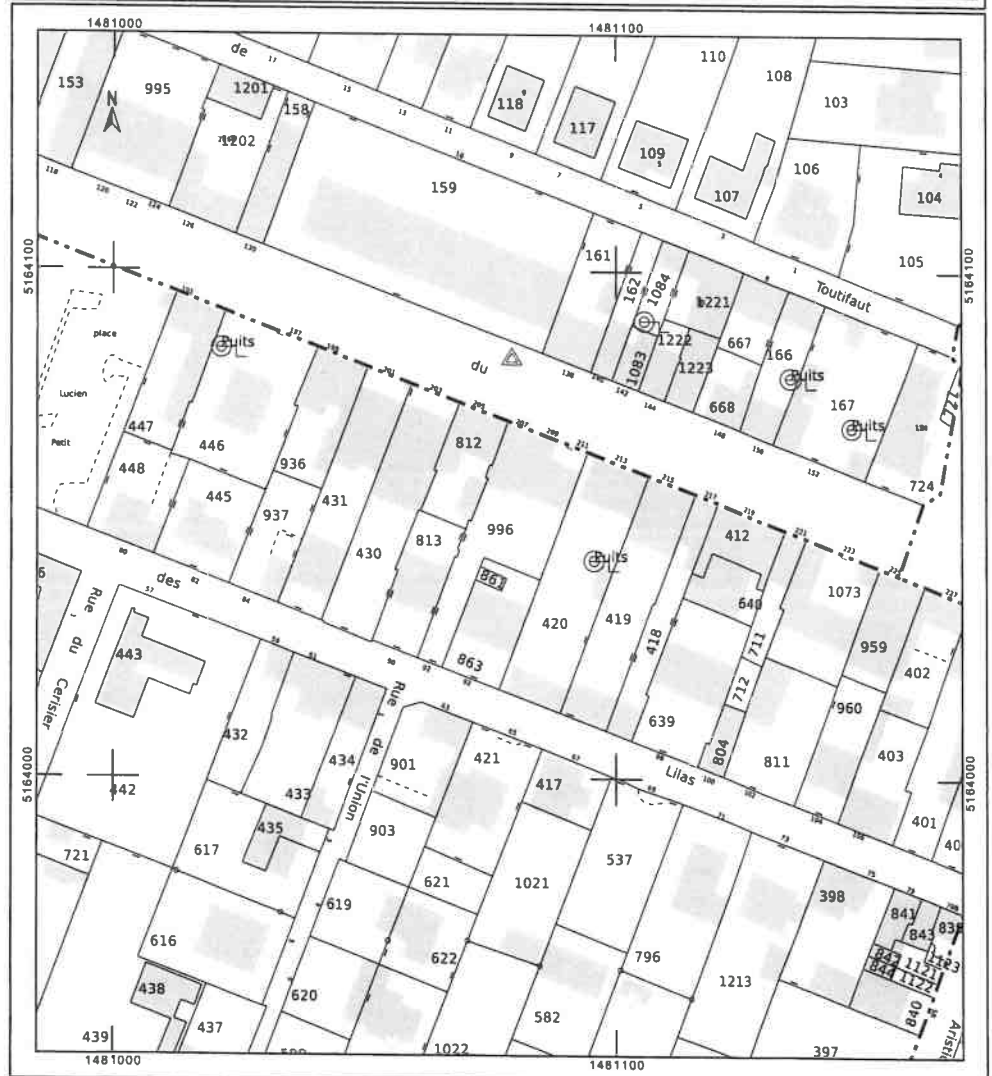
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF Charente - PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1, rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 0545975700 - fax
ptgc.charente@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





dossier n° CU 16374 26 C0074

date de dépôt : 04/06/2026

demandeur : **AVOCAT A LA COUR CABINET LEXIA**
représentée par **Madame DEFOS DU RAU Victoire**

adresse du terrain : 207/211 avenue du Général de
Gaulle, 16800 SOYAUX

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de la commune de SOYAUX,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé à 207/211 avenue du Général de Gaulle (cadastré AD996), 16800 SOYAUX, présentée le 04/06/2026 par **AVOCAT A LA COUR CABINET LEXIA, représentée par Madame DEFOS DU RAU Victoire**, 36 rue de Belfort 33077 BORDEAUX, et enregistrée par la mairie de SOYAUX sous le numéro **CU 16374 26 C0074** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan de Mobilité approuvé le 05/02/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan de Mobilité.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-4, R.111-26, R.111-27 et R.121-2

Zone UF

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations.

Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

Le terrain est situé dans une zone dont l'aléa retrait et gonflement des sols argileux est fort.

Le terrain est situé dans le périmètre d'une voie bruyante : zone affectée par le bruit des transports terrestres de l'Avenue du Général de Gaulle.

Le terrain est situé dans un secteur de centralité commerciale.

Le terrain est situé dans une zone concernée par une obligation légale de débroussaillage

Le terrain est concerné par un linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa faible.

Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique concernant la détection, la conservation ou la sauvegarde des sites archéologiques : zone de saisine de la DRAC pour tous les dossiers d'urbanisme dont la surface du terrain est supérieure à 1000 m².

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 05 février 2026 au bénéfice de la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 4,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à SOYAUX, le 15 juin 2026

Le Maire

François NEBOUT

Le (ou les) demandeur 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément à l'article L. 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet - situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France..

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.