

AGRANDIR SA MAISON : ce qu'il faut savoir

Vous vous sentez à l'étroit dans votre logement, vous désirez avoir une pièce de plus sans avoir à déménager ?



Depuis le 1^{er} janvier 2012, un décret autorise les propriétaires à agrandir leur logement de **40 m²** sans nécessiter un permis de construire, contre 20 m² auparavant. Ils ne sont cependant pas dispensés de la **déclaration préalable**, qu'ils doivent déposer à la mairie avant d'entamer tous travaux. Les délais de réponse sont de 1 à 2 mois.

Dans le cas où la construction dépasse les 40 m² il faut obligatoirement un permis de construire.

Deux cas s'offrent à vous pour la réalisation d'un permis de construire :

> Si l'ensemble de ou des constructions ne dépasse pas les 170 m² vous n'avez pas besoin de passer par un architecte. Néanmoins, le dossier devra être présenté de la même manière. Un dessinateur, un maître d'œuvre pourra vous réaliser un dossier complet avec un coup moins onéreux qu'un architecte.

> si l'ensemble de ou des constructions dépasse les 170 m² vous êtes obligé de passer obligatoirement par un architecte.

- Tout dossier devra impérativement suivre les règles d'urbanisme et le règlement de la commune. Il faut pour cela consulter le **POS** (Plan d'occupation du sol) ou bien le **PLU** (Plan local d'urbanisme). Vous trouverez généralement ces documents en mairie.

Vous pouvez également faire partie de cas particuliers assez fréquents comme les suivants :

- Votre terrain peu se trouver en zone inondable ; il faudra donc consulter le **PPRI** (plan de prévention du risque inondation)

- Votre terrain peu se trouver dans le périmètre d'un monument historique, vous devrez consulter l'**ABF** (Architecte des Bâtiments de France)

- Votre terrain n'est pas raccordé **au tout à l'égout**, il faudra consulter le service du département préposé à l'assainissement et déposer un dossier supplémentaire sur le choix du dispositif d'assainissement individuel.

- Votre terrain est en **copropriété** ; des pièces complémentaires vous seront demandées.

Plus de 25 ans d'expérience dans la construction

AVANT

**Conception, réalisation
et suivi de vos projets d'Architecture
et dossier permis de construire**

APRES

Vous êtes un particulier :
**Vous souhaitez réaliser une construction neuve
ou bien agrandir votre maison !**
**Interractif se charge de la réalisation
de votre dossier administratif
jusqu'à l'obtention de l'autorisation
Permis de construire à partir de 1500 €**

Vous êtes un professionnel du bâtiment :
**Architectes, faites appel à Interractif
pour renforcer vos équipes
(concours, PC, DCE, EXE...)**
Spécialisé dans la saisie de plans 2D et 3D...

Les étapes de votre projet, construction neuve, agrandissement, surélévation ou réhabilitation

Etape 1 :	Etape 2 :	Etape 3 :	Etape 4 :	Etape 5 :	Etape 6 :
Rendez-vous pour découverte et faisabilité de votre projet	Relevé des dimensions de votre maison, annexes et terrain pour mise au propre de l'état existant	L'avant projet sommaire (travail commun au format esquisse pour rassembler vos idées)	L'Avant Projet Définitif (Développement des plans qui permet unchiffage précis)	Réalisation du dossier Permis de construire et/ou autres demandes administratives	Suivi du dossier jusqu'à obtention de votre autorisation

Témoignage de Mr et Mme GREDYS parents de 4 enfants et propriétaires d'une maison conçue par la société Interractif : Nous recherchions un architecte qui réponde à nos besoins. Nous avons découvert M. Carlos Villar qui nous a proposé les plans de notre future maison et nous avons tout de suite eu le coup de coeur. Aujourd'hui nous y habitons avec nos quatre enfants et nous sommes tous très satisfait. *M. & Mme GREDYSVERNOUILLET (78)*

Témoignage de M. GUIOT : Je vous remercie pour la qualité de votre travail. Vous avez été à l'écoute de nos souhaits. Vous avez été force de proposition pour que le projet s'améliore, tout ceci pour suivre les règles d'urbanisme et nos desiderata. Vous avez toujours été disponible pour répondre le plus rapidement possible, que ce soit par mail, SMS ou téléphone. Vous avez également toujours tenus les délais que vous aviez annoncés, que ce soit pour les ébauches préliminaires, que le dossier final. *M. Bruno GUIOT, Saint Laurent-La-Gatine (28)*

3, chemin de l'Enfer - 28260 BONCOURT - Tél. 02 37 62 22 27 - c.villar@interractif.fr - www.interractif.fr