

AGENCEMENT ET DESIGN D'ESPACES INTÉRIEURS

Laurence Dumont

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

N° : DEV00051

Date : 25/11/2024

N° client : CLT00066

Devis valable jusqu'au 25/12/2024

Monsieur Jean-Marc AUVRAY

Lieu-dit Nouzière
79510 COULON

Réf. : Mission d'esquisse - Maison située à Coulon, lieu-dit Nouzière

Votre demande :

Vous venez d'acquérir un bien immobilier avec son terrain. Vous avez un projet de rénovation complète de la maison d'habitation et du gîte situés sur ce terrain.

DESCRIPTIF DU LIEU :

- Adresse du projet : Lieu-dit Nouzière, à Coulon
- Parcelles cadastrées : D1363 (2047 m²) et D1598 (3343 m²)
- Période de construction : Construction antérieure à 1948
- Description de l'ensemble immobilier: Les parcelles accueillent
 - une maison d'habitation d'environ 100m² eu RDC et d'environ 70m² à l'étage
 - d'un gîte d'environ 35m², avec son entrée indépendante
 - d'une grange indépendante

Un relevé de l'état existant complet - maison et gîte - du projet sera réalisé par l'architecte d'intérieur.

PROGRAMME DES TRAVAUX :

Vous avez réalisé cet achat en premier lieu pour le terrain grand et arboré, où vous imaginez pouvoir poser quelques habitats insolites, ainsi que pour la grange où vous projetez votre atelier de charpente et autres travaux du bois. Par « défaut », la maison fait partie du lot (pierres + parpaings). Elle est, depuis début novembre, votre résidence principale.

Vous vivez, pour l'instant, seul. Vous avez 3 enfants (20, 18 et 14 ans) : votre fils de 14 ans est présent une semaine sur 2 et vos 2 aînés viennent de façon plus épisodique. D'ici un an, votre compagne viendra habiter dans la maison. Sa fille de 14 ans vous rejoindra un week-end sur 2, et sa fille aînée (17 ans) plus ponctuellement. A moyen terme, l'occupation de la maison sera donc de 2 personnes à temps plein, de 3 personnes une semaine sur 2, et jusqu'à 7 personnes lorsque les 5 enfants seront là.

L'accueil de toute la famille sera ponctuel et, au-delà des chambres, d'autres hébergements pourraient alors être utilisés (gîte, habitats légers à l'extérieur, salon...).

Vous allez vous charger de rénover en priorité la grange (hors projet). Vous souhaitez, en parallèle lancer la réflexion pour les travaux de rénovation énergétique de la maison et du gîte, pour disposer d'une vision globale de ce que pourrait être leur agencement et pouvoir monter les dossiers d'aides énergétiques.

Vous prévoyez de conserver le gîte pour le louer, une fois rénové.

Concernant les travaux de la maison et du gîte, vous avez prévu de remplacer les menuiseries extérieures et vous envisagez d'installer un poêle bouilleur, couplé à un module granulés et/ou des panneaux, comme système de chauffage et de production d'ECS. Ce poêle bouilleur ne servira pas pour cuisiner. Vous réfléchissez aussi à un mur rayonnant. La réfection des doublages à l'étage sera réalisée par vos soins ; vous partiriez sur du chaux chanvre (ou autre correcteur thermique) sur les murs en moellons du RDC – à discuter.

Les réseaux électriques et la plomberie seront à revoir à l'occasion de la rénovation ou dans le cadre du futur projet.

Le gîte dispose d'une VMC. Vous signalez que la maison présente une forte hygrométrie. La toiture n'est pas ventilée, créant une surchauffe en été. La ventilation est donc un point majeur à traiter lors de la rénovation.

Des traces d'humidité sont présentes en pied de la façade Est (au niveau de la SdB du RDC) de la maison. Les tuiles de la maison et du gîte semblent a priori en bon état. La réfection de la zinguerie est à prévoir dans le cadre du projet.

En terme d'assainissement, la maison est connectée à une fosse septique, située en sortie du gîte. Les WC du gîte arrivent dans une fosse à purin. Une remise aux normes de l'assainissement est à prévoir.

Il n'existe pas de réseau spécifique pour les eaux pluviales. Vous ne prévoyez pas d'installer un récupérateur d'eau, ni d'utiliser l'eau du puits (trop proche de la fosse septique).

Concernant la fonctionnalité : Il est important pour vous de bénéficier d'un accès de service dans la maison (retour grange, du jardin, ..). Votre chambre se situera au RDC et profiter d'un accès direct à l'extérieur depuis celle-ci serait un plus.

Vous appréciez de cuisiner (cuisine fermée ou semi-ouverte), de voir les flammes d'un bon feu (sans pour autant savoir si vous gardez la cheminée), et de pouvoir vous poser pour lire dans un coin cosy. Ne pas avoir la télé dans la pièce principale est apprécié.

Côté matériaux, vous aimez le bois et souhaitez utiliser du parquet autant que possible.

Documents complémentaires à fournir par vos soins :

- *Diagnostics d'achat (amiante, plomb, termites, ...)*
- *Relevé de position de la fosse septique et de la fosse à purin (voir éventuellement sur l'acte notarié)*
- *Programme complémentaire concernant l'agencement.*

PROGRAMMATION DES TRAVAUX :

L'ensemble des travaux se déroulera sur 2 à 3 ans. Les travaux seront réalisés par lots, avec une priorité sur la grange (hors projet), puis le gîte pour pouvoir le remettre en location, et enfin la maison d'habitation.

BUDGET ALLOUE AUX TRAVAUX :


Vous envisagez une enveloppe d'environ 80 K€ pour l'ensemble de vos travaux (maison + gîte), sur les aspects énergétique et agencement. Ce budget ne tient pas compte des aides d'état potentielles à la rénovation énergétique. L'objectif de l'étude d'Esquisse est de déterminer un scénario d'aménagement et de définir l'estimation de l'enveloppe travaux allouée à l'opération.

Délai de réalisation : Début de la mission Esquisse 3 semaines après réception du devis signé. Livraison de la mission Esquisse globale (étapes 1 et 2) : 1er trimestre 2025.

Nota : Ces tarifs ne comprennent pas les éventuelles missions de bureaux d'études (ex : Bureau d'études Structures, Bureau Fluides, ...), réglées directement par les clients 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 touche à des structures porteuses.

Libellé	Montant
DECOUVERTE	
RENDEZ-VOUS OFFERT - Rendez-vous de 2h sur site avec découverte du lieu et échanges / clarification sur votre programme de travaux	0,00 €
Sous-total	0,00 €
ESQUISSE - ETAPE 1	
RELEVÉ DE MESURES - 1/2 journée de relevé de mesures, à 2 personnes, de la maison et du gîte.	400,00 €
REMISE AU PROPRE DE L'EXISTANT - Saisie informatique du relevé de mesures pour réalisation des plans de la maison (RDC + étage) et du gîte, au 1/100ème	400,00 €
RECHERCHE CONCEPTUELLE Vérification des contraintes d'urbanisme (ABF, Natura 2000, ...). - Recherche conceptuelle pour établir 1 à 3 scénarii maximum : équipement technique, architecture intérieure, matérialité - Préparation du dossier de présentation avec diagnostic sommaire du bâti existant (points majeurs, désordres, ...), plans informatiques actuels de la maison et du gîte, plan masse, propositions en plans esquissés pour la maison et le gîte.	1 200,00 €
RENDEZ-VOUS DE PRESENTATION N°1 - Rendez-vous de 2h de présentation, chez le client, des scénarii envisagés.	100,00 €
Sous-total	2 100,00 €
ESQUISSE - ETAPE 2	
RETOURS DU RENDEZ-VOUS - Prise en compte des remarques évoquées lors du rendez-vous et ajustement du scénario retenu.	100,00 €
ESTIMATION DU SCENARIO RETENU - Sur la base du scénario retenu par vos soins, estimation sommaire et globale de ce scénario et d'un pré-planning de travaux par lots	750,00 €
RENDEZ-VOUS DE PRESENTATION N°2 - Rendez-vous de 2h de présentation, à Niort, de l'estimation financière globale du coût des travaux d'un scénario.	100,00 €
Sous-total	950,00 €
FRAIS DE DEPLACEMENT	
FORFAIT - Essence + péage	95,00 €
Sous-total	95,00 €
<i>Par la suite, possibilité d'établir une estimation des honoraires d'architecte d'intérieur pour la réalisation des études (Avant-projet Sommaire, Avant-projet Définitif, Projet, Dossier de Consultation des Entreprises, Assistance à la passation du Contrat de Travaux) et pour la Direction des Travaux.</i>	

Règlement	Chèque ou virement à réception de la facture	Total	3 145,00 €
Echéance(s)			

Bon pour accord	
Date et signature	En supprimant la recherche des contraintes et la majorité de l'étape 2 (sauf retour du rdv)
29/05/2025	

Coordonnées bancaires	
Nom	CCM NIORT
IBAN	FR7615519391020002365500221
BIC	CMCIFR2A

TVA non applicable art. 293 B du CGI.

Assurances Décennale et RC professionnelle souscrites auprès d'AXA France IARD SA, représenté par l'EURL DEBIAIS CHRISTELLE, agent général 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.