# Étude préliminaire avec visite



XX/XX/XXX

Xxx Xxx Xxx

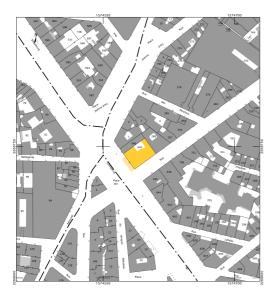
Aménagement et extension d'une maison individuelle XXX 🕊 XXX

### Vos besoins:

- Création d'une suite parentale avec dressing à l'étage, pour un espace confortable et
- Installation d'un système de climatisation comprenant 3 unités intérieures, assurant un confort thermique optimal.
- Ouverture d'un mur porteur permettant un accès harmonieux à l'étage existant.
- Remplacement de la menuiserie de la salle d'eau des enfants, intégration d'un volet roulant pour plus de praticité.
- Modification du système d'ouverture de la fenêtre de la salle d'eau, pour une meilleure accessibilité et luminosité.
- Rafraîchissement de l'avant-toit côté rue et mise en peinture partielle d'un cadre côté jardin, offrant une touche esthétique.

Cette liste est ajustable selon vos besoins et préférences pour garantir une personnalisation optimale.

### Votre terrain:



Référence cadastrale / XXX XX XX Contenance Cadastrale / XX m<sup>2</sup> Risques /Inondations: non

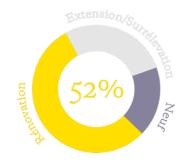
Retrait anti-gonflement des sols : aléa fort

Zone ABF / oui Zone TSPC / Non

Respect des règles du lotissement / Non Respect des règles de copropriété / Oui

Site occupé / Non Client distanciel / Non Impératif de planning / Non Maitrise d'ouvrage plurielle / Oui





## Analyse des contraintes urbaines :

- Permis de construire : Dépôt de la demande avec un délai d'instruction de 2 mois, suivi d'une période de 2 mois pour la purge, assurant une procédure réglementaire conforme.
- Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) : Lancement officiel des travaux, nécessaire pour activer les garanties et assurances du projet.
- Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAACT) : Atteste la conformité des travaux achevés vis-à-vis du permis de construire ou de la déclaration préalable.

## <u>Estimation budgétaire :</u>

L'estimation du budget pour les travaux est comprise entre XXX € TTC et XXX € TTC (TVA à 10 %), en fonction de vos choix techniques et des finitions. Cette estimation est basée sur des projets récents et similaires que nous avons réalisés, vous garantissant ainsi une projection réaliste.

# Estimation des coûts supplémentaires :

- Géomètre : XXX € TTC
- Bureau d'étude thermique : XXX € TTC (Obligatoire si l'extension dépasse 30 % de la surface thermique)
- Bureau d'étude de sol : XXX € TTC
- Sondage des canalisations enterrées : XXX € TTC
- Diagnostic amiante et plomb : XXX € TTC
- Bureau d'étude de structure : XXX € TTC
- Huissier : XXX € TTC (Pour constat d'affichage du permis, en 3 passages, garantissant l'absence de réclamations au-delà de 2 mois)
- Taxe d'aménagement : XXX € TTC
- Assurances dommages ouvrages : XXX € TTC

Tous ces éléments sont des estimations basées sur des projets similaires, essentiels pour un déroulement serein de votre projet. Seuls les frais d'huissier sont optionnels mais vivement recommandés. La taxe d'aménagement sera calculée en fonction de la surface créée.



## Proposition d'accompagnement :

Nous vous proposons une mission complète allant de la conception (AVP) jusqu'à la réception de chantier (AOR) :

## **AVP** – Avant-Projet :

- Conception générale en plan pour définir votre projet.
- Proposition des dispositions techniques les plus adaptées à vos besoins.
- Détermination des surfaces, plans, coupes, façades et dimensions.
- Justification des solutions architecturales retenues pour assurer une cohérence d'ensemble.

#### AT - Autorisation d'Urbanisme :

- Élaboration des documents graphiques et des pièces écrites nécessaires à l'instruction.
- Dépôt du dossier auprès des services compétents.
- Affichage réglementaire de l'autorisation sur le terrain.

## PCG - Projet de Conception Générale :

- Précision sur la nature et les caractéristiques des matériaux.
- Conditions optimales de mise en œuvre.
- Implantation et encombrement des éléments de structure et des équipements techniques.
- Tracés des alimentations, évacuations, fluides, et plans de repérage nécessaires.

#### **DET** - Direction de l'Exécution des Travaux :

- Supervision et suivi de l'exécution des travaux.
- Gestion des comptes rendus de chantier et suivi des modifications.
- Garantie du respect du projet, du planning, et du budget.
- Intervention rapide en cas de problématiques sur le chantier.

#### **AOR** - Assistance aux Opérations de Réception :

- Assistance lors de la réception des travaux.
- Établissement du rapport de réception des travaux et de la liste des réserves.
- Vérification de la conformité des travaux par rapport aux attentes.
- Accompagnement pour la finalisation du projet et la levée des réserves éventuelles.

#### **AC** – Accompagnement complémentaire :

- Assistance pour la demande d'aide au ravalement de façade
- Assistance pour la souscription d'une assurance dommages-ouvrage (DO)
- Assistance pour la demande de raccordement au réseau public d'électricité (END)



# **Propositions d'honoraires :**

## Option 1 - Forfait global:

Cette option comprend l'ensemble des étapes, de l'AVP à l'AOR, pour un tarif forfaitaire de XXX euros TTC.

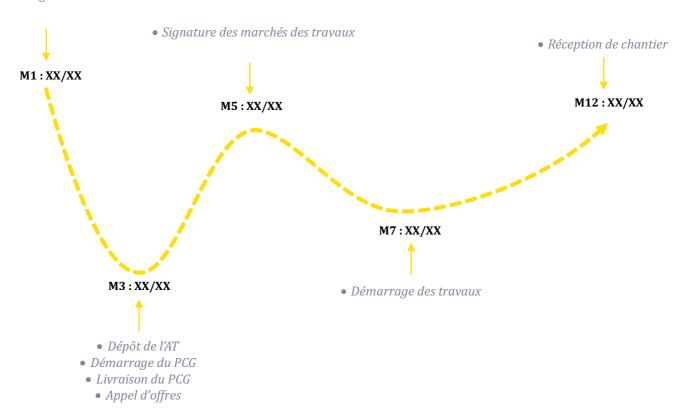
# • Option 2 - À la Carte :

Vous avez également la possibilité de choisir chaque étape individuellement :

AVP: XXX euros HT AT: XXX euros HT PCG: XXX euros HT DET: XXX euros HT AOR: XXX euros HT AC: XXX euros HT

## Calendrier de réalisation :

- Démarrage dossier de subvention
  - Démarrage de l'AVP
  - Démarrage de l'AT
  - Livraison de l'AVP
  - Démarrage dossier de DO



En nous confiant votre projet, vous bénéficiez de notre expertise, de notre engagement, et de notre passion pour transformer vos idées en réalité. Nous sommes à vos côtés à chaque étape pour vous assurer une expérience fluide et une réalisation au-delà de vos attentes.