

Dans votre projet d'accession à la propriété, une étape clef sera la constitution et le dépôt du permis de construire. Cette étape sera l'aboutissement de votre processus d'élaboration de votre projet immobilier. Pour cela, nous vous proposons de vous accompagner jusqu'à cette étape, et ceux dès les premiers pas de construction de votre projet de maison.

Recourir à nos services, c'est avoir la garantie de maîtriser la qualité de votre logement en le pensant à partir de vos envies et de besoins, de maîtriser les coûts de construction en adaptant votre projet à votre budget et de maîtriser les délais en ciblant les spécificités de votre logement, vie de famille, terrain etc.

LA CONCEPTION :

PREMIERE RÉUNION

La première réunion servira à cibler vos objectifs et nous permettre d'estimer vos besoins en termes de logement, de budget et de délais. Elle sera l'occasion d'estimer ensemble la faisabilité de projet et de dresser les grandes lignes pour les semaines à venir. Nous vous proposerons notre méthodologie qui nous permettra de dessiner votre logement idéal.

CONCEPTION

La phase de conception débute une fois vos objectifs définis. Elle commence par une analyse des contraintes, qu'elles soient liées à votre budget, aux contraintes techniques ou bien à la réglementation urbaine.

Nous travaillons sur votre projet en suivant vos intuitions : définition du programme, composition générale du plan, hiérarchie volumétrique, orientation solaire, positionnement à l'intérieur de la parcelle, etc.

Nous organisons des réunions avec vous pour vous présenter et discuter du projet. A partir de ses réunions, nous ferons évoluer votre projet jusqu'au projet définitif.

Pour cela, nous produisons différents types de documents et d'analyse, à travers notamment notre expertise et des pièces graphiques : visualisations 3D, plans, coupe, élévations et tout autre document nécessaire.

PROJET DÉFINITIF

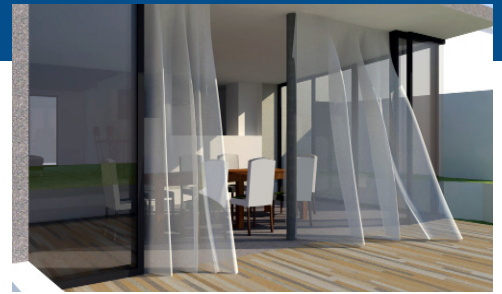
Les études d'avant-projet définitif ont pour objet d'arrêter les plans, coupes et façade de votre projet, établir les principes constructifs, matériaux et installations techniques.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE :

Le permis de construire est une démarche administrative qui permet d'édifier une construction et est à constituer par toute personne désireuse de construire. Il permet de vérifier que la construction envisagée respecte les différentes règles du code de l'urbanisme, la réglementation liée à la commune, etc.

JLCB peut constituer pour vous toutes les pièces administratives et graphiques nécessaires au dépôt de votre permis de construire :

- formulaires CERFA
- documents graphiques
- notices descriptives
- modélisation 3D de votre projet
- étude thermique



DOCUMENTS :

FORMULAIRE CERFA	Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être utilisé pour les projets de construction d'un logement individuel et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante soumis à permis. Si le projet nécessite en plus d'effectuer une démolition soumise à une demande, nous pourrions en faire la demande en complément du permis de construire.
PIECES GRAPHIQUES	Les pièces graphiques doivent préciser et prouver que votre projet répond aux différents points de la réglementation. Pour cela, ils doivent être faits selon les règles de l'art, coté dans les 3 dimensions et répondre aux normes des dessins codifiés. Ils doivent présenter en détail l'état existant et l'état projeté.
NOTICE DESCRIPTIVE	La notice descriptive doit être jointe au dossier de plans pour présenter les grandes lignes directrices du projet. Cette notice indique les caractéristiques techniques de la construction, les matériaux la description des équipements intérieurs et extérieurs qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation du bâtiment. Elle doit présenter au maire -ou au préfet- le projet de manière à comprendre la façon dont le projet va s'insérer dans son environnement.
ÉTUDE THERMIQUE	L'attestation permet de s'assurer que le maître de l'ouvrage a pris en compte la réglementation thermique lors de la conception de son projet et qu'il a, le cas échéant, réalisé une étude de faisabilité. L'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie est prévue par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme].
INSERTION 3D	Ce document permet d'apprécier l'aspect esthétique et fonctionnel du futur projet après la construction, le situant par rapport aux constructions avoisinantes et dans son paysage.

DÉMARCHES :

Travailler avec JLCB, c'est simple : dès la première mise en contact, notre équipe vous prend en charge et vous précise dès le départ les modalités et méthodologie.

Ensuite, une réunion est planifiée avec un architecte de la société et ça, où que vous en soyez dans vos démarches : prise d'informations, recherche de terrains, etc, sans aucun engagement de votre part.

Délais : 1 mois* entre la première réunion de travail et la finalisation du permis de construire.
Dépôt du permis de construire.
2 mois* d'instruction du permis de construire par la collectivité locale.

Prestation : Dès la prise de contact, notre chargée d'affaire prendra tous les renseignements dont vous disposez.

**Délais donnés à titre indicatif*

Élaboration du projet

Projet

Marché

Chantier

Prise de contact

Avant projet

Permis de construire

DCE

Réalisation

Réception