



## Surélévation de toiture

Par **silver77**, le **26/09/2013** à **14:34**

Bonjour,

Nous venons d'acheter une petite maison située dans une copropriété de 7 lots. Le règlement de division de l'immeuble par lot (datant de 1961) précise que la totalité du sol fait partie des parties communes à tous les propriétaires mais que par contre les maisons qui sont érigées dessus appartiennent aux parties privatives. Le règlement précise également que les propriétaires des différents lots sont propriétaires des parties communes dans la proportion fixée en millièmes.

Nous souhaiterions surélever la maison pour créer de la surface habitable.

Le règlement d'urbanisme de la zone précise que le COS n'est pas applicable aux lots issus d'un lotissement ou d'un permis valant division et que dans ce cas le règlement de construction de l'opération fixe la répartition entre les lots de la surface constructible pour l'ensemble du terrain (voirie incluse), applicable au secteur. nous possédons 206 millièmes de la parcelle qui fait en tout 339m<sup>2</sup>.

D'après mes calculs la surface constructible qui nous est affectée serait donc de 69,3m<sup>2</sup>, ce qui nous donnerait largement le droit de surélever la construction. Pourriez vous me confirmer que cette lecture est conforme et m'indiquer si nous devons demander l'autorisation aux autres copropriétaires pour agrandir (nous savons déjà que l'un d'entre eux qui avait des visées sur notre lot souhaite nous mettre des bâtons dans les roues !)

merci de vos conseils