

AGENCEMENT ET DESIGN D'ESPACES INTÉRIEURS

Laurence Dumont

79000 Niort
07 48 11 91 37
laurence.dumont@revlarchi.fr
www.revlarchi.fr

N° : DEV00070

Date : 27/05/2025

N° client : CLT00085

Devis valable jusqu'au 26/06/2025

M. & Mme Valérie et Mikael CLAQUIN

86 rue de Bessac
79000 NIORT

Réf. : Mission complète - Projet d'agencement global d'une maison d'habitation située 86 rue de Bessac à Niort

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.

DESCRIPTIF DU LIEU

- Adresse du projet : 86 rue de Bessac, à Niort
- Parcelle cadastrée : 000 BM 057 (1196 m²)
- Maison des années 50, située au bord de la Sèvre Niortaise, sur deux niveaux (RDC + étage), avec un vide sanitaire. Non mitoyenne, de forme carrée avec une extension carrée qui a été ajoutée au niveau du rez-de-chaussée
- Quartier de Pré-Leroy, maison située dans un périmètre AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France, mais hors périmètre du PSMV de Niort.

PROGRAMME DES TRAVAUX

Vous avez imaginé votre plan d'aménagement pour votre maison. Vous êtes cependant ouverts à une proposition alternative d'agencement pour certains espaces, dans une approche toujours très fonctionnelle. Vous souhaitez aussi un mobilier / bibliothèque sur mesure pour le salon.

Vous trouverez en annexe le document avec votre cahier des charges détaillé.

PROGRAMMATION DES TRAVAUX

Le compromis sera signé au plus tard début juillet 2025. Idéalement, vous souhaitez que le début des travaux ait lieu à la rentrée scolaire 2025 et que le maximum de travaux soient réalisés d'ici la fin de l'année 2025. La mission complète démarre à l'issue de la présentation de l'esquisse, après réception du devis signé et de l'acompte.

BUDGET ALLOUÉ AUX TRAVAUX

Votre enveloppe Travaux est d'environ 90 K€ TTC (travaux intérieurs + jardin + honoraires des intervenants). Vous pourrez bénéficier d'un budget complémentaire lorsque votre maison actuelle sera vendue.

Nota : Ces tarifs ne comprennent pas les éventuelles missions de bureau d'études (ex : Bureau d'études Structures), réglées directement par vos soins au bureau d'études. A noter que, pour des raisons d'assurance, le recours à un bureau d'études Structures est obligatoire dès lors que le projet / les plans touchent à des structures porteuses (ex : modification de la trémie de l'escalier, ouverture de murs porteurs, ...).

Nota : La modification de façades (changement de fenêtres, de baies ...) implique une demande d'autorisation administrative (DP). Votre maison est située en secteur classé. Le planning général de votre projet devra intégrer les délais de réalisation et d'instruction d'une DP (2 mois d'instruction dans le cadre d'un avis ABF). Une coordination des DP concernant la maison et le jardin sera à effectuer avec le paysagiste pour la présentation d'un projet global et cohérent.

Libellé	Montant
<p>PROJET</p> <p>AVANT PROJET DETAILLE Sur la base de la proposition retenue à l'issue de l'esquisse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des plans et coupes informatiques de la maison - Recherches et pré-sélections de matériaux - Réalisation de visuels 3D couleur pour le salon, la cuisine, le couloir - Proposition de plan d'éclairage - Rendez-vous, à votre domicile, de présentation de ces propositions et échanges sur les spécifications plus détaillées des aménagements que vous souhaitez. 	0,00 €
<p>PROJET GENERAL DE CONCEPTION ET CONSULTATION DES ENTREPRISES</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 rendez-vous de 3h, à vos côtés, dans des magasins spécialisés niortais, pour sélectionner les matériaux (sols, peintures, sanitaires, ...). - Réalisation des plans, coupes, plan électrique, plans de détails ... nécessaires à la consultation pour les travaux de la maison et pour le meuble sur mesure. - Echanges avec les bureaux d'études éventuels, si le projet retenu le nécessite (ex : ouverture d'un mur porteur). - Descriptif des travaux (cahier des clauses générales et particulières). - Planning prévisionnel des travaux. - Transmission du dossier aux entreprises sélectionnées pour la consultation. 	0,00 €
<p>ASSISTANCE AUX MARCHES DES TRAVAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aide à l'analyse des devis reçus dans le cadre de la consultation, aide au choix des entreprises. - Elaboration des marchés des entreprises à signer par vos soins. 	0,00 €
<p>TRAVAUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suivi de chantier comprenant l'étude des éléments transmis par les entreprises et la visibilité de l'avancement (planning, travaux, budget). - Base d'une réunion hebdomadaire (à l'appréciation de l'architecte d'intérieur selon l'avancement du chantier). - Elaboration et diffusion des comptes rendus de réunions de chantier. 	0,00 €
<p>RECEPTION / DOSSIERS DES OUVRAGES EXECUTES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assistance pour la réception de vos ouvrages. - Etablissement du dossier regroupant les plans et documents techniques du projet à votre destination. <p>-----</p>	0,00 €
<p>HONORAIRES RÊV'L POUR LE PROJET</p> <p>La mission complète (hors relevé de mesures facturé au forfait) est proposée au pourcentage de 13% du montant total HT des travaux de la maison (hors extérieur), avec un seuil minimum d'honoraires de 5500€.</p> <p>Le montant des honoraires sera réajusté à l'issue de la signature des marchés, puis régularisé en fin de chantier en fonction du montant total et définitif des travaux réalisés.</p> <p>Une fois l'avant-projet détaillé démarré, le règlement s'effectuera de façon échelonnée, à chaque mois échu, sur la base de 10% du seuil minimal, soit 550€, avec une régularisation lors du règlement du solde.</p>	5 500,00 €
<p>DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX</p> <p>(AU FORFAIT)</p> <p>DP concernant les changement des menuiseries extérieures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vérification des obligations d'urbanisme et réglementations. - Relevé des mesures extérieures des façades à modifier et réalisation des plans actuels de ces façades. - Réalisation du dossier administratif informatique (CERFA et pièces graphiques) pour dépôt informatique par vos soins. 	650,00 €

Règlement	Chèque ou virement à réception de la facture	Total	6 150,00 €
Echéance(s)			
Bon pour accord			
Date et signature			
Coordonnées bancaires			
Nom	CCM NIORT		
IBAN	FR7615519391020002365500221		
BIC	CMCIFR2A		

Un acompte de 550€ du montant total vous sera demandé à la signature .

TVA non applicable art. 293 B du CGI. En cas de modification des seuils de la franchise en base de TVA, le taux de TVA qui s'applique à la prestation ou vente vous sera répercuté à la facturation.

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 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX. Contrat n°10956146804. Couverture géographique en France métropolitaine.