

# PERMIS de DIVISER

Grand Cubzaguais

p. 1

## DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE À LA DIVISION DU LOGEMENT

Article L126-16 à L126-22 du Code de la Construction et de l'Habitation  
Art. R 423-70-1 et R 425-15-2 du Code de l'Urbanisme  
Arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant

### Cadre réservé à l'administration :

Date de dépôt de la demande : .....

Numéro d'enregistrement : .....

Nom : ..... Prénom : .....

Date de naissance : ..... Lieu de naissance : .....

Adresse du logement : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Le projet de division nécessite-t-il une déclaration préalable ou une demande de permis de construire (modification de façades, extension de surfaces, surélévation de la toiture, etc.) ?

Oui

Non

Si oui, indiquer le n°ADS :

.....

et la date de dépôt de l'ADS :

.....

### Le dossier de demande doit contenir :

- Le présent formulaire de demande d'autorisation préalable à la division rempli, daté et signé
- Un plan coté en 3 dimensions faisant apparaître la situation avant et après travaux ainsi que :
  1. Les différents niveaux concernés par la division en matérialisant les logements créés et en précisant la nature des pièces
  2. L'emplacement des compteurs (eau potable, électricité, gaz) et des tableaux électriques
  3. La matérialisation des isolants (murs, combles, rampants, sols) thermiques et phoniques avec leurs caractéristiques (nature, résistance thermique)
  4. L'emplacement des équipements VMC (type : simple flux, hygro, double flux) ou indication de présence de ventilations dans les pièces humides
  5. L'emplacement du chauffage (type : gaz, convecteur, autre, ballon d'eau chaude électrique)
- Un plan de situation
- Coupe de l'immeuble permettant d'évaluer les surfaces habitables (hauteur sous plafond supérieure à 2,20 mètres) et les dimensions des ouvertures
- Le dossier technique amiante mentionné à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. Pièce obligatoire pour tous les logements construits avant 1997.
- Le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article R. 1334-12 du code de la santé publique. Pièce obligatoire pour tous les logements construits avant 1949.
- Photographies de l'immeuble existant.

### Délai de traitement et voies de recours :

La commune dispose d'un délai de 1 mois à compter de la date de dépôt de la demande pour délivrer l'autorisation ou la rejeter. Le silence gardé au-delà de ce délai vaut autorisation préalable de diviser au titre du permis de diviser uniquement

Si vous avez déposé une autorisation d'urbanisme, le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation préalable de diviser dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'autorité compétente pour délivrer cette même autorisation préalable. (Article R.425-15-2 du code de l'urbanisme).

La décision qu'elle soit tacite ou expresse peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de la date à laquelle la décision est réputée favorable, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

### Identité du demandeur

Vous êtes le propriétaire du logement :                           Oui                    Non  
 Vous êtes un mandataire du propriétaire :                    Oui                    Non  
 Si oui, à quel titre : .....  
 Activité exercée : .....  
 N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle, le cas échéant : .....  
 .....  
 Vous êtes un **particulier** :    Oui                    Non  
 Si oui :    Madame            Monsieur  
 Nom : ..... Prénom (s) : .....  
 Date de naissance : ..... Lieu de naissance : .....  
 Vous êtes une **personne morale** :                            Oui                    Non  
 Si oui, .....  
 Dénomination ou raison sociale : .....  
 N° SIRET : .....  
 Forme juridique, type de société (SA, SCI,...) : .....  
 Représentant de la personne morale : .....  
       Madame        Monsieur

### Coordonnées du demandeur

Numéro de voie : .....  
 Voie : .....  
 Lieu-dit : .....  
 Localité : ..... BP : .....  
 Code postal : ..... N° de téléphone : .....  
 Courriel : .....  
 Si vous êtes un mandataire :  
 Numéro de voie : .....  
 Voie : .....  
 Lieu-dit : .....  
 Localité : ..... BP : .....  
 Code postal : ..... N° de téléphone : .....  
 Courriel : .....

# PERMIS de DIVISER

## Grand Cubzaguais

### Renseignements relatifs à l'immeuble

Numéro de voie : .....

Voie : .....

Lieu-dit : .....

Localité : .....

BP : .....

Code Postal : .....

Type d'habitat Maison individuelle Immeuble collectif

Si copropriété, identification du lot : .....

Étage : .....

Régime juridique de l'immeuble Mono propriété Copropriété

Période de construction de l'immeuble : Avant 1949  
Entre 1949 et 1997  
Entre 1997 et 2012  
Après 2012

### Références cadastrales du logement :

Section : .....

Numéro : .....

### Votre immeuble est-il concerné par un arrêté de police ?

Insalubrité : Oui Non

Arrêté de péril : Oui Non

Interdiction d'habiter : Oui Non

Précisez : .....

Est ce que votre immeuble est raccordé aux réseaux d'assainissement ? Oui Non

Est-ce que votre immeuble présente des éléments architecturaux classés ? Oui Non

Si oui, précisez : .....

### Quel est l'objet de votre demande de division ? \*

- Création d'un ou de plusieurs logements pour mise en vente
- Création d'un ou de plusieurs logements pour mise en location future
- Création d'une ou de plusieurs chambres supplémentaires pour mise en location individuelle
- Autre : .....

\* La nature des travaux envisagés nécessite peut être le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (par exemple déclaration préalable en cas de modification des façades).

\* Toute mise en location du ou des logements concernés doit obligatoirement faire l'objet, au préalable, du dépôt d'un permis de louer s'il a été instauré par la Commune.

\* Tout refus de permis de diviser (en vue d'une mise en location), entrainera de facto le refus de permis de louer : En effet, l'article L.126-22 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit que «Les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies aux articles L. 126-17 et L. 126-21 encourent les peines prévues par l'article L. 183-15».

# PERMIS de DIVISER

## Grand Cubzaguais

### Renseignements relatifs au logement existant

Bâtiment : ..... Porte : .....

Étage du logement : .....

Surface de plancher : ..... m<sup>2</sup>

Usage mixte professionnel et d'habitation :                      Oui                      Non

Si l'immeuble comporte un seul logement, précisez :

|   |          |                  |
|---|----------|------------------|
| Type de logement (nombre de pièces principales) : | 1 pièce  | 2 pièces         |
|   | 3 pièces | 4 pièces         |
|   | 5 pièces | 6 pièces et plus |

Si l'immeuble est déjà divisé en plusieurs logements, précisez :

#### Logement 1:

Surface de plancher : ..... m<sup>2</sup>

Logement concerné par la division :                      Oui                      Non

|   |          |                  |
|---|----------|------------------|
| Type de logement (nombre de pièces principales) : | 1 pièce  | 2 pièces         |
|   | 3 pièces | 4 pièces         |
|   | 5 pièces | 6 pièces et plus |

#### Logement 2:

Surface de plancher : ..... m<sup>2</sup>

Logement concerné par la division :                      Oui                      Non

|   |          |                  |
|---|----------|------------------|
| Type de logement (nombre de pièces principales) : | 1 pièce  | 2 pièces         |
|   | 3 pièces | 4 pièces         |
|   | 5 pièces | 6 pièces et plus |

#### Logement 3:

Surface de plancher : ..... m<sup>2</sup>

Logement concerné par la division :                      Oui                      Non

|   |          |                  |
|---|----------|------------------|
| Type de logement (nombre de pièces principales) : | 1 pièce  | 2 pièces         |
|   | 3 pièces | 4 pièces         |
|   | 5 pièces | 6 pièces et plus |

Complétez si nécessaire : .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# PERMIS de DIVISER

## Grand Cubzaguais

### Description des travaux

|  |                                   |     |
|--|-----------------------------------|-----|
| Création de surface :  | Oui                               | Non |
| Si oui : surface de plancher créée en m <sup>2</sup> .....                                     |                                   |     |
| Nombre de logements créés à la suite de la division :  |                                   |     |
| Surface de plancher des futurs logements :   |                                   |     |
| Logement 1 : ..... m <sup>2</sup>  | Logement 2 : ..... m <sup>2</sup> |     |
| Logement 3 : ..... m <sup>2</sup>  | Logement 4 : ..... m <sup>2</sup> |     |
| Logement 5 : ..... m <sup>2</sup>  | Logement 6 : ..... m <sup>2</sup> |     |
| Réfection de la toiture :  | Oui                               | Non |
| Rénovation totale du logement : Oui  | Non                               |     |
| Autre (réalisation de travaux d'isolation, plomberie, réfection système électrique...) : ..... |                                   |     |
| .....  |                                   |     |
| .....  |                                   |     |
| .....  |                                   |     |
| .....  |                                   |     |

### Renseignements relatifs ux équipements divers ajoutés après division

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| Locaux accueillant les ordures ménagères :                 | Oui | Non |
| Parties communes :   | Oui | Non |
| Précisez : .....   |     |     |
| .....  |     |     |
| Extincteurs dans les parties communes :                    | Oui | Non |
| Présence de détecteur de fumée dans chaque logement créé : | Oui | Non |
| Ouverture donnant à l'air libre des pièces principales :   | Oui | Non |
| Présence de VMC :  | Oui | Non |
| Stationnement privé :                                      | Oui | Non |
| Si oui, nombre de places : .....                           |     |     |

### Renseignements facultatifs relatifs aux conditions actuelles de mises en location

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Loyer mensuel hors charges : .....    | €       |
| Charges mensuelles : .....            | €       |
| Date de dernière prise à bail : ..... |         |
| Location meublée :                    | Oui Non |
| Location en gestion directe :         | Oui Non |

### Remplir une fiche par logement créé après la division

Logement n° : .....

Bâtiment : ..... Porte : .....

Étage du logement : .....

Surface habitable après division : ..... m<sup>2</sup>

Type de logement (nombre de pièces principales) :

|          |                  |
|----------|------------------|
| 1 pièce  | 2 pièces         |
| 3 pièces | 4 pièces         |
| 5 pièces | 6 pièces et plus |

Hauteur sous plafond : ..... m<sup>2</sup>

Volume habitable : ..... m<sup>3</sup>

Ouverture donnant à l'air libre des pièces principales : Oui Non

Surface des baies des pièces principales donnant à l'air libre : ..... m<sup>2</sup>

Eau potable : Oui Non

Evacuation des eaux usées : Oui Non

**Équipements cuisine :** Appareil de cuisson Ventilation Évier

**Salle de bain :** Oui Non

Si oui : Intérieure Extérieure Individuelle Collective

Équipement SDB : Baignoire Douche Lavabo Ventilation

**WC :** Oui Non

Si oui : Intérieurs Extérieurs Individuels Collectifs

Ventilation : Oui Non

Conduit de ventilation : Oui Non

**Énergie - Eau chaude :** Oui Non

Si oui : Individuelle Collective

Type : Gaz Fioul Électricité

Autre, précisez : .....

**Énergie - Chauffage :** Oui Non

Si oui : Individuel Collectif D'appoint

Type : Gaz Fioul Pétrole, bois Électricité

Autre, précisez : .....

**Électricité - ligne de terre :** Oui Non

# PERMIS de DIVISER

Grand Cubzaguais

## Engagement et signature

Je soussigné(e),      Madame,      Monsieur ou dénomination si personne morale .....  
.....  
atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente demande.

Fait à : .....

Le : .....

Signature du demandeur :