



**Un jardin en ville trop grand à entretenir ?**

**Un besoin de rentabiliser votre patrimoine foncier ?**

**Nos professionnels vous accompagnent dans la division foncière...**

Vous avez un terrain ou un jardin un peu trop grand que vous souhaitez diviser et vendre ?

Notre agence d'architecture et d'urbanisme vous propose une aide simple et accessible pour vous aider dans votre opération de division foncière.

Le saviez-vous ? Les collectivités cherchent à densifier certains quartiers résidentiels (anciens lotissements) plutôt que d'étendre l'urbanisation sur les terres agricoles. Votre jardin peut intéresser un jeune ménage désireux de faire construire une maison sur un petit terrain situé à proximité d'un centre urbain.



#### Nos prestations :

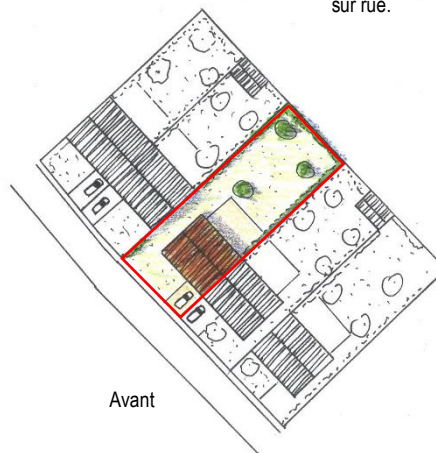
- Visite du terrain à diviser et entretien approfondi afin de prendre connaissance des contraintes et attentes.
- Renseignements sur les règles d'urbanisme et les possibilités de raccordement aux réseaux.
- Proposition d'une esquisse sommaire de division et de construction potentielle (gabarit cohérent, emprise bâtie et possibilités d'extensions futures, desserte, gestion du stationnement...). Chiffrage global de la construction estimée au ratio.
- Consultation préalable des services instructeurs (villes, CDA, STAP).
- Demande de certificat d'urbanisme renseigné si besoin de garantir la constructibilité de la parcelle.
- Mise en relation avec des géomètres experts.

Agence PERNET / HENRY - Architecture Urbanisme Eco-Conception  
16 rue Louis Aragon - 17000 LA ROCHELLE - 05 46 45 43 44  
Tel. 06 82 99 72 70 maiebepernet@wanadoo.fr www.cabinet-pernet.fr

#### EXEMPLES DE DIVISIONS FONCIERES

**Exemple de la densification d'une parcelle en drapeau :**

- orientation sud de la construction neuve,
- éloignement par rapport à la maison sur rue,
- garage ou auvent sur rue dans la prolongation de la maison sur rue.



Avant



Après



Avant  
Jardin en bordure de rue

**Exemple de la densification d'une dent creuse en milieu urbain dense**



Après  
Maison de faubourg en R+1 + combles aménagés

Agence PERNET / HENRY - Architecture Urbanisme Eco-Conception  
16 rue Louis Aragon - 17000 LA ROCHELLE - 05 46 45 43 44 - www.cabinet-pernet.fr  
Maia PERNET - maiebepernet@wanadoo.fr - Tel. 06 82 99 72 70  
Stephen HENRY - stephen.henry@arcatheme.com - Tel. 06 67 12 27 45



#### - Maia PERNET, Urbaniste

Qualifiée OPQU (Office Professionnel de Qualification des Urbanistes).

#### - Stephen HENRY, Architecte DPLG

Diplômé en 2002, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Bordeaux.  
Inscrit à l'ordre des architectes : n° régional 01247, n° national 080510.

#### - Renaud PERNET, Architecte DPLG

Diplômé en 1974. École des Beaux-Arts Paris, unité pédagogique n°8.  
Inscrit à l'ordre des architectes : n° régional 375, n° général 19408.