



LAURENCE DUMONT
AGENCEMENT ET DESIGN D'ESPACES INTÉRIEURS

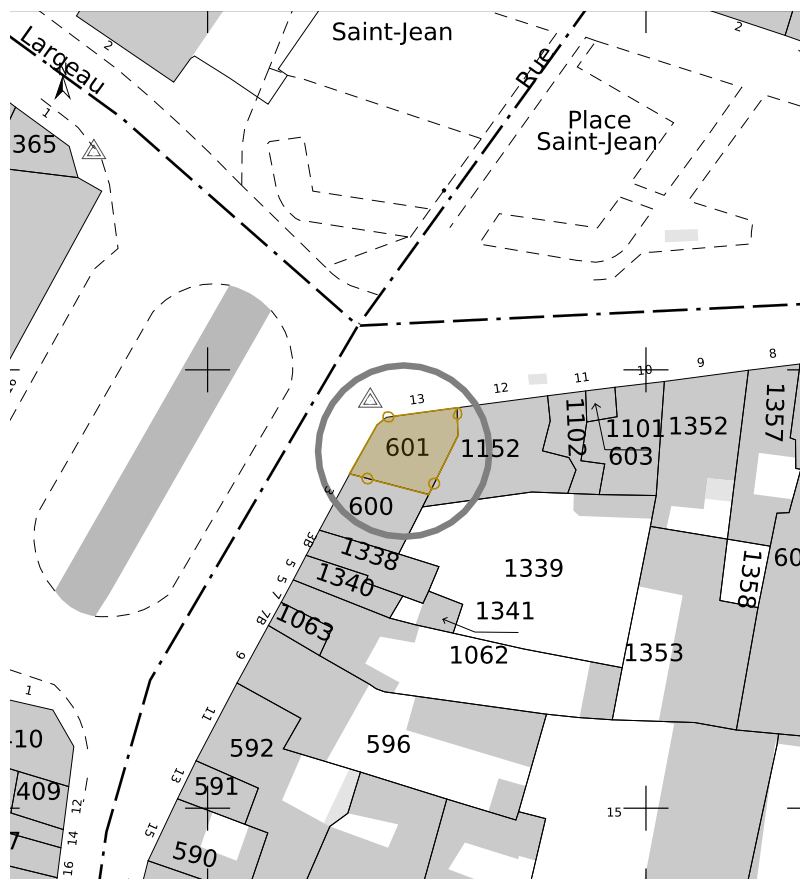
Projet d'agencement d'un appartement

13 place Saint Jean
79000 NIORT

ESQ

2024 10 10

SITUATION



Références de la parcelle 000 DL 601

Référence cadastrale de la parcelle	000 DL 601
Contenance cadastrale	87 mètres carrés
Adresse	13 PL SAINT-JEAN 79000 NIOIRT

DEMANDE

Votre local professionnel est actuellement composé de 2 niveaux (RDC et 1er étage), reliés par un escalier intérieur. Précédemment, ces deux espaces étaient bien distincts avec :

- un local professionnel au RDC
- et un appartement au 1er étage, avec un accès indépendant (et toujours existant) via l'escalier commun à tous les appartements de l'immeuble.

Vous souhaitez aujourd'hui séparer à nouveau votre local professionnel pour recréer un appartement au R+1 et le louer en meublé.

Ce futur appartement devra comprendre :

- un salon principal
- une entrée
- une cuisine (évier 1 bac, plaque électrique 2 feux, hotte, frigo bas, plan de travail, 1 four, 1 micro-ondes, espace repas)
- une chambre (voire deux, si faisable) avec 1 lit 140x190cm
- une SdE (1 lavabo, 1 douche, WC à l'intérieur, 1 sèche-serviette)
- des rangements

Un lave-linge sera installé.

Le ballon d'eau chaude est à changer (capacité actuelle à diminuer), ainsi que les WC. La reprise partielle du revêtement du sol est à envisager compte tenu du comblement de la trémie.

Un compteur électrique indépendant sera installé dans l'appartement le 3 octobre.

Les locataires ciblés sont plutôt des étudiants ou un jeune couple sans enfant.

Votre budget prévisionnel est de 15 K€, hors mobilier (trouvé par ailleurs).

A noter qu'au niveau de l'urbanisme, l'appartement dispose déjà de la destination d'habitation, alors que le RDC est déclaré en local professionnel.

SCI LEBLOND JANS 13 place Saint Jean 79000 NIOIRT	Projet d'agencement d'un appartement 13 place Saint Jean 79000 NIOIRT	ESQ	Situation et demande	
		01	2024_059	2024 10 10

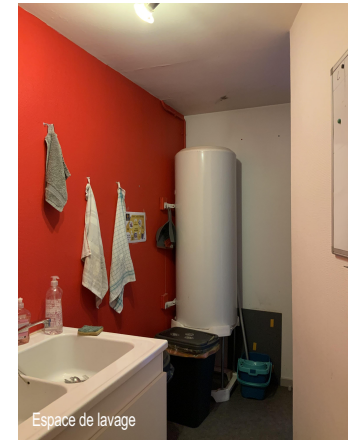
EXISTANT



Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

SCI LEBLOND JANS 13 place Saint Jean 79000 NIORT	Projet d'agencement d'un appartement 13 place Saint Jean 79000 NIORT	ESQ	Plan de l'existant - 50ème	
		02	2024_059	2024 10 10

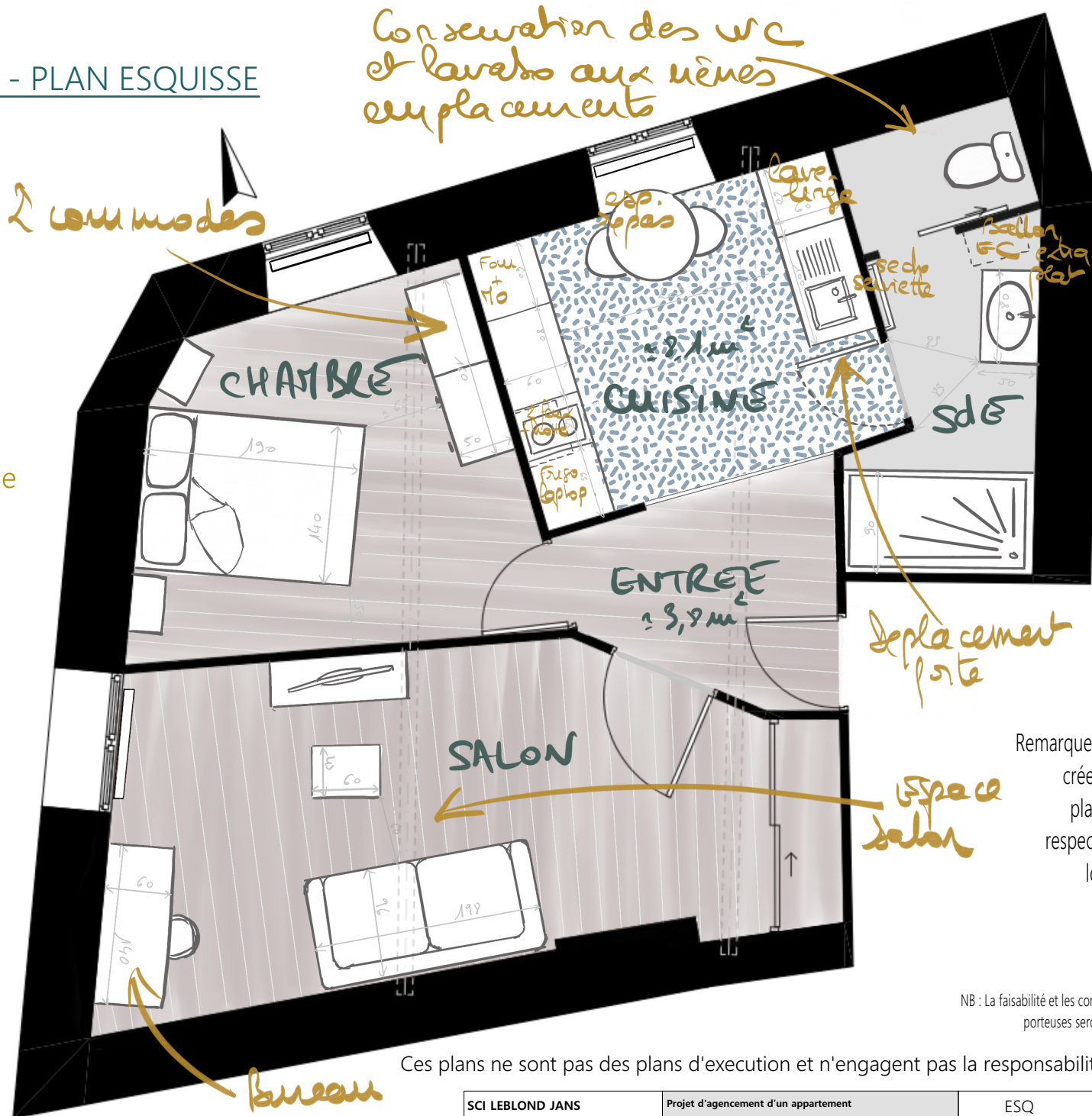
EXISTANT - PHOTOS



SCI LEBLOND JANS 13 place Saint Jean 79000 NIORT	Projet d'agencement d'un appartement 13 place Saint Jean 79000 NIORT	ESQ	Photos de l'existant	
		03	2024_059	2024 10 10

PROPOSITION A - PLAN ESQUISSE

- Modification de l'emplacement de la porte de la SdE
- Création d'une douche à la place de l'ancien ballon d'eau chaude



Remarque : Le comblement de la trémie va créer deux espaces indépendants. Le plancher devra être isolé de façon à respecter les normes coupe feu entre 2 logements d'un même immeuble.

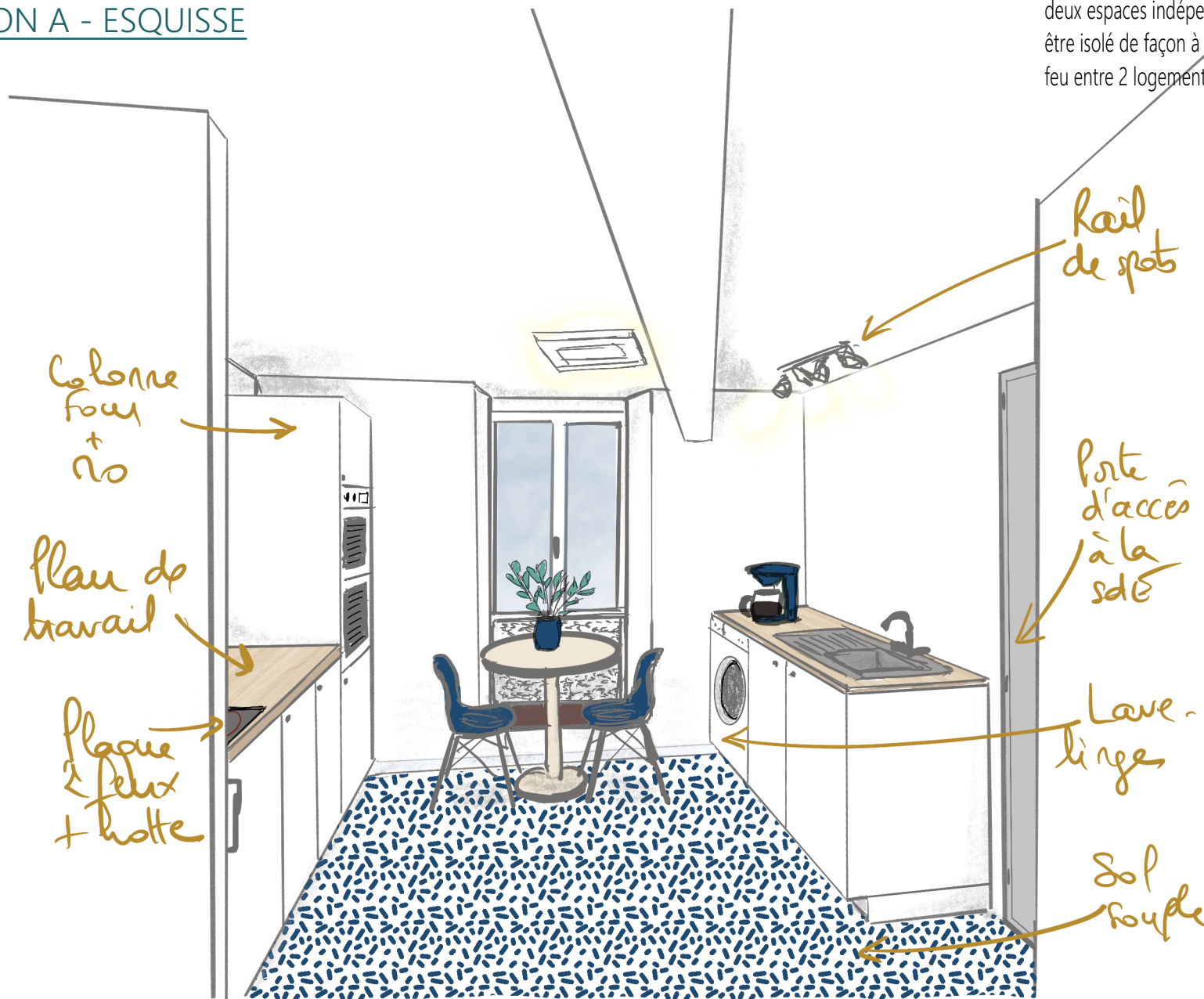
NB : La faisabilité et les conditions d'intervention sur d'éventuelles structures porteuses seront à confirmer par un Bureau d'études Structures

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

SCI LEBLOND JANS 13 place Saint Jean 79000 NIORT	Projet d'agencement d'un appartement 13 place Saint Jean 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition A	
		04	2024_059	2024 10 10

PROPOSITION A - ESQUISSE

Remarque : Le comblement de la trémie va créer deux espaces indépendants. Le plancher devra être isolé de façon à respecter les normes coupe feu entre 2 logements d'un même immeuble.

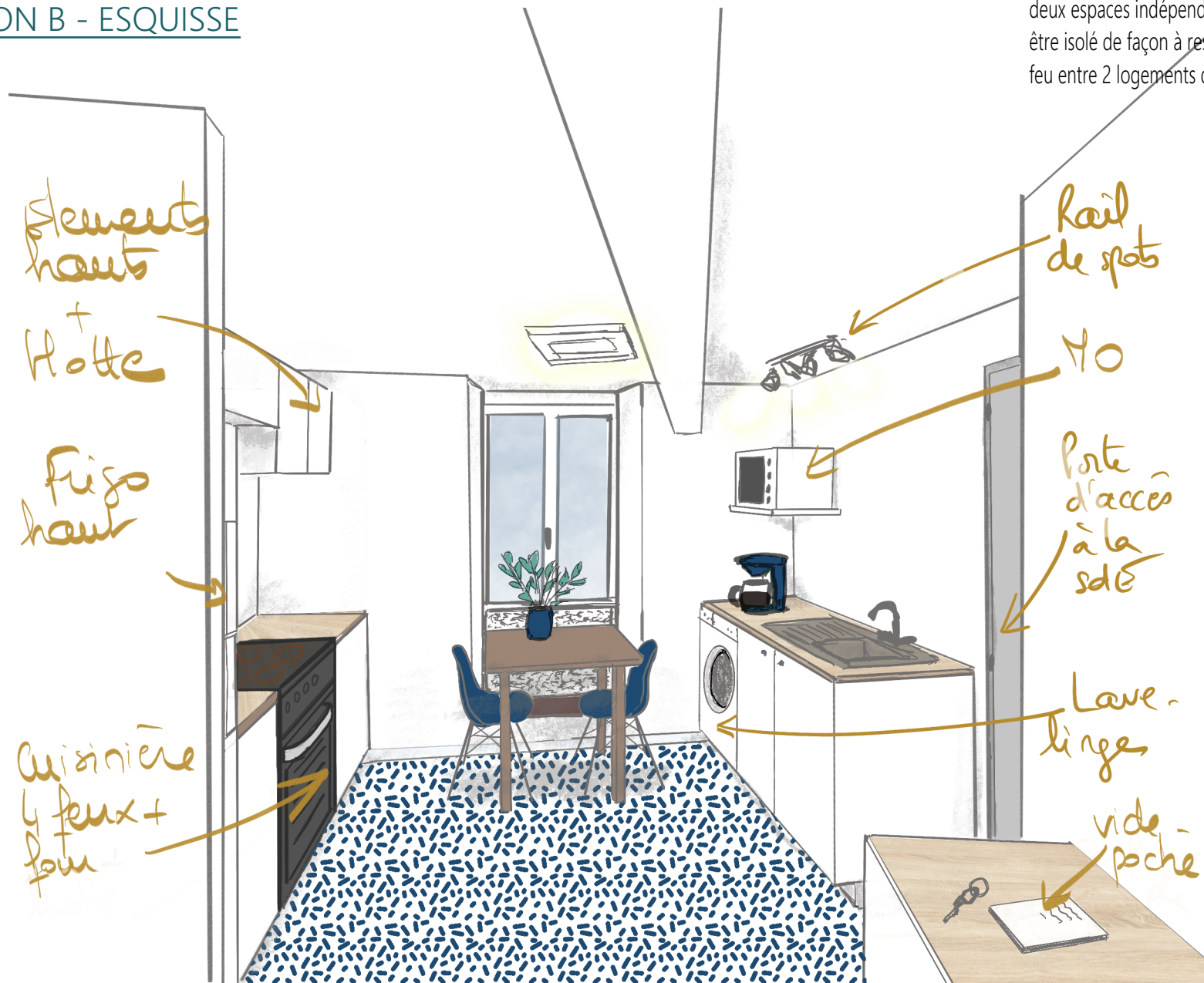


Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

SCI LEBLOND JANS 13 place Saint Jean 79000 NIORT	Projet d'agencement d'un appartement 13 place Saint Jean 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition A	
		05	2024_059	2024 10 10

PROPOSITION B - ESQUISSE

Remarque : Le comblement de la trémie va créer deux espaces indépendants. Le plancher devra être isolé de façon à respecter les normes coupe feu entre 2 logements d'un même immeuble.



Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

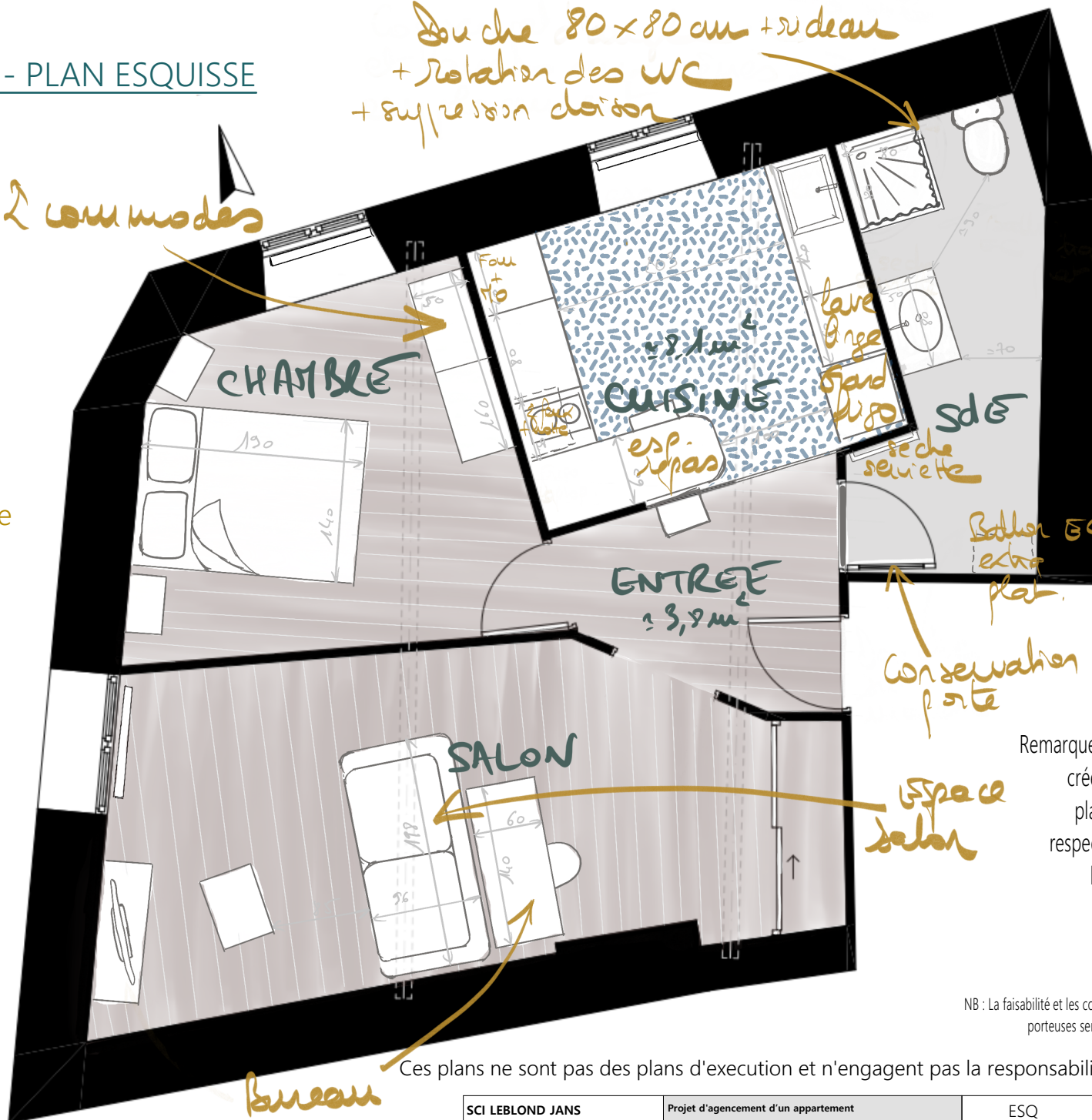
SCI LEBLOND JANS 13 place Saint Jean 79000 NIORT	Projet d'agencement d'un appartement 13 place Saint Jean 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition B	
		07	2024_059	2024 10 10

PROPOSITION C - PLAN ESQUISSE

- Suppression de la cloison des WC
- Modification de l'emplacement des WC
- Création d'une douche 80x80 cm avec rideau

2 zones modes

Douche 80x80 cm + rideau
+ rotation des WC
+ suppression cloison



Batteries et miroir plan.

Conservation porte

Espace salon

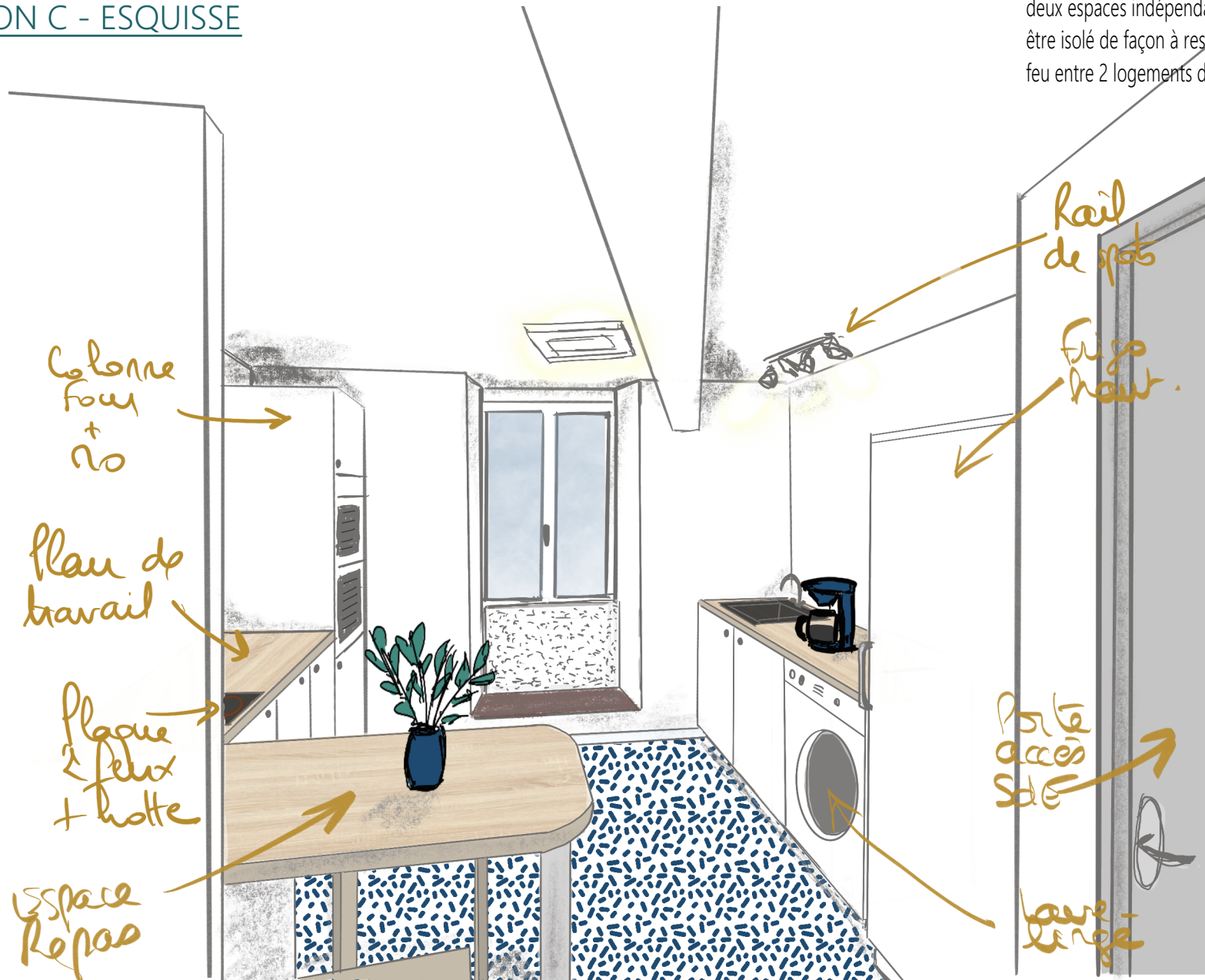
Remarque : Le comblement de la trémie va créer deux espaces indépendants. Le plancher devra être isolé de façon à respecter les normes coupe feu entre 2 logements d'un même immeuble.

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

SCI LEBLOND JANS 13 place Saint Jean 79000 NIORT	Projet d'agencement d'un appartement 13 place Saint Jean 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition C	
		08	2024_059	2024 10 10

PROPOSITION C - ESQUISSE

Remarque : Le comblement de la trémie va créer deux espaces indépendants. Le plancher devra être isolé de façon à respecter les normes coupe feu entre 2 logements d'un même immeuble.



Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

SCI LEBLOND JANS 13 place Saint Jean 79000 NIORT	Projet d'agencement d'un appartement 13 place Saint Jean 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition C	
		09	2024_059	2024 10 10