



**AGENCEMENT ET DESIGN
D'ESPACES INTÉRIEURS**

Laurence Dumont

79000 Niort

07 48 11 91 37

laurence.dumont@revlarchi.fr

www.revlarchi.fr

M. et Mme Valérie et Mikael CLAQUIN

86 rue de Bessac

79000 NIORT

Le 14/05/2025

Ref. : Projet concernant une maison d'habitation située 86 rue de Bessac à Niort - en lien avec le devis DEV00066 - Besoins exprimés lors du rendez-vous Découverte du 30/04/2025

VOTRE DEMANDE

Vous êtes en train d'acquérir une maison d'habitation destinée à devenir votre résidence principale. Vous avez un projet d'agencement et d'aménagement global de cette maison.

Fonctionnellement, la maison vous correspond dans l'ensemble. Vous souhaitez en occuper tous les espaces et attribuer une fonction à chaque espace.

Votre famille est composée du couple parental et de trois enfants, dont les deux grands sont étudiants et viennent de façon épisodique. Votre fille, lycéenne, habite avec vous et occupera une des trois chambres ; vos deux aînés utiliseront la troisième chambre lors de leur venue.

1/ Au RDC

BUANDERIE / CAVE :

C'est par là que se fait l'entrée de la famille. Cette pièce est prévue pour servir :

- à la fois d'entrée avec des placards pour les manteaux et chaussures
- de lingerie

Votre cave à vin trouvera sa place dans la petite pièce fermée qui masque le dessous de l'escalier. La pièce accueille le tableau électrique. Une VMC est à prévoir.

RÊV'L - 241 bis avenue de Paris 79000 NIORT - Code NAF (APE) 7111Z - N° RCS 91269949 - Niort
EURL au capital de 5000 €

Assurances Décennale et RC professionnelle souscrites auprès d'AXA France IARD SA, représenté par l'EI BOUSSEMART THIERRY et l'EI RIMBEAU AYMERIC, agents généraux d'assurances à Celles-sur-Belle.

Siège social AXA : 313 Terrasse de l'arche 92727 Nanterre Cedex - Contrat n°10956146804. Couverture géographique en France métropolitaine.

COULOIR :

C'est par ce couloir que rentrent les invités. Le radiateur et le sol du couloir sont à conserver. Les murs sont à reprendre en intégralité, avec la suppression du papier peint de rénovation. Un travail de mise en valeur (par de la peinture et/ou du papier-peint) de ce couloir étroit est à prévoir, avec l'occultation de la porte de la buanderie. Au fond du couloir d'entrée, vous imaginez un meuble ouvert, acheté ou chiné, pour accueillir les vêtements des invités.

Wc :

Vous prévoyez d'agrandir le WC du rez-de-chaussée en avançant sa cloison, avec un impact sur la rampe d'escalier mitoyenne. Un lave-main et un WC suspendus sont à installer dans ce nouveau WC.

SALON :

De cette pièce principale de vie, traversante Est/Ouest, vous souhaitez faire un cocon, dans lequel venir se poser pour lire, travailler ou regarder un feu. Un mobilier / bibliothèque sur mesure à créer le long du mur Sud est l'élément central de la pièce. Multifonctions, il accueille :

- une bibliothèque
- des éléments décoratifs
- une télé écran plat murale
- un bureau confortable pour Monsieur (avec un écran), à masquer lorsqu'il n'est pas utilisé

Ce meuble doit apporter de la rondeur, dans un esprit chic et contemporain. Face à lui, on trouve votre canapé actuel.

Vous prévoyez de supprimer la cheminée existante (trop volumineuse à votre sens) et de condamner temporairement le conduit pour installer ultérieurement un poêle à bois. Vous êtes pour autant ouverts à des propositions alternatives qui conservent une partie de la cheminée actuelle.

Une borne Arcade a peut-être sa place à trouver dans le salon.

Au niveau du sol, pour recréer l'esprit chaleureux que vous connaissiez avec le chauffage au sol, vous remplacez le carrelage et les plinthes existants et envisagez un parquet massif qualitatif (pas de carrelage). Le radiateur actuel du salon peut être déplacé à la cuisine.

La baie vitrée du salon, côté terrasse, est à changer. Pour bénéficier d'une ouverture maximale, vous vous orientez vers une porte en accordéon, dans un style similaire à celui existant pour respecter les contraintes d'urbanisme. Les volets bois de la baie sont conservés.

Un travail sur la lumière indirecte est à envisager au niveau du salon.

CUISINE :

Vous souhaitez ouvrir la cuisine sur le salon. Le mur porteur qui sépare actuellement les 2 espaces est à ouvrir partiellement, avec un renfort structurel et un traitement architectural de cette ouverture. La porte est supprimée.

Dans votre cuisine, vous avez besoin :

- d'un frigo américain
- d'un espace de cuisson de 90 cm au gaz avec une hotte avec moteur déporté
- d'un évier d'angle 2 bacs (un grand et un petit), avec un égouttoir dans le renforcement de l'angle
- d'un lave-vaisselle bas
- d'un plan de travail en retour avec une surface minimum de travail
- d'un four (à hauteur 70cm) et d'un micro-ondes encastrés

Vous devez pouvoir poser la machine à café et disposer d'un espace bar pour deux personnes et d'un meuble de rangement pour la vaisselle. Peu d'éléments hauts sont envisagés.

La question de la conservation partielle de la faïence murale de la cuisine se pose. Le carrelage de la cuisine est à recouvrir par un sol type béton ciré ou un lino qualitatif, pour un usage pratique dans une cuisine. Le radiateur situé derrière la porte de la cuisine actuelle peut être supprimé, voire remplacé par celui du salon.

SALLE-A-MANGER :

La salle-à-manger se positionne dans l'extension déjà créée au rez-de-chaussée. Vous y trouvez une table haute (hauteur 90 cm), avec huit positions assises maximum et un système de rallonges (projection de votre cellule familiale + les futurs conjoints de vos enfants).

Le muret séparant la cuisine de la salle-à-manger peut être conservé ou supprimé, selon l'agencement retenu.

Toutes les fenêtres de la salle-à-manger et leurs volets roulants sont changés, avec une réflexion pour rendre invisibles les coffres intérieurs des volets roulants.

Les ferrures extérieures des fenêtres de la salle-à-manger sont supprimées pour créer une ouverture vers le jardin et une respiration. La faïence murale blanche est déposée et les murs sont à repeindre.

ESCALIER :

Dans la mesure du possible et du raisonnable financièrement, l'escalier en bois est à remettre à nu. Les pavés de verre qui éclairent la cage d'escalier créent un pont thermique. Tout en les conservant, vous souhaitez améliorer l'isolation thermique à cet endroit.

2/ A l'étage

Wc :

Un WC suspendu remplace le WC sur pied. La trappe d'accès aux combles est conservée dans le WC, avec la pose ultérieure d'un escalier dépliant.

SALLE D'EAU :

Le bidet est supprimé, ainsi que le meuble-vasque existant. Une double vasque, avec un grand miroir vient prendre place. La douche est remplacée et agrandie dans sa longueur, avec une paroi vitrée. Un sèche serviette électrique est à ajouter. On conserve l'habillage des portes du placard, ainsi que le radiateur sous la fenêtre.

La trappe d'accès à la douche, située dans le couloir, est à garder et à refaire proprement de façon à pouvoir couper les arrivées d'eau en cas de problème.

CHAMBRES DES ENFANTS :

Seule la décoration est à imaginer, ainsi que l'aménagement du placard dans la chambre de votre fille.

CHAMBRE PARENTALE :

Vous souhaitez créer une salle d'eau dans votre chambre, ainsi qu'un dressing.

La salle d'eau comprend :

- une douche de 1,2 x 0,9m, avec un muret intégré pour pouvoir poser vos affaires de douche
- une grande vasque avec deux robinets

Elle est ouverte sur la chambre (pas de porte) et séparée de la partie Nuit par la création d'un dressing pour Madame. Esthétiquement, votre SdE est dans le style de celle que vous avez à Nantes.

Le dressing de Madame, en U, doit contenir 5 modules de 60 de large (hauteurs à définir), ainsi qu'un miroir. Le dressing de monsieur est situé dans le dressing existant, attenant à la chambre. La porte d'accès à ce dressing est à invisibiliser.

Dans la partie Nuit se trouve votre lit d'1,60 x 2 m. La possibilité d'une création de tête de lit (assez haute) est à étudier, en remplacement de 2 tables de nuit.

Le déplacement du radiateur est à réfléchir.

SOLS DU 1^{ER} ETAGE :

Le revêtement de sol de l'ensemble du 1^{er} étage (palier, WC, SdE, chambres) est à changer, dans un matériau qualitatif qui renvoie une impression de chaleur (ex : stratifié ou parquet de qualité, lino ou marmoleum de qualité). Phoniquement, vous souhaitez avoir le minimum de bruit au niveau de la maison. Vous prévoyez d'isoler le sol du premier étage, de façon à atténuer la gêne sonore.

PORTES INTERIEURES DU 1^{ER} ETAGE :

Les modèles de portes sont un peu datés. Leur modification ou leur changement est à étudier.

ASPECTS TECHNIQUES DE LA MAISON

La maison est chauffée au gaz de ville. La chaudière Saunier Duval (située dans l'appentis, à l'extérieur de la maison) est à changer dans deux ou trois ans. Les radiateurs actuels sont conservés, tout en étant, pour certains, éventuellement déplacés. Elle est reliée au tout-à-l'égout.

La maison dispose d'une charpente métallique. Les combles sont isolés avec de la laine de roche, positionnée au-dessus du plafond droit du premier étage (épaisseur relativement faible). Il n'y a pas d'isolation spécifique sur les murs périphériques en parpaings. A noter que dans quelques années, vous envisagez une isolation par l'extérieur du mur Nord (sous réserve des accords d'urbanisme). Vous pensez aussi réisoler les combles.

L'ESTHETIQUE

Vous vous projetez dans une maison rangée, où chaque chose à sa place.

Vous appréciez les mélanges de styles, tant que l'ensemble reste cohérent et esthétique.

Vous aimez la peinture et le papier-peint lorsqu'il est raisonnablement utilisé. Vous êtes aussi ouverts à des propositions alternatives (cf. inspiration graffeur pour la chambre de votre fils à Nantes).

LES TRAVAUX A REALISER

TRAVAUX INTERIEURS A FAIRE REALISER :

- Electricité : Etude du raccordement à la terre pour les prises de la maison qui ne le sont pas + création éventuelle de nouvelles prises selon l'agencement futur de la maison
- Plomberie : Changement des 2 WC (avec dépose) + rénovation complète de la SdE (avec dépose) + création d'une SdE parentale + déplacement de radiateurs + ajout de 2 sèches-serviettes + reprise de la trappe d'accès à la douche.
- Ventilation : VMC simple flux dans la cuisine, les deux SdE, les deux WC et la buanderie.

RÈV'L - 241 bis avenue de Paris 79000 NIORT - Code NAF (APE) 7111Z - N° RCS 912699949 - Niort
EURL au capital de 5000 €

Assurances Décennale et RC professionnelle souscrites auprès d'AXA France IARD SA, représenté par l'EI BOUSSEMART THIERRY et l'EI RIMBEAU AYMERIC, agents généraux d'assurances à Celles-sur-Belle.

Siège social AXA : 313 Terrasse de l'arche 92727 Nanterre Cedex - Contrat n°10956146804. Couverture géographique en France métropolitaine.

- Maçonnerie : Ouverture d'un mur porteur entre le salon et la cuisine + suppression ou modification de la cheminée actuelle + dépose des grilles extérieures positionnées devant les fenêtres de la salle-à-manger + dépose éventuelle du muret dans la cuisine
- Cloisons intérieures : Les cloisons des WC du RDC, ainsi que la création d'une cloison partielle pour le SdE parentale, sont à réaliser.
- Peinture : Dépose de tous les papiers de rénovation sur les murs (à voir pour le salon) + préparation et reprise des murs + peinture des murs et/ou pose de papiers-peints dans toute la maison + préparation et peinture des portes intérieures et radiateurs + voire peinture des plafonds en fonction des espaces où les cloisons seront modifiées
- Sol : Changement des sols du salon, de la cuisine, de la salle-à-manger et de tout le 1^{er} étage.
- Carrelage : Pose de faïences dans les SdE
- Cuisine : Pose complète d'une nouvelle cuisine et de son électro-ménager.
- Menuiseries extérieures : Remplacement de la baie vitrée du salon et de toutes les fenêtres et volets de la salle-à-manger.
- Menuiseries intérieures : Dépose de certaines portes du RDC + pose d'une porte pour les nouveaux WC du RDC + modifications éventuelles de certaines portes (ex : au 1^{er} étage) + réflexion sur le changement de poignées + travail sur l'escalier bois et sa rampe
- Aménagement sur mesure : Création d'un meuble bibliothèque au salon
- Cheministe (selon le scénario retenu) : Obstruction temporaire du conduit existant + préparation pour un futur poêle à bois
- Aménagement standard : Installation de placards standards dans le dressing de Madame.

TRAVAUX QUE VOUS PRENEZ EN CHARGE :

- Dépose de la cuisine actuelle et de certains meubles existants de la buanderie
- Aménagement de placards et de rangement dans la buanderie et dans la cave
- Aménagement du placard de la chambre de votre fille
- Isolation des combles
- Pose d'un escalier d'accès aux combles
- Aménagement du placard de la SdE
- Installation des placards du dressing de Madame (selon les plans qui seront validés ensemble en amont)

JARDIN :

Au niveau du jardin, vous avez fait appel à un paysagiste. Trois espaces bien distincts sont prévus :

- une terrasse en bois juste devant la baie du salon,
- au milieu du jardin, une terrasse pour prendre le soleil, avec la cascade
- et en fond de jardin, derrière le garage, une cuisine d'été.

Vous allez végétaliser le toit plat de l'extension dans laquelle se trouve la salle-à-manger.

RÉV'L - 241 bis avenue de Paris 79000 NIORT - Code NAF (APE) 7111Z - N° RCS 912699949 - Niort
EURL au capital de 5000 €