



Proces Verbal d'implantation d'une maison

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

Bonjour, rnrnJ'ai signé un CCMI pour la construction d'une maison familiale.rnrnAprès 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 ! rnrn Qu'est-ce que ca veut dire? Que dois-je faire ? rnrn Bien sûr , il me dit que ce document est indispensable pour démarrer les travaux et donc l'implantation! rnrnMerci de votre aide et vos conseilsrnrnLish

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

Bonjour,rnNormalement le plan de masse est signé par le pétitionnaire tant au dépôt du permis que comme pièce du contrat CCMI.rnJe 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. rnrnEn réalité, trois plans de masse (implantation, réseaux et paysager)figurait bien au depot du permis qui a été accepté.rnrnDois-je le signer et émettre des reserves? Qu'en pensez-vous?rnrnAmicalement,rnLish

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

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

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

Bonjour, rnrnMoisse a raison sur le question des réserves. rnrnMais 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. rnChacun de ces plans est codifié PCMI suivi d'un N°. rnrnLe 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. rnrnLe 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. rnLa responsabilité du constructeur sera engagée s'il ne respecte pas une des pièces du permis de construire. rnrnCordialement.

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

Bonjour, rnrnQui du constructeur ou de vous avait en charge les démarches préalables à la construction ? rnrnVotre 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). rnrnL'ouverture du chantier est conditionné par la production de ces pièces, dont celle objet de votre question. rnrnLa 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. rnrnVous avez un exemplaire des plans, il vous sera aisé de vérifier que l'implantation est respectée. Profane, par sécurité éventuellement faites-vous assister. rnrnCordialement