

Division officielle avec Compteurs électriques

1ere etape

Demande et verification des reglementations

demande du PLU de la ville:

Verification sur internet de la disponibilité du PLU sinon demander par email au service urbanisme de la ville du bien

Verification du PLU si la division est possible :

- Places de parking par logement
- Assainissement collectif en place permettant la division
- Clause spécifique interdisant la creation de logement (limite du nombre d'etage rendant impossible la pose de velux par exemple)

Je recommande de présenter votre projet à la mairie et de demander un accord d'urbanisme sur votre projet: il sera joint a votre dossier Enedis pour un gain de temps important.

Si un changement de destination des certaines surfaces est necessaire, l'acceptation de la declaration préalable de travaux a valeur legale pour ENEDIS.

NB:Une derogation au PLU peut etre donnée par le Maire mais il faut qu'elle soit généralement expliquée et justifiée en entretien avec ce dernier.

Si copropriété: Verification du REGLEMENT DE COPROPRRIETE aupres du syndic

(logement reservé à un usage bourgeois ou restrictions d'usage ou travaux)

Agrément avec vote de la copropriété:

une assemblée générale extraordinaire devra etre réalisée pour avoir l'agrément de la copropriété
Il devra avoir été fait au préalable un projet de division avec un Geometre expert avec plan et recalcul des tantiemes. Sans garanti de succes à l' AG extraordinaire.

2eme etape

Demande de raccordement à ENEDIS

Demande de devis ENEDIS :

elle se fait directement sur internet:
<https://www.enedis.fr/raccorder-un-logement-collectif>

3 types de raccordements:

- 1 compteur supplémentaire
- 2 à 5 compteurs supplémentaires
- 6 compteurs supplémentaires et plus (selon puissance egalemt) imposant la pose d'un poste de distribution

Il vous sera demandé de fournir :

- le document d'urbanisme (certificat d'urbanisme ou declaration préalable)
- un plan de situation (recuperable sur cadastre.gouv.fr)
- un plan de masse (facilement réalisable depuis le site Geoportail.fr) , il devra y figurer la decoupe des lots, les compteurs en place et futurs et le poste distribution si necessaire

NB: sachez que la réalisation du devis enedis peut prendre 1 à 2 mois.

Pour 1 compteur supplémentaire, un certificat d'urbanisme n'est pas nécessaire

Votre electricien peut s'occuper de la pose des fourreaux d'alimentation pour limiter les coups.

L'etat prend 40% des travaux ENEDIS à sa charge (directement deduit sur la facture de Enedis).

Réalisation travaux ENEDIS.

Selon le type de raccordement, les prix seront plus conséquents et les delais egalemt , prevoir 1 à 3 mois.

A prendre en compte:

- les nouveaux compteurs doivent imperativement etre dans les logements et dans un salon ou couloir et à 2 Metres du point de pénétration du cable d'alimentation.
- les gaines et cables d'alimentations de compteurs n'ont pas le droit de traverser les logements, il doivent passer dans les parties communes, ou etre noyées dans la dalle ou coffrage siporex
- un poste de distribution pourra etre demandé afin d'avoir une zone de coupure generale(souvent à partir de 6 compteurs supplémentaires)
 - enedis peut exiger que le(s) compteur(s) existant (s) et leur(s) alimentation(s) soient totalement remplacés (cout supplémentaire)

3 eme etape

Validation du CONSUEL

le CONSUEL :

(Comité national pour la sécurité des usagers de l'électricité)
C'est normalement au professionnel electricien de faire la demande de CONSUEL. En effet un professionnel est contrôlé sur 1/5e de ses logements réalisés alors qu'un particulier sera systematiquement contrôlé.

les attestations JAUNE et VERTE (cerfa n°12506*01) attesté par votre electricien sont à renvoyer à ENEDIS pour que les compteurs soient activés.

En cas de controle le CONSUEL verifera la conformité des travaux dans les logements

Il existe 2 types de verification par le Consuel; en rénovation partiel ou en Neuf (plus exigeant).

Je vous recommande d'effectuer le reglement de la derniere traite pour l'electricien qu'une fois l'activation des compteurs activés (ou le consuel passé avec validation)

Astuce, en cas de faible non conformité, une attestation sur l'honneur de remise en conformité peut etre réalisé afin d'avoir la certification rapidement.