



TR OPTIMA CONSEIL
Territoire & Réglementation



DÉCRET N° 2024-1248 DU 30 DÉCEMBRE 2024

Durée de validité d'une AEC : avec ou sans PC

3, 5 ou 7 ans, prorogations COVID, nouveau régime depuis 2025 : le point sur les délais à respecter pour vos projets.

Faites défiler →



TR OPTIMA CONSEIL
Territoire & Réglementation

Nantes · Vertou

4, place du Beau Verger
44120 Vertou

☎ 02 40 74 73 51

Paris

5, rue Davioud
75016 Paris

☎ 01 40 71 60 68

Marseille

60, rue Saint-Jacques
13006 Marseille

☎ 04 91 47 87 55

✉ contact@cabinetcdac.fr

🌐 www.cabinetcdac.fr

DEUX SITUATIONS

Votre AEC est-elle liée à un permis de construire ?

AEC SANS PC

3 ans

après la notification de la décision

PC VALANT AEC

La durée dépend de deux critères :

- **La date d'obtention du PC**
avant ou depuis le 1er janvier 2025, avec ou sans prorogation COVID
- **La surface de vente du projet**
pour les PC obtenus avant le 1er janvier 2025

PC OBTENU AVANT LE 1ER JANVIER 2025

La durée dépend de la surface de vente

SURFACE DE VENTE

< 2 500 m²

3 ans

à compter du PC définitif *

SURFACE DE VENTE

2 500 à 6 000 m²

5 ans

à compter du PC définitif *

SURFACE DE VENTE

> 6 000 m²

7 ans

à compter du PC définitif *

** PC définitif : délivré sans recours dans les délais, ou recours épuisés. Il devient définitif deux mois après sa délivrance (art. R.424-17 et R.424-19 C. urb.), sous réserve de l'appréciation souveraine des juges.*

Les prorogations COVID allongent ces durées

Pour les PC obtenus entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024, la durée initiale (3, 5 ou 7 ans) est prolongée :



+ 1 an

PC du 1er janvier 2021 au 27 mai 2022



+ 2 ans

PC du 28 mai 2022 au 28 mai 2024

Point de départ : PC devenu définitif *

** PC définitif : délivré sans recours dans les délais, ou recours épuisés. Il devient définitif deux mois après sa délivrance (art. R.424-17 et R.424-19 C. urb.), sous réserve de l'appréciation souveraine des juges.*

Un régime unique, quelle que soit la surface

1 an

après le dépôt de la DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux)

7 ans maximum

après le PC devenu définitif *

Point de départ : DAACT ou PC définitif *

** PC définitif : délivré sans recours dans les délais, ou recours épuisés. Il devient définitif deux mois après sa délivrance (art. R.424-17 et R.424-19 C. urb.), sous réserve de l'appréciation souveraine des juges.*

Durée de validité de l'AEC selon la date du PC



*Durées comptées à partir du PC devenu définitif *. Depuis 2025 : 1 an après dépôt de la DAACT, dans la limite de 7 ans.*

22 ans d'expertise en urbanisme commercial

118

demandes déposées en 2025

96 %

de réussite en CDAC

58 %

de réussite en CNAC

+ de 2 049

dossiers réalisés en 22 ans



Habilité par toutes les préfectures de France

Interventions sur l'ensemble du territoire, depuis Nantes, Paris et Marseille.



UNE QUESTION SUR VOTRE AEC ?



TR OPTIMA CONSEIL
Territoire & Réglementation

NOS BUREAUX



Nantes · Vertou

4, place du Beau Verger
44120 Vertou

02 40 74 73 51

Lyon : prochainement



Paris

5, rue Davioud
75016 Paris

01 40 71 60 68



Marseille

60, rue Saint-Jacques
13006 Marseille

04 91 47 87 55



contact@cabinetcdac.fr



www.cabinetcdac.fr