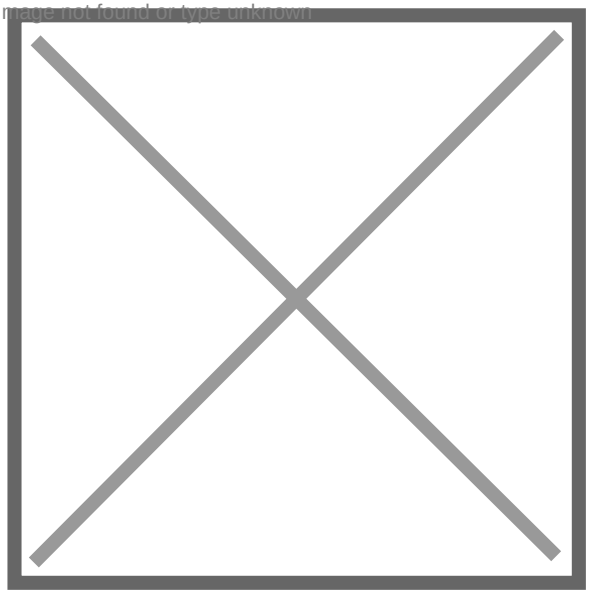
Image not found or type unknown



Proces Verbal d'implantation d'une maison

Par **lish**, le **05/10/2013** à **03:20**

Bonjour,

J'ai signé un CCMI pour la construction d'une maison familiale.

Après reception du permis et avant le démarrage des travaux, mon constructeur me demande de signer le proces verbal de l'implantation de la maison sur le terrain, avant que l'implantation ne soit faite !

Qu'est-ce que ca veut dire? Que dois-je faire ?

Bien sûr , il me dit que ce document est indispensable pour démarrer les travaux et donc l'implantation!

Merci de votre aide et vos conseils

Lish

Par **moisse**, le **05/10/2013** à **08:26**

Bonjour,
Normalement le plan de masse est signé par le pétitionnaire tant au dépôt du permis que comme pièce du contrat CCMI.
Je suppose qu'en l'absence de plan de masse signé, votre constructeur veut évacuer toute confusion sur l'implantation exacte de la maison (cotes aux alignements, orientation...).

Par **lish**, le **05/10/2013** à **20:50**

Bonjour et merci pour votre aide.

En réalité, trois plans de masse (implantation, réseaux et paysager)figurait bien au depot du permis qui a été accepté.

Dois-je le signer et émettre des reserves? Qu'en pensez-vous?

Amicalement,
Lish

Par **moisse**, le **06/10/2013** à **08:47**

Bonjour,
Il ne faut pas confondre plan de masse, plan de situation, plan de recollement des réseaux..
Il n'existe aucune obligation de fournir un plan paysager, bien difficile à respecter au demeurant, pour indiquer où seront pelouses, massifs, buissons et arbres.
De quelles réserves vous voulez vous garantir ?
La maison doit être implantée conformément à vos souhaits, et en respectant le POS/PLU ainsi que l'éventuel règlement du lotissement.
Histoire de, vous pouvez imposer au constructeur d'indiquer sur le PV ou Plan de masse, que l''implantation respecte les obligations règlementaires en terme de distances à l'alignement et limites de l'héritage.

Par **trichat**, le **06/10/2013** à **09:51**

Bonjour,

Moisse a raison sur le question des réserves.

Mais de toute façon, lors du dépôt de la demande de permis de construire, un ensemble de plans doivent être obligatoirement déposés pour l'instruction de ladite de demande.
Chacun de ces plans est codifié PCMI suivi d'un N°.

Le PCMI 3 (coupe du terrain et de la construction) indique l'implantation de la maison, ainsi que les distances par rapport aux voies publiques et limites séparatives.

Le plus simple pour vous, c'est de vérifier la composition de votre demande de PC et lors de la signature du PV d'implantation, vous précisez qu'elle doit être conforme au document PCMI 3.
La responsabilité du constructeur sera engagée s'il ne respecte pas une des pièces du permis de construire.

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **alterego**, le **06/10/2013** à **19:24**

Bonjour,

Qui du constructeur ou de vous avait en charge les démarches préalables à la construction ?

Votre projet en est au stade de sa mise au point, le PV demandé est une pièce, parmi d'autres, nécessaire à la levée complète de toutes les conditions suspensives du contrat (terrain, permis de construire et autres… dont vous aura fait part le constructeur).

L'ouverture du chantier est conditionné par la production de ces pièces, dont celle objet de votre question.

La responsabilité contractuelle de droit commun ou la responsabilité décennale du constructeur est engagée en cas d'erreur d'implantation, horizontale ou altimétrique, entraînant soit une non-conformité contractuelle, soit une non-conformité d'urbanisme.

Vous avez un exemplaire des plans, il vous sera aisé de vérifier que l'implantation est respectée. Profane, par sécurité éventuellement faites-vous assister.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés