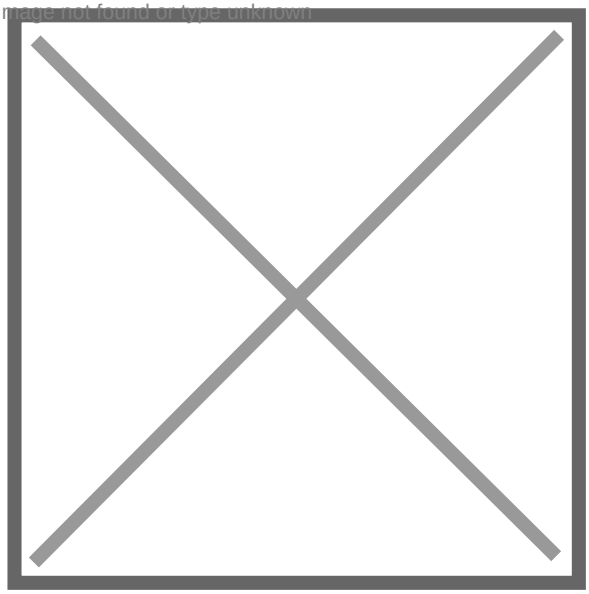
Image not found or type unknown



Division appartement - création place stationnement

Par **Fat571**, le **27/12/2014** à **01:16**

Bonjour,

Je suis nouveau sur le forum, je trouve que c'est une mine d'informations, c'est un ami qui me l'a recommandé.
J'ai cherché sur le forum si le sujet dont je vais parler a déjà été traité.

J'ai une question concernant sur une future acquisition. C'est un immeuble composé d'un local commercial au rez de chaussée, trois étages où se trouve un appartement (chacun fait 150 m² et 8 pièces), + des combles où se trouvaient des chambres de bonne, + une petite cour avec 5 garages.

L'agencement des appartements permet d'avoir deux appartements par étage et deux dans les combles.

Mais, il y a un MAIS, que dois-je prévoir au niveau du stationnement ? Le PLU dit *"pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² par tranche entamée de 50 m²" prévoir une place de stationnement.*

En détruisant les garages, il est possible d'avoir 8 ou 9 places de stationnement (en partant du principe que chacune fassent 2,5 m x 5 m).

- Combien de place de stationnement doit-être crée ? Dois-je m'acquitté de la taxe sur le stationnement ?
- Le nombre de place est définir sur quelle base ? Je m'explique : le local commercial est ajouté dedans ? les appartements existants sont ajoutés ? Ou seulement les appartements

créés ?

Je pense aller au service d'urbanisme de la mairie où se trouve le bien.

Je ne sais pas si j'ai été suffisamment clair,

Merci d'avance pour vos réponses.

Bien à vous,
Fatih.

Par **moisse**, le **27/12/2014** à **07:56**

Bonjour,
[citation]Je ne sais pas si j'ai été suffisamment clair[/citation]
J'ai bu exprès ce matin 4 cafés afin d'avoir suffisamment de marc pour le lire, en vain.
Vous évoquez une acquisition d'un immeuble déjà réalisé, puis le PLU qui impose un stationnement selon la construction projetée tout en finissant par un projet de démolition.
Si vous pensez seulement à transformer les appartements en les divisant, pas besoin d'autorisation d'urbanisme tant que vous ne perces pas de nouvelles fenêtres, il n'y a aucune surface crée pas plus que de changement de destination.
Vous aurez tout de même, en pratique, un problème de stationnement à régler avec vos futurs locataire.

Par **Fat571**, le **27/12/2014** à **09:00**

Bonjour à vous,

Je remercie de votre prompt réponse [smile4] .

[citation]
[citation]Je ne sais pas si j'ai été suffisamment clair[/citation]
J'ai bu exprès ce matin 4 cafés afin d'avoir suffisamment de marc pour le lire, en vain.
[/citation] .

J'ai cherché à être le plus compréhensible et précis possible, j'espère de ne pas vous avoir offensé ? [smile17]

Que faire si la mairie me demande d'en créer d'autres ?
L'immeuble est vide depuis 20 ans, je ne risque pas d'avoir des problèmes les locataires .

Bien à vous,
Fatih

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **moisse**, le **27/12/2014** à **10:00**

Etre clair c'est exposer la situation présente et le projet exact, en vue d'examiner sa possibilité sous l'angle juridique, ici urbanisme et droits éventuels des tiers voisins.

Par **Fat571**, le **27/12/2014** à **10:13**

Merci de m'avoir éclairé :-) .
je le saurais pour la prochaine fois .

Bien à vous
Fatih

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés