



Ajouter un étage à sa copropriété :

enjeux et avantages

OBJECTIFS

- Assimiler les enjeux et les avantages de la surélévation en copropriété.
- Connaître la réglementation nationale et locale en matière de surélévation.
- Comprendre la réglementation en matière de transfert de droits.
- Connaître les conditions nécessaires à l'obtention du droit de surélever.

PROGRAMME

Les avantages de la surélévation

- Amélioration de l'immeuble en optimisant la performance énergétique par l'utilisation d'énergies renouvelables et des travaux d'isolation.
- Diminution des charges de copropriété.
- Occasion pour rénover esthétiquement l'immeuble.
- Valorisation de la copropriété.
- L'apport dans le financement des travaux de rénovation énergétique des copropriétés.

La réglementation en matière de surélévation

- Rappels de la réglementation en matière d'urbanisme : respect du PLU et des conditions générales.
- Réglementation en matière de droit de la copropriété :
 - Loi ALUR passage de la règle du vote de l'unanimité à la majorité des 2/3 des membres du syndicat.
- Focus sur les règles spécifiques :
 - Assouplissement de la règle de majorité lorsque l'immeuble est situé dans un périmètre du droit de préemption urbain (DPU).
 - Règle du double vote lorsque la copropriété est composée de plusieurs immeubles.
 - Cas spécifique du redressement des combles.

Protection des intérêts de la copropriété

- Droit de priorité des copropriétaires du dernier étage.
- Les différents préjudices subis par les copropriétaires :
 - Diminution définitive de la valeur de leur lot.
 - Troubles de jouissance grave.
 - Dégradations.

PUBLIC CONCERNÉ

- Membres de Conseils Syndicaux
- Copropriétaires

DURÉE

- ½ jour

EFFECTIF

- Minimum : 5 stagiaires
- Maximum : 15 stagiaires

MODALITÉS

PÉDAGOGIQUES

- Formation en présentiel. Pédagogie interactive et expositive : supports de cours diffusés sur vidéo projecteur

ÉQUIPEMENT REQUIS

- Aucun

PRÉREQUIS

- Aucun

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- QCM final de validation des acquis en fin de formation

En tant que copropriétaire, vous avez le pouvoir d'agir pour la rénovation énergétique.

Découvrez tous les bénéfices, rejoignez le mouvement des Copros Vertes et devenez un acteur du changement.

Rendez-vous sur : coprosvertes.fr



Ajouter un étage à sa copropriété : enjeux et avantages

PROGRAMME (suite)

Les conditions nécessaires à la surélévation d'un immeuble en copropriété

- Acquisition du droit de surélever par un copropriétaire : les 3 procédés :
 - Par la réserve du droit de surélévation : documents constitutifs de la copropriété.
 - Par la cession par le syndicat des copropriétaires du droit de surélever.
 - Par la constitution de lots comportant le droit de surélever pour le propriétaire.
- Le vote en assemblée générale des copropriétaires.
- Les modifications du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division (EDD).
- Les études de faisabilité.

PUBLIC CONCERNÉ

- Membres de Conseils Syndicaux
- Copropriétaires

DURÉE

- ½ jour

EFFECTIF

- Minimum : 5 stagiaires
- Maximum : 15 stagiaires

MODALITÉS

PÉDAGOGIQUES

- Formation en présentiel. Pédagogie interactive et expositive : supports de cours diffusés sur vidéo projecteur

ÉQUIPEMENT REQUIS

- Aucun

PRÉREQUIS

- Aucun

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- QCM final de validation des acquis en fin de formation

En tant que copropriétaire, vous avez le pouvoir d'agir pour la rénovation énergétique.

Découvrez tous les bénéfices, rejoignez le mouvement des Copros Vertes et devenez un acteur du changement.

Rendez-vous sur : coprosvertes.fr