



Le logement a toujours été la préoccupation primordiale de l'homme, l'investissement "sur la pierre" est la cible privilégiée des épargnants, le déroulement de notre vie évolue dans l'espace architectural de notre lieu de travail, notre logement, nos loisirs et même dans la rue. Tout le monde "investi" son intérieur et organise son cadre de vie de façon à se sentir "chez soi". L'architecture a le pouvoir d'établir un décor propice...

La technique évolue tous les jours, les modes de vies aussi. L'architecture n'est pas seulement une affaire de coût financier immédiat, c'est l'optimisation à long terme qui doit être envisagée et donc la vie du patrimoine, de votre patrimoine.

C'est lors de séances de travail en commun, que nous visualisons, modifions et testons ensemble la maquette virtuelle qui vous est présentée par liaison internet sur votre ordinateur. Ainsi vous participez de façon étroite à la création de vos espaces à vivre et surtout – bien que virtuelle – vous approchez la réalité. Ma méthode, assistée par des outils performants, permet la visualisation des plans en 3D. Les lumières réelles sont mises en place, à chaque moment de l'année.

Didier VIALY
 31 Chemin des Petites Brosses
 69300 CALUIRE ET CUIRE
 0977738107 – d.vialy@architectes.org



VISITE CONSEIL (VC) pour vérifier la faisabilité de l'opération, avoir des renseignements indiquant les potentialités des lieux en termes d'autorisations administratives, de possibilités techniques, d'organisations, aide à l'élaboration d'un programme...

AVANT PROJET SOMMAIRE (APS) en travail collaboratif avec le maître d'ouvrage, l'architecte esquisse des volumes en 3D définissant l'implantation des constructions, les accès, la végétation ainsi que le fonctionnement intérieur avec surfaces développées, cotes principales et ouvertures, appréhension de la réalité par images virtuelles. Simulation dynamique dans les volumes, simulation ensoleillement.

ESTIMATION SOMMAIRE (ESTIM) des travaux tout corps d'état et planning prévisionnel

PERMIS DE CONSTRUIRE (DPC) après acceptation des options prises lors de l'APS, confection du dossier composé de : plan de masse et situation, façades, insertion dans le site et photographies, notices descriptives et intégration, formulaire CERFA.

DOSSIER TECHNIQUE (PRO) avec définition des ouvrages en plans, coupes et façades éch.1/50°, détails singuliers s'il y a lieu, définition des matériaux avec toutes épaisseurs, (dossier à communiquer aux bureaux d'études pour confirmation), principes de mises en œuvre

DESCRIPTIFS – QUANTITATIFS (DQE) décrivant la totalité des prestations à prévoir avec précision de la qualité et quantité des matériaux en vue de la consultation des entreprises

ASSISTANCE CONTRATS DE TRAVAUX (ACT) préparation de chantier avec consultation des entreprises, rédaction et signature des marchés, précision du planning prévisionnel et 1ère réunion de synthèse

DIRECTION DES TRAVAUX (DET) avec visite hebdomadaire et rédaction d'un compte-rendu de réunion, vérification de la conformité aux normes et aux devis des entreprises, comptabilité des travaux, réception de chantier

ETAT DES LIEUX (EDL) avec relevé sur place, analyse des existants, reportage photographique et établissement des plans, coupes, façades éch. 1/100°

Nota : Missions réalisées par un architecte dplg. Les prix sont communiqués pour une mission réalisée en conditions "normales" (hors consultation de services extérieurs, terrains accidentés, lotissements, ou autres difficultés...) et pourront être adaptées en fonction d'un contexte particulier de la mission ou de l'ouvrage. Le maître d'ouvrage est informé de son obligation de souscrire une assurance Dommage Ouvrage.

3 Missions principales (Montants exprimés en €TTC)

| Surf plancher | < 120 m ² | < 150 m ² | < 200 m ² | > 200 m ² |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Visite Conseil | 100 € | 100 € | 100 € | 100 € |
| APS | 30 €/m ² | 3000 € | 4000 € | 28 €/m ² |
| DPC | 10 €/m ² | 2600 € | 3400 € | 9 €/m ² |
| Mission Conception | Jusqu'à 4800 € | 5700 € | 7400 € | A partir de 7400 € |
| PRO | 20 €/m ² | | | |
| DQE | 20 €/m ² | | | |
| Mission technique | Jusqu'à 4800 € | 6000 € | 8000 € | A partir de 8000 € |
| ACT | 9 €/m ² | 1200 € | 1600 € | 8 €/m ² |
| DET | 7% x mt trx | 6.5% x mt trx | 6% x mt trx | 6% x mt trx |
| Suivi des travaux | | | | |

Mission complémentaires

| | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| ESTIM | 5 €/m ² | 5 €/m ² | 5 €/m ² | 5 €/m ² |
| Consultation service extérieur | 1000 | 1200 | 1500 | 1800 |
| EDL | 15 €TTC / m ² | | | |
| PLAN VENTE | 12 €TTC / m ² si suite à mission conception | | | |

Les m² sont exprimés en surface de plancher + 50% des surfaces annexes.

Les assurances de l'architecte concernant ses missions sont comprises.

Montant honoraires pour mission complémentaire : 110 €TTC/heure

Non compris : frais de déplacement et hébergement avec remboursement sur factures, si besoin des frais annexes peuvent être engagés (géomètre, sondages et études sols, bureaux études techniques, etc...)

Il est précisé que toutes les études restent la propriété de l'architecte.

