

# Guide complet

## Vérandas et extensions



**CASÉO**  
CUISINES & MENUISERIES

**NEUF &  
RÉNOVATION**

# Sommaire

## 5 ÉTAPES POUR RÉUSSIR SA PROJET

---

Découvrez les 5 étapes à suivre pour réaliser votre futur projet d'extension véranda.

## PRÉSENTATION DU RÉSEAU CASÉO

---

Découvrez le réseau Caséo, ainsi que notre expertise et notre savoir-faire pour vos projets travaux.

## CATALOGUE DE NOS RÉALISATIONS

---

Inspirez-vous de ces quelques exemples d'extensions vérandas que nous avons réalisés dans votre région.

## LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

---

Découvrez toutes les démarches administratives et leurs modalités pour votre projet d'extension véranda.

## 12 PIÈGES À ÉVITER POUR RÉUSSIR

---

Évitez ces 12 erreurs pour réussir votre projet et que votre nouvel espace de vie soit confortable.







# Étape #1

PRENDRE CONNAISSANCE  
DES RÈGLES D'URBANISME

La première étape d'un projet d'extension véranda consiste à se rendre à la mairie pour consulter le Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU définit la zone dont dépend votre parcelle de terrain, ainsi que les orientations de constructibilité.

En effet, le PLU vous donnera toutes les indications nécessaires au sujet des contraintes et des restrictions à prendre en compte pour réaliser votre projet d'agrandissement.



**CASÉO**  
CUISINES & MENUISERIES

**NEUF &  
RÉNOVATION**



# Étape #2

LE PERMIS DE CONSTRUIRE  
OU LA DÉCLARATION PRÉALABLE  
DE TRAVAUX ?

Comme vous vous en doutez, un projet d'extension véranda nécessite certaines formalités administratives. Celles-ci dépendent de la taille de votre extension :

Une déclaration préalable de travaux est nécessaire si votre extension est inférieure à 20m<sup>2</sup>. Cette formalité est soumise à un délai d'instruction d'un mois, hors site particulier, à compter de la date de dépôt du dossier (Plans et formulaire Cerfa à déposer auprès de votre mairie).

Un permis de construire vous sera nécessaire si votre extension est supérieure à 20m<sup>2</sup>, ou si la surface plancher ou d'emprise au sol de votre maison dépassera 150m<sup>2</sup>. Tout comme la déclaration préalable de travaux, votre permis de construire devra être déposé auprès de votre mairie. En revanche, le délai d'instruction est de deux mois (hors site particulier).

À noter que si la surface plancher ou d'emprise au sol de votre maison dépasse les 150m<sup>2</sup> après votre extension, vous devrez également solliciter l'aide d'un architecte maître-d'œuvre.







# Étape #3

RECOURIR À UN PROFESSIONNEL  
QUALIFIÉ POUR RÉALISER  
L'EXTENSION DE SA MAISON

Pour réaliser votre projet d'extension, le recours à un professionnel spécialisé est fortement recommandé pour garantir de sa réussite.

Étant spécialisé dans les extensions vérandas, Caséo vous accompagne dans la réalisation de votre projet de A à Z.

En effet, nos experts vous aideront à réussir votre futur projet, en travaillant sa forme, son volume et son intégration avec l'existant.

Aussi, différentes solutions vous seront proposées pour garantir la réalisation de votre projet d'extension véranda, mais aussi quant à son aménagement.



**CASÉO**  
CUISINES & MENUISERIES

**NEUF &  
RÉNOVATION**



# Étape #4

RESPECTER LA RÉGLEMENTATION  
THERMIQUE RT 2012 POUR  
RÉALISER SON EXTENSION

Il est important de noter que le respect de la réglementation thermique 2012 est exigé en fonction de la taille de votre extension :

Pour les extensions de moins de 50m<sup>2</sup>, seuls les éléments changés et/ou ajoutés devront être conformes à la RT 2012.

Pour les extensions comprises entre 50m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup>, seul le coefficient Bbio (Besoin Bioclimatique qui mesure l'efficacité énergétique de votre logement) doit être conforme à la RT 2012.

Pour les extensions de plus de 100m<sup>2</sup>, l'intégralité des exigences de la RT 2012 en matière d'isolation et de production énergétique devront être respectées.







# Étape #5

DÉCLARER L'ACHÈVEMENT  
DES TRAVAUX AUPRÈS DE  
L'ADMINISTRATION

Une fois votre projet d'extension finalisé, vous devrez signaler à votre mairie la fin des travaux.

Dès lors, vous aurez un total de 90 jours après l'achèvement des travaux pour déclarer l'extension de la surface habitable de votre maison auprès des services fiscaux.

À noter les services fiscaux considèrent qu'une construction est achevée dès qu'elle peut être affectée à l'usage prévu et ce, même s'il reste quelques travaux annexes à finaliser comme les peintures, les papiers peints, les revêtements de sols etc...



**CASÉO**  
CUISINES & MENUISERIES

**NEUF &  
RÉNOVATION**

# « L'exigence au service de vos travaux d'aménagement de l'habitat »

- CASÉO MAISON

## PRÉSENTATION DU RÉSEAU CASÉO

**Le réseau spécialiste de l'aménagement intérieur et extérieur de l'habitat**

Caséo : spécialiste des menuiseries de qualité pour l'habitat. Caséo regroupe les meilleurs spécialistes de l'aménagement intérieur et extérieur. Le réseau Caséo Maison regroupe plus de 90 magasins spécialisés dans la menuiserie d'intérieur et d'extérieur.

Nos spécialistes prendront le temps d'étudier avec vous votre projet. Soumettez-leur vos idées, vos envies, vos besoins. Avec vous, ils évalueront leur faisabilité. Ils sauront, notamment, vous aider à concevoir un dressing ou une cuisine aménagée en optimisant la place et le rangement grâce au configurateur en ligne qui vous permet de concrétiser vos idées. Ils sauront également trouver les ouvertures les plus adaptées à vos surfaces pour vous faire réaliser de réelles économies d'énergie.



### **La satisfaction client est la priorité des 91 magasins Caséo**

Notre mission : vous permettre de réaliser vos travaux en vous proposant les produits les plus fiables et performants sur le marché. Vérandas, cuisines, dressings, rangements, fenêtres ou portes d'entrée, notre catalogue vous propose un vaste choix.

Votre satisfaction sera la nôtre. L'objectif majeur étant d'obtenir en finalité, la satisfaction de tous nos clients, particuliers et professionnels.







**64** RÉALISATION À ANGLET



**64** RÉALISATION À BIARRITZ



**64** RÉALISATION À BOUCAU



**64** RÉALISATION À ARCANGUES



**40** RÉALISATION À TARNOS



**40** RÉALISATION À ONDRES





**64** RÉALISATION À URRUGNE



**40** RÉALISATION À ANGRESSE



**64** RÉALISATION À HENDAYE



**40** RÉALISATION À SEIGNOSSE



**64** RÉALISATION À SAINT-JEAN-DE-LUZ



**64** RÉALISATION À URCUIT





**64** RÉALISATION À CAMBO-LES-BAINS



**64** RÉALISATION À CIBOURE



**40** RÉALISATION À CAP-BRETON



**64** RÉALISATION À ASCAIN



**40** RÉALISATION À SOUSTONS



**40** RÉALISATION À PEYREHORADE





# LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

## LA DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)

La DP est obligatoire pour les projets d'extension dont la superficie ne dépasse pas les 20m<sup>2</sup>, ainsi que ceux dont la superficie ne dépasse pas 40m<sup>2</sup> et qui sont situés sur une zone dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme).

À noter que dans les deux cas, la surface totale après les travaux doit être inférieure à 150m<sup>2</sup>. Si la surface totale de votre habitation est supérieure, vous aurez besoin de la signature d'un architecte et d'un permis de construire.

## PERMIS DE CONSTRUIRE ARCHITECTE

Ce dossier sera constitué pour un projet de construction traité en PC. En effet, si le cumul des Surfaces d'Emprises au Sol (SES) existant et le projet d'extension dépassent les 150m<sup>2</sup> et/ou si les Surfaces de Plancher dépassent également les 150m<sup>2</sup>, votre dossier nécessitera alors un recours d'un architecte (Article L431-1 et R431-2 du Code de l'Urbanisme).

## LE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

Le PC est obligatoire pour les projets d'extension dont la superficie dépasse 20m<sup>2</sup> sur une zone qui n'est pas dotée d'un PLU, pour ceux dont la superficie dépasse 40m<sup>2</sup>, ainsi que pour les projets dont la surface totale après travaux dépasse les 150m<sup>2</sup>.

Dans un lotissement, les règlements de copropriété sont également à prendre en considération. Enfin, si votre maison est située sur un site classé ou protégé, il faudra vous tourner vers les Architectes des Bâtiments de France.

## LA DÉCLARATION À L'ASSURANCE

Lorsque votre extension sera terminée, il faudra la déclarer auprès de votre assurance pour que celle-ci couvre votre extension, ainsi que tout ce qu'elle abrite. Sachez notamment que la prime d'assurance sera probablement augmentée.



# LES 12 MISES EN GARDE POUR RÉUSSIR VOTRE PROJET VÉRANDA

1

Anticiper les délais et les démarches administratives.

2

Se renseigner sur les règles d'urbanisme.

3

Négliger la réglementation thermique RT 2012.

4

Bien évaluer ses besoins pour l'extension de sa maison.

5

Ne pas réaliser un plan à l'échelle de l'agrandissement.

6

Négliger l'impact de son extension sur sa maison.





# LES 12 MISES EN GARDE POUR RÉUSSIR VOTRE PROJET VÉRANDA

7

Harmoniser l'extension avec le reste de sa maison.

8

Anticiper l'aspect luminosité dans son intérieur.

9

Réfléchir à l'aménagement après la réalisation de l'extension.

10

Ne pas étudier les sols et les fondations de sa maison.

11

Recourir à un professionnel sérieux et qualifié.

12

Sous-estimer le budget nécessaire à une extension.





# VISUALISATION 3D OFFERTE



DEMANDEZ VOTRE  
VISUALISATION 3D  
POUR DONNER VIE  
À VOTRE PROJET

## CASÉO ANGLET-BAYONNE

05 59 63 36 28 - [contact@caseo-bayonne.com](mailto:contact@caseo-bayonne.com)

Zone de Maignon, 2 Rte de Pitoys, 64600 Anglet