

ADDITIF A REGLEMENT DE COPROPRIETEMODIFICATIONS EXTERIEURES - TRAVAUX

1/ L'aménagement des balcons et loggias et entrées de porte est soumis préalablement au dépôt d'un permis de construire.

2/ Chaque copropriétaire après obtention du permis de construire délivré par les services compétents, s'il y a lieu l'accord des organismes prêteurs pourra modifier à ses frais l'aspect extérieur de sa maison et augmenter la surface bâtie en fonction du respect des points suivants :

a) Les travaux ne seront autorisés que pour des améliorations, aménagements ou agrandissements à caractère d'habitation.

b) La construction de bâtiment indépendant est interdite pour toute extension dont la surface hors oeuvre est supérieure à 5 m<sup>2</sup>. La largeur ne pourra excéder 2 mètres et la hauteur maximale 2 m 20. Toutes les autres constructions devront avoir au moins un mur commun avec le corps du bâtiment principal.

c) La surface hors oeuvre de la totalité des aménagements apportés par rapport à la surface habitable initiale ne devra pas dépasser :

HLM : Type 4 : 25 m <sup>2</sup>	Type 5 : 30 m <sup>2</sup>	Type 6 : 35 m <sup>2</sup>
CF : Type 4 : 30 m <sup>2</sup>	Type 5 : 35 m <sup>2</sup>	Type 6 : 40 m <sup>2</sup>

Lots N° 6, 7, 63, 84 et 90 : 45 m<sup>2</sup>

Les surfaces accordées seront diminuées dans tous les cas de la surface des balcons, loggias et entrées de porte.

d) Accord écrit des voisins mitoyens.

3 - INSTRUCTION DES DEMANDES

Toutes les demandes de permis de construire seront déposées auprès du Conseil Syndical :

a) Afin de préserver l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité, le Conseil Syndical a le devoir de s'assurer que les règles définies en annexe sont respectées.

b) La publicité des demandes sera effectuée par le Conseil Syndical par note distribuée dans les boîtes à lettres ou courrier ordinaire.

c) Après publication, les dossiers sont conservés par le Conseil Syndical pendant un mois pour être consultés par les copropriétaires qui en feraient la demande.

d) Ce délai écoulé, le Conseil Syndical transmet les dossiers non frappés d'opposition aux services compétents.

e) Les demandes frappés d'opposition par un copropriétaire ou le Conseil Syndical seront conservées et présentées à une Assemblée statuant à 75 % des présents ou représentés et qui décidera définitivement de la suite à réserver à ces demandes.

Il ne sera convoqué qu'une Assemblée par an.

Cette Assemblée sera précédée, pour avis d'une Assemblée des copropriétaires de l'Ilot où est situés la modification envisagée.

#### **4 - ADDITIF :**

Le présent additif annule et remplace toutes autres dispositions

#### **NOTA :**

1. Les copropriétaires, les membres du Conseil Syndical agissant à titre personnel, s'opposeront à une demande exclusivement par voie de lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président du Conseil Syndical.
2. En matière de constructions illégales, le Président du Conseil Syndical saisira l'administration compétente que s'il est lui même saisi par lettre recommandée avec accusé de réception et après avis d'une Assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des présents.
3. Le permis de construire ne pourra en aucun cas être accordé sans l'approbation préalable du Conseil Syndical. Une photocopie des dossiers transmis sera conservée par le Conseil Syndical et pourra être consultée par les copropriétaires qui en feraient la demande.
4. Les copropriétaires qui auraient entrepris des modifications par rapport à la construction initiale avec l'acceptation du présent document, sans y avoir été autorisé par une Assemblée Générale des copropriétaires, devront entreprendre les mêmes démarches et procéder à la remise aux présentes normes, ou à toute autre observation qui leur serait notifiée dans les six mois qui suivraient la date de parution du présent document. Ceux qui ont obtenu l'accord d'une Assemblée Générale déposeront une demande de permis de construire auprès du Conseil Syndical pour légaliser leur construction.





**DEMANDEUR :**

NOM, PRENOMS OU DENOMINATION : \_\_\_\_\_ TELEPHONE : \_\_\_\_\_

LOT N° \_\_\_\_\_ ILOT : \_\_\_\_\_

ADRESSE : numéro et voie : \_\_\_\_\_ Lieu-dit ou suite de l'adresse : \_\_\_\_\_

Commune : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_ Bureau distributeur : \_\_\_\_\_

**PROJET :**

**AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL :**

architecte  agréé en architecture  maître d'œuvre indépendant  demandeur  Autre

NOM ET PRENOM DE L'ARCHITECTE (OU DE L'AGREÉ EN ARCHITECTURE) : \_\_\_\_\_

Cachet et signature de l'architecte ou de l'agréé en architecture : \_\_\_\_\_

ADRESSE : \_\_\_\_\_

5  INSTALLATION DE LOCAUX DEPOURVUS DE FONDATIONS :  
 maison mobile  chalet démontable  autre → NATURE (à préciser ci-dessous)

6  AUTRES TRAVAUX : NATURE (à préciser ci-dessous)

**33 CARACTÉRISTIQUES D'URBANISME :**

**331 NATURE DES TRAVAUX :**

1  CONSTRUCTION NEUVE ; Nombre de bâtiments créés : \_\_\_\_\_

2  EXTENSION OU SURÉLEVATION d'un bâtiment existant.

3  CRÉATION DE NIVEAUX SUPPLÉMENTAIRES à l'intérieur de locaux existants

**332 UTILISATION, DESTINATION ET FINANCEMENT :**

UTILISATION ENVISAGÉE :	FINANCEMENT ENVISAGÉ :
1 <input type="checkbox"/> occupation personnelle	A <input type="checkbox"/> prêt en accession à la propriété (P.A.P.)
2 <input type="checkbox"/> vente ou location-vente	L <input type="checkbox"/> prêt locatif aide (P.L.A.)
3 <input type="checkbox"/> location vide ou meublée	P <input type="checkbox"/> prêt conventionné (P.C.)
6 <input type="checkbox"/> logement de fonction ou occupation à titre gratuit	X <input type="checkbox"/> Autres

DESTINATION :

1  résidence principale

2  résidence secondaire

NOMBRE DE PIÈCES PRINCIPALES CRÉÉES : \_\_\_\_\_

**PROJET :**

**ASPECT EXTÉRIEUR**

Éléments extérieurs	NATURE	COULEUR
Matériaux apparents en façade		
Menuiserie extérieure en façade		
Toitures		
Clôtures		

**DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION**

Bâtiments existants ayant l'opération	NIVEAUX	SURFACES DE DITES			
		SURFACES MONTRENAUVAIS BALITE	COMBLES et sous-sols NON AMÉNAGEABLES	TERRASSES, BALCONS, LOGGIAS NON CEUSÉS B.D.C.	DES ANNEXES DES VEHICULES DANS LA CONSTRUCTION
TOTAL					
A Détruire					
Surfaces créées à l'occasion du projet					
TOTAL		(S) m²	(a) m²	(b) m²	(c) m²

**HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION :**

LA HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION EST DE : \_\_\_\_\_ METRES

**ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR :**

Je soussigné, auteur de la présente demande :

CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme. (L'attention du demandeur est appelée sur les articles L 480-1 à 480-12 du Code de l'urbanisme relatifs aux sanctions pénales applicables en cas de violation des règles de construction prescrites).

Pour les personnes physiques :

DECLARE édifier ou modifier la construction envisagée : pour moi-même  pour autrui

NOM : \_\_\_\_\_

DATE ET SIGNATURE : \_\_\_\_\_

## COMMENT FAIRE VOTRE DEMANDE :

Compléter l'imprimé ci-joint (vous pouvez vous le procurer auprès de votre représentant d'îlot.)

## JOINDRE A VOTRE DEMANDE :

1) L'accord écrit de tous vos voisins mitoyens et afin d'éviter tout malentendu, leur signature précédée de "bon pour accord" devra figurer sur le plan du projet de construction.

2) Le plan de masse des constructions à édifier, des surélévations ou des extensions, côté dans les trois dimensions à une échelle comprise entre 1/50 et 1/500 comportant :

- l'orientation,
- les limites cotées du terrain
- la description du relief avant et le cas échéant après travaux (courbes de niveaux, ou différences de niveaux par rapport aux voies)
- les plantations existantes à maintenir, à supprimer ou à créer (représentées différemment),
- le cas échéant l'emprise au sol des bâtiments existants à maintenir,
- la hauteur et l'emprise au sol de la construction projetée avec les distances aux limites du terrain, (quand il y a plusieurs bâtiments, numéroter les bâtiments)
- le cas échéant, l'implantation des clôtures existantes et des clôtures projetées chacune figurée différemment,
- la localisation schématique des équipements privés : voies intérieures au terrain, aires de stationnement et accès aux voies de desserte, réseaux d'eau potable, réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales, réseaux d'électricité, de gaz...
- la localisation schématique des équipements publics existants desservant le terrain et les constructions (voiries, accès, eau, assainissement, électricité, gaz) à défaut d'équipements publics, indiquer les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement,
- afin de faciliter l'instruction du dossier, le demandeur peut indiquer l'amorce de constructions voisines, ainsi que le nombre de leurs étages couleur, hauteur, il peut également joindre des photos du terrain et des bâtiments existants.

3) Les plans des différentes façades du ou des bâtiments à l'échelle de 1/50 ou du 1/100 (avec indications des matériaux apparents et des couleurs) ainsi que le cas échéant le dessin des clôtures envisagées (avec indication des couleurs) sauf pour les travaux visés au 4 ci-dessous.

4) Dans le cas de travaux portant sur un bâtiment existant et ne modifiant pas l'aspect extérieur de ce bâtiment (création d'un ou plusieurs niveaux

supplémentaires, changement de destination des locaux) fournir le plan des travaux et la superficie de plancher concernée en surface hors oeuvre brute et en surface hors oeuvre nette.

**LE DOSSIER COMPLET SERA DEPOSE AUPRES DE VOTRE REPRESENTANT D'ILOT**

**Cas particulier :** Fermeture de loggias : compléter uniquement l'imprimé de demande ci-joint.

**SYNDICAT COOPERATIF PREDINA I**

Le résultat de l'Assemblée Générale du 18 Juin 85 et l'accord de la Municipalité permettent aux copropriétaires d'obtenir des permis de construire pour régularisation ou extensions nouvelles sous réserve que soient respectés :

- l'additif au règlement de copropriété,
- le code de l'urbanisme.

Les copropriétaires qui s'abstiendraient de régulariser leur situation ou construiraient sans permis de construire seront à présent seuls responsables devant la loi.

Les nouvelles possibilités offertes devraient permettre de régler un contentieux ancien et obliger chaque copropriétaire à assumer pleinement ses responsabilités.

Le Président :

Fabrice FLEURY

**Nota** : Les nouvelles dispositions gouvernementales présentées aux législateurs ne devraient pas dispenser de demander une autorisation aux services de l'urbanisme pour toute construction ou modification extérieure.

Tout copropriétaire conservera son droit de contester les modifications réalisés, si cette autorisation n'était pas demandée dans les formes prévues par la copropriété.