VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE À CARACTERE REEL D'UN LOCAL D'HABITATION AVEC COMPENSATION

Art. L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et règlement municipal.

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Votre identité

Vous êtes : ☐ une personne physique

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM en majuscule _____

NOM en majuscule _____

Vous êtes : ☐ une personne morale

Dénomination_____ SIRET _____

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM en majuscule _____

NOM en majuscule _____

Vos coordonnées

Adresse personnelle/ siège social (si personne morale)_____

_____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ Courriel _____

Le demandeur est :

☐ Propriétaire ? ☐ Locataire ? ☐ Occupant à titre gratuit ?

SI MANDATAIRE

Nom de la société du mandataire _____

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Non précisé

PRÉNOM du mandataire en majuscule _____

NOM du mandataire en majuscule _____

Adresse _____

Code postal _____ Ville _____

Téléphone _____ Courriel _____

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

LOCAUX OBJETS DE LA DEMANDE

Adresse de transformation

Adresse _____ Code postal _____

Activité prévue dans les locaux : _____

Local 1

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface de plancher totale (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Local 2

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface de plancher totale (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Local 3

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface de plancher totale (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

LOCAUX PROPOSES EN COMPENSATION (à dupliquer si plusieurs adresses de compensation)

Adresse de compensation

Adresse _____ Code postal _____

Les locaux seront-ils...

☐ ... des logements sociaux ? ☐ ... des logements privés ?

N° de demande d'urbanisme (changement de destination en habitation) _____

Date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme : _____

Local 1

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface avant travaux (m²) _____

Surface Habitable projetée (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Local 2

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface avant travaux (m²) _____

Surface Habitable projetée (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Local 3

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface avant travaux (m²) _____

Surface Habitable projetée (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

Local 4

Bâtiment _____ Escalier _____ Étage _____ Porte _____ N° de lot _____

Surface avant travaux (m²) _____

Surface Habitable projetée (m²) _____

Nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bain) _____

ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

☐ Je certifie sur l'honneur l'exactitude des informations fournies dans ce formulaire.

☐ Je m'engage à fournir toutes les pièces justificatives qui me seraient demandées ultérieurement.

Fait à _____ le __ __ / __ __ / __ __ __ __

SIGNATURE

Annexe 1 : liste des pièces à joindre (pages 4 et 5).

Dossier à envoyer à :

Ville de Paris
Service de la Protection de l'Habitation et de l'Encadrement des Locations Touristiques
103 avenue de France
75013 PARIS

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

VILLE DE PARIS

Direction du Logement et de l'Habitat

ANNEXE 1

Liste des pièces à joindre

pour toute demande de changement d'usage à caractère réel (avec compensation)

POUR TOUTE DEMANDE

- Mandat de gestion si demande formulée par un mandataire
- N° SIRET si demande formulée par une personne morale
- Présentation motivée du projet de changement d'usage (précisant les destinations et sous-destinations futures) et du projet de compensation
- Si l'immeuble objet du changement d'usage appartient à un propriétaire unique, présentation d'un tableau des surfaces de plancher par étage et par usage avec état existant et état futur

POUR LES LOCAUX OBJETS DU CHANGEMENT D'USAGE

- Plan de l'état actuel, certifié par architecte ou géomètre, avec mention des surfaces des locaux (exprimées en surface de plancher conformément à l'article R 111-22 de code de l'urbanisme et à la circulaire NOR : DEVL1202266C du 3 février 2012) et leurs annexes (exprimées en surface de plancher, sauf si ces annexes ne sont pas constitutives de surface de plancher, dans ce cas la surface sera exprimée en surface au sol) si celles-ci sont concernées par le projet de changement d'usage.
- Tableau récapitulatif des surfaces, comprenant la surface de plancher des locaux et, pour information, la surface de plancher incluant les proratas de parties communes attachés aux locaux.
- Titre d'occupation ou attestation de propriété du demandeur précisant le descriptif des locaux
- Pour les locaux transformés en meublés de tourisme : diagnostic de performance énergétique en cours de validité

En cas de modifications du projet initial du local objet du changement d'usage :

- Plan de l'état réalisé certifié par architecte ou géomètre, état récapitulatif des surfaces de plancher et confirmation de l'éventuelle nouvelle destination du local

POUR LES LOCAUX PROPOSES EN COMPENSATION

- Plan de l'état actuel, certifié par architecte ou géomètre, avec mention des surfaces exprimées en surface de plancher définitive avant travaux.
- Plan de l'état futur avec mention des surfaces habitables projetées conformément à l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Tableau récapitulatif des surfaces de l'état actuel (exprimées en surface de plancher) et de l'état futur (exprimées en surface habitable et en surface de plancher incluant les proratas de parties communes attachés aux locaux)
- Convention de cession de commercialité ou attestation de propriété de la compensation

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

- Preuve de l’usage autre qu’habitation du local de compensation, avec étude du caractère juridique et synthèse des preuves de l’usage.
- Cette preuve doit être complétée par une preuve de l’absence d’usage d’habitation conformément à l’article L. 631-7 du Code de la construction et de l’habitation.
- Ces preuves peuvent être rapportées par tous moyens et peuvent résulter, le cas échéant, de l’ensemble des fiches de révision foncière, des autorisations d’urbanisme, de la copie intégrale du titre de propriété du propriétaire, d’un état hypothécaire récent, d’une chaîne de baux, de documents fiscaux, etc.…
- N° et date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme

- NB : en cas de permutation interne, le dossier de changement d’usage ne sera instruit qu’à compter de l’obtention de l’autorisation d’urbanisme portant sur la globalité de l’opération de changement d’usage et de compensation

PIECES COMPLEMENTAIRES A ADRESSER APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX DES LOCAUX DE COMPENSATION

- Plan de l'état réalisé avec mention des surfaces habitables certifiées par architecte ou géomètre
- État récapitulatif des surfaces habitables réalisées certifiées par architecte ou géomètre
- Numéro d'identifiant du local tel que figurant sur la convention APL (article L. 831-1 du CCH)
- Date de DAACT ou du procès-verbal de réception des travaux.

  Une visite des locaux compensés et transformés sera réalisée à l’issue des travaux pour constater la bonne réalisation du projet initial ayant donné lieu à autorisation provisoire.

Info Paris
3975* ou paris.fr
* Prix d’un appel local à partir d’un poste fixe