



Sandra MUSY

Architecte DPLG

Collaboratrice d'architecte pendant 18 ans (2003 – 2021) et architecte libéral depuis 2019, je mets toutes mes compétences et ma sensibilité à votre service afin de vous accompagner dans votre projet.

MON PARCOURS

En 2003, j'ai intégré le cabinet d'architecture Michel COEURET. Ce dernier m'a formée à la conservation et la rénovation du patrimoine car son agence se consacre essentiellement à l'entretien d'immeubles parisiens haussmanniens ou contemporains (ravalement, toiture, réfection des parties communes, création d'ascenseur, réfection des réseaux électriques, assainissement, adduction, ...) pour le compte de syndic ou de gérant. Occasionnellement, nous avons effectué des projets pour des particuliers (rénovation d'appartements, extension de maisons individuelles, ...).

Ainsi, depuis l'obtention de mon diplôme d'Architecte DPLG en 2002, j'ai pu appréhender, dans leurs globalités, différents projets et intervenir auprès de tous les acteurs (Architectes des Bâtiments de France, mairie, syndic, entrepreneurs, chefs de chantier et artisans).

En parallèle, depuis 2019, j'ai monté ma propre structure pour m'épanouir à travers des projets plus personnels comme la création ou l'extension de maison, la rénovation ou la restructuration d'un appartement, ...

Des expériences qui, aujourd'hui, me permettent d'être autonome et d'être à votre service afin de répondre au mieux à vos attentes, quant à votre projet architectural et de vous accompagner que ce soit pour un simple conseil ou pour un projet clef en main.

64 rue de Conflans 95220 HERBLAY-SUR-SEINE
☎ 07 86 74 44 32 - ✉ sandramusy95@gmail.com

Inscrite à l'Ordre des Architectes sous le n° 086868
SIRET : 853 829 265 00018 – APE : 7111Z

MADÉMARCHE

Le dialogue est la base d'une collaboration réussie et donc, d'un projet abouti.

À partir de vos besoins, de vos goûts, de votre mode de vie, de l'évolution possible de votre famille, je vous aiderai à définir votre projet : disposition des lieux, utilisation optimisée des surfaces, organisation des volumes intérieurs, aspect extérieur, ...

À partir de mon analyse du site, des contraintes (techniques, réglementaires, financières, ...), je concevrai votre projet en intégrant l'ensemble des données récoltées et en traduisant nos réflexions sur l'espace, la lumière, les volumes et les matériaux. Mon objectif est de trouver le projet qui vous est propre.

Du crayon à la modélisation en 3D, j'aborderai votre projet sous toutes ses formes. Cela vous permettra de visualiser les espaces et les ambiances dans leur globalité mais aussi dans les détails.

MES MOYENS

Du porte-mine à l'ordinateur portable, tout support utile à travailler et à créer.

Des moyens de communication variés pour faciliter les échanges : téléphone, mail, webconférence via ZOOM.

Des logiciels informatiques : Autocad, Revit, Photoshop, Word, Excel.

Du matériel spécifique pour les visites « conseil et/ou expertise » : humidimètre à pointes, mètre laser, jauges fissurométriques, appareil photo, ...

MA FORMATION

- | | |
|------|---|
| 2002 | Obtention du Diplôme d'Architecte D.P.L.G. à l'École d'Architecture de Paris Val de Seine (Nanterre 92) |
| 2000 | Obtention du Diplôme de deuxième cycle des études d'Architecture à l'École d'Architecture de Paris La Défense (Nanterre 92) |
| 1998 | Obtention du Diplôme de premier cycle des études d'Architecture à l'École d'Architecture de Paris La Défense (Nanterre 92) |
| 1995 | Obtention du Diplôme du Baccalauréat Scientifique spécialité Mathématiques à l'École Notre-Dame de Boulogne (Boulogne-Billancourt 92) |

LANGUES

Français

Portugais (bilingue)

Anglais (notions)

"Du conseil au projet clé en main, je m'adapte à vos besoins."

LES MISSIONS

Dans votre intérêt et quel que soit l'étendue de la mission confiée, la signature d'un contrat de mission est indispensable, vous pourrez ainsi bénéficier de toute la rigueur et du sérieux d'une profession règlementée. Cela inclut notamment l'assurance professionnelle souscrite auprès de la Mutuelle des Architectes Français (n° contrat 67479/X/110), mais aussi des missions claires, encadrées et définies à l'avance et d'informations précontractuelles fiables.

Mission complète ou partielle

La mission complète « Maître d'œuvre » est la base de mon métier mais chaque étape peut être confiée progressivement jusqu'à la réalisation du projet. Ainsi, vous me confiez votre projet à votre rythme sans stress.

Prise de contact



J'étudie la faisabilité de votre projet en regard du règlement d'urbanisme applicable au terrain et de sa nature et l'importance du projet en fonction du budget prévisionnel que vous pouvez y allouer. Je vous présente les différents éléments de ma mission.

À l'issue du rendez-vous, j'établis une proposition de contrat pour l'une ou plusieurs des phases suivantes en fonction de vos souhaits.

Études préliminaires



Elles ont pour objet de proposer une solution d'ensemble à vos attentes, traduisant les éléments majeurs du programme et de vérifier l'adéquation du budget à ce programme.

La mission comprend l'analyse du programme, la visite des lieux, la prise de connaissance des données techniques, juridiques, urbanistiques et financières qui sont communiquées par le maître d'ouvrage. À cette occasion, j'é mets toutes les observations et propositions qui me semblent utiles.

Enfin, j'établis une esquisse comprenant les plans des niveaux significatifs et certains détails et croquis permettant d'exprimer la volumétrie d'ensemble.

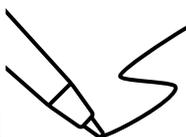
Avant-Projet Sommaire



Dans le cadre d'une rénovation ou d'une extension, je peux faire l'état des lieux. J'établis ensuite les documents graphiques (plans de niveaux, coupes et façades) des bâtiments existants comme base de travail pour les études au moyen d'un relevé métré sur site.

J'arrête à l'aide de plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, précise son aspect et je détermine les surfaces de tous les éléments du programme.

Permis de Construire



Je vous assiste pour la constitution du dossier administratif composé de documents graphiques et de pièces écrites notamment : plan de masse, plans des niveaux, coupes et façades, insertion paysagère, accessibilité aux handicapés, ...

Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires, y compris les pièces graphiques : cette formalité vaut approbation par lui du dossier d'avant-projet.

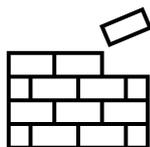
Projet technique



Il s'agit de l'ensemble des spécifications détaillées des ouvrages sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) comprenant pour chaque corps d'état, un document écrit descriptif des ouvrages. Puis il est précisé par des plans, coupes et élévations les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.

Enfin, une estimation définitive du coût prévisionnel des travaux par corps d'état est réalisée, avec le délai global de réalisation de l'ouvrage.

Direction des travaux



Après avoir rassemblé les éléments nécessaires, les entreprises sont consultées et mises en concurrence. Le maître d'ouvrage signe les marchés de travaux et je m'occupe du suivi des travaux (réunions de chantiers, vérifications des prestations des entreprises, rédaction des rapports...)

À la fin des travaux, une réunion permet d'établir le procès-verbal de réception qui correspond à la prise en charge par le maître d'ouvrage du bâtiment réalisé.

Si des réserves sont notées à ce moment, j'assure le suivi des reprises jusqu'à la finition complète de la construction.

Missions ponctuelles

Assistance pour un conseil en vue d'un achat d'un bien immobilier ou d'un terrain comprenant une visite du site, un rapport d'analyse de l'existant, des possibilités, des plans succincts avec gabarit.

Assistance pour une expertise comprenant, si nécessaire, des sondages à l'humidimètre, la pose de jauges fissurométriques, la prise de photos et la rédaction d'un rapport.

HONORAIRES

Les honoraires dépendent notamment de trois facteurs : coût de l'opération, complexité du projet et étendue de la mission.

Généralement, mes honoraires s'établissent au forfait pour des missions simples, ou bien en fonction du temps passé ou du montant des travaux, pour les missions plus complexes.

Relevant du régime de micro-entreprise, la TVA est non applicable conformément à l'article 2938 du CGI.

À noter : Selon la nature et la complexité du projet et/ou du terrain, il faudra faire appel à d'autres spécialistes : géomètre-expert, bureau d'études structure ou thermique, etc. Leurs honoraires seront en sus.

Missions ponctuelles

Dans le cadre de ma mission d'assistance, un taux horaire sera appliqué selon la distance du lieu par rapport à l'agence et sa nature (conseil ou expertise).

Mission complète ou partielle

La visite conseil et son étude de faisabilité réglementaire visuelle et qualitative sont facturées au forfait. Ces prestations sont indispensables à tout démarrage d'étude de projet.

Rémunération au temps à passer

Le forfait de rémunération est établi entre l'architecte et le client et est arrêté à la signature du contrat, en fonction du nombre d'heures nécessaires à la réalisation de la mission qui lui est confiée.

Pour estimer le coût de la mission calculée au temps à passer, les éléments suivants sont pris en compte :

- Le prix moyen horaire de l'agence qui est de : 100 €
- La complexité de l'opération telle qu'il a pu l'apprécier au regard du programme et des informations transmises par le maître d'ouvrage
- du contenu et de l'étendue de la mission qui lui est confiée

Rémunération au pourcentage

Les honoraires de l'architecte correspondent à un pourcentage, fixé à la signature du contrat, qui s'applique sur le montant des travaux.

À titre indicatif, le taux de pourcentage pratiqué par l'agence se situe entre 8% et 14%.

Il est fixé en fonction de la complexité de l'opération qui est appréciée au regard du programme et des informations transmises par le client, ainsi que du contenu et de l'étendue de la mission confiée.

A la signature du contrat, le montant de la rémunération est provisoire. Il devient définitif à l'issue de l'opération. Dans ce cas, le pourcentage s'applique sur le montant HT final des travaux résultant du Décompte Général Définitif (DGD) de l'ensemble des marchés de travaux.

Rémunération au forfait

Le forfait de rémunération est établi entre l'architecte et le client et est arrêté à la signature du contrat, en fonction de la complexité de l'opération telle qu'il a pu l'apprécier au regard du programme et des informations transmises par le maître d'ouvrage et du contenu et de l'étendue de la mission qui lui est confiée.

Pour toute opération avec une enveloppe inférieure à 30 000.00 €, la mission d'architecte sera rémunérée au forfait.

PORTFOLIO

APPARTEMENTS

6

MAISONS INDIVIDUELLES

11

BUREAUX

27

BOUTIQUE

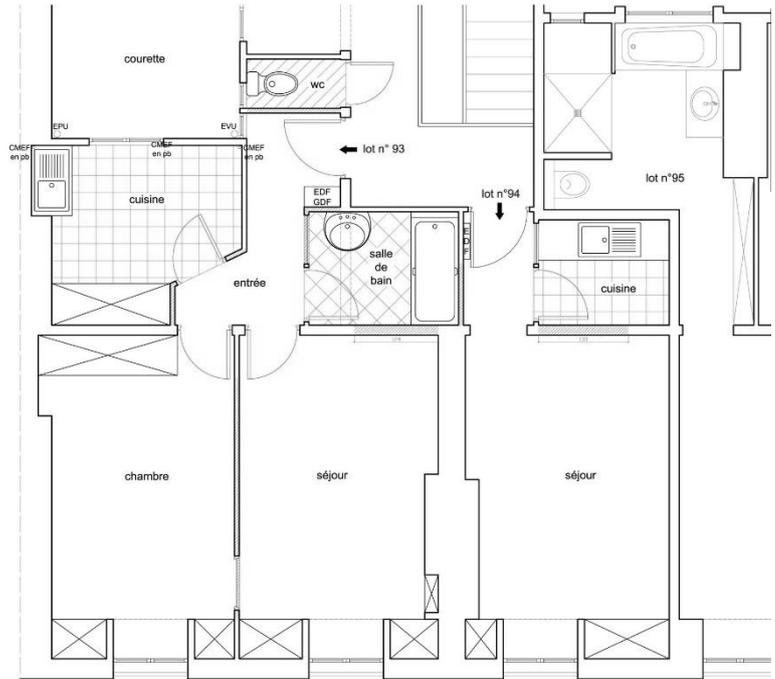
33

CONSTRUCTION NEUVE

36

AMÉNAGEMENT D UN APPARTEMENT (2007)

État actuel



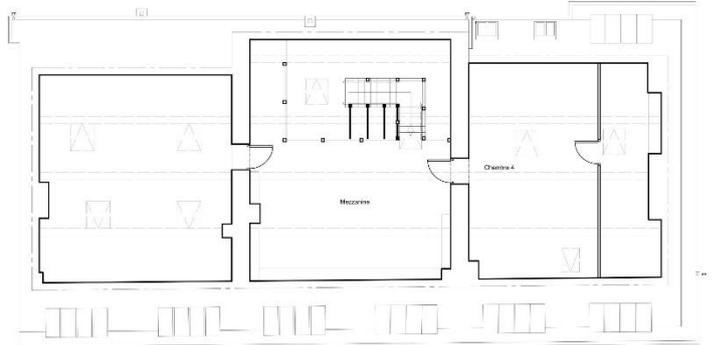
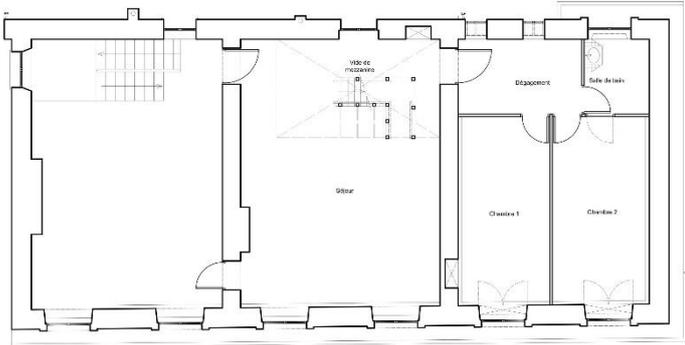
LIEU	PARIS 6 ^{ème}
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	CONCEPTION
SURFACE	64 m ²
PROGRAMME	UNIFICATION DE 2 LOTS ET RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE L'APPARTEMENT
BUDGET	Non spécifié
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COURET avec la collaboration de Sandra MUSY

État projeté



CRÉATION DE 4 LOGEMENTS (2005)

Avant travaux



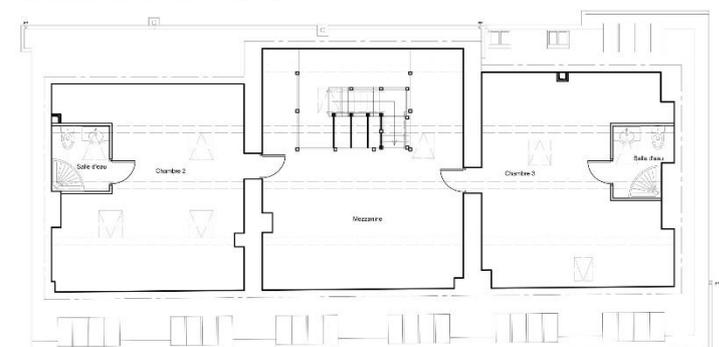
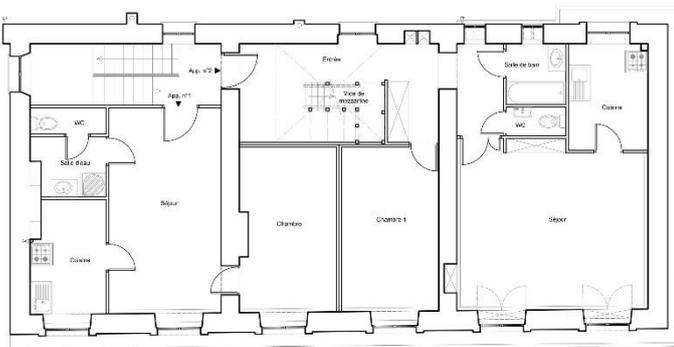
LIEU	PARIS 6 ^{ème}
MAITRE D'OUVRAGE	PRIVÉ
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	64 m ²
PROGRAMME	CRÉATION DE 2 APPARTEMENTS T2 ET DE 2 STUDIOS
BUDGET	170 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY



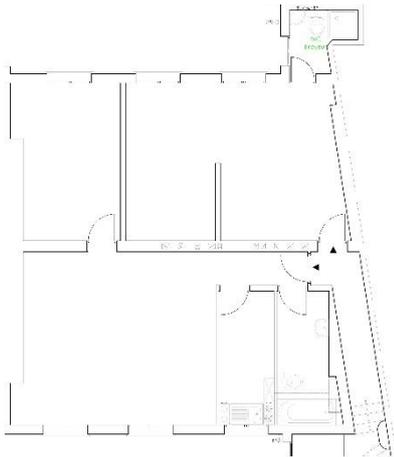
Phase travaux



Après travaux



AMÉNAGEMENT D'UN APPARTEMENT (2010)



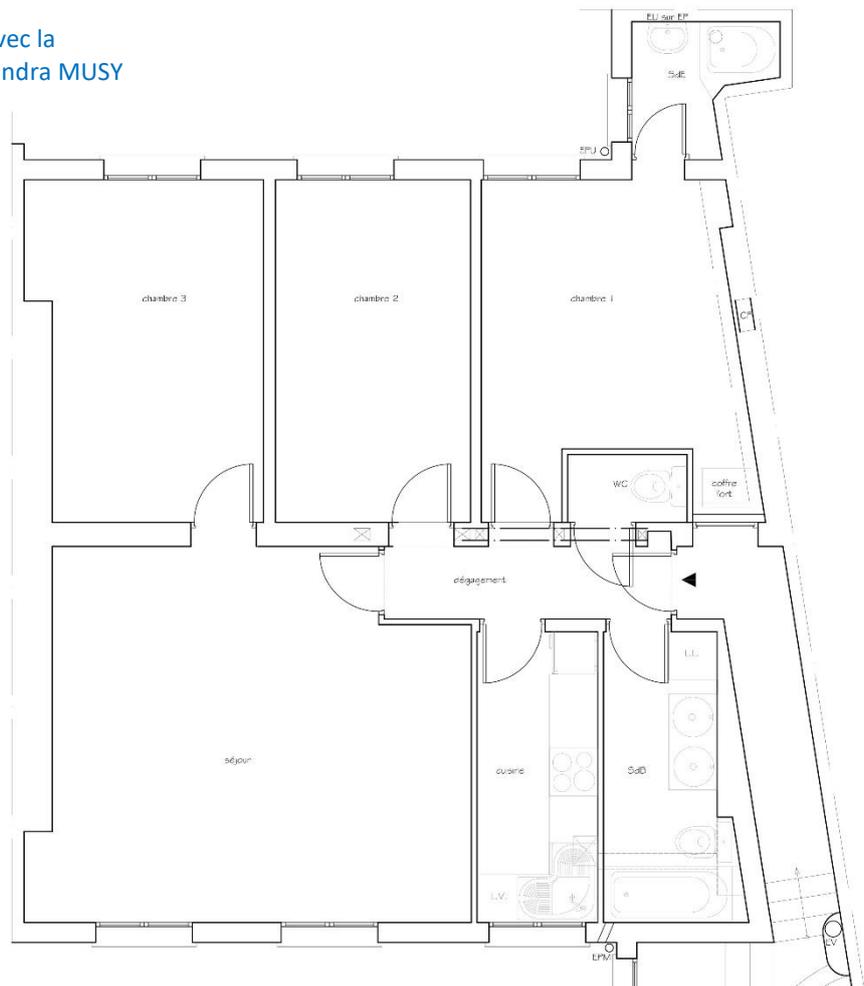
Avant travaux



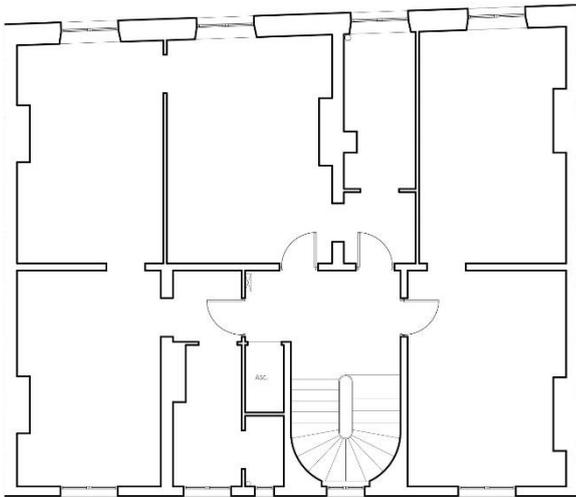
Phase travaux

LIEU	PARIS 1 ^{er}
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	81 m ²
PROGRAMME	REGROUPEMENT DE 2 APPARTEMENTS POUR CRÉER UN APPARTEMENT 4P
BUDGET	60 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY

Après travaux



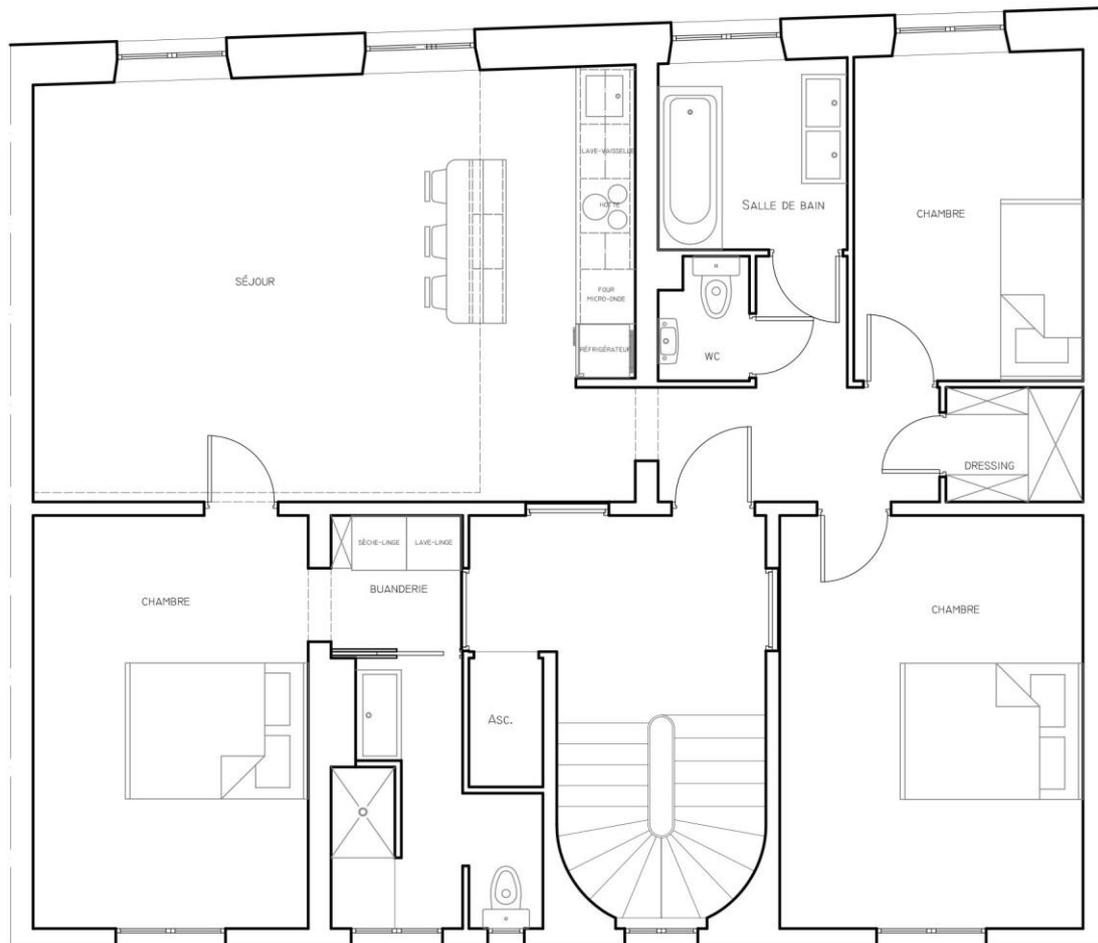
AMÉNAGEMENT D UN APPARTEMENT (2010)



Avant

LIEU	PARIS 14 ^{ème}
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	ESQUISSE
SURFACE	94 m ²
PROGRAMME	REGROUPEMENT DE 4 APPARTEMENTS POUR CRÉER UN APPARTEMENT 4P
BUDGET	140 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY

Après



APPARTEMENTS

6

MAISONS INDIVIDUELLES

11

BUREAUX

27

BOUTIQUE

33

CONSTRUCTION NEUVE

36

RÉHABILITATION D'UN PETIT PAVILLON DE BANLIEUE (2009)



avant



après

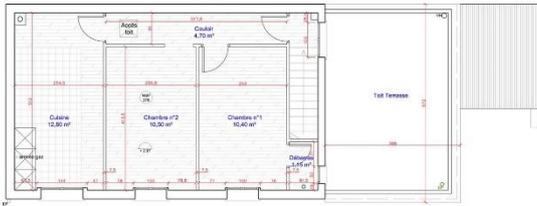
LIEU	LE VÉSINET
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	110 m ²
PROGRAMME	RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE LA MAISON ET RAVALEMENT DES FAÇADES
BUDGET	155 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY



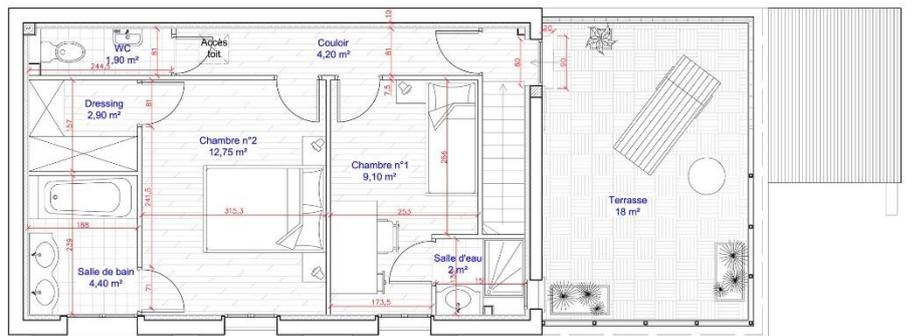
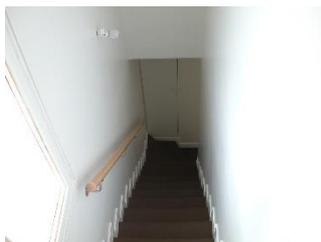
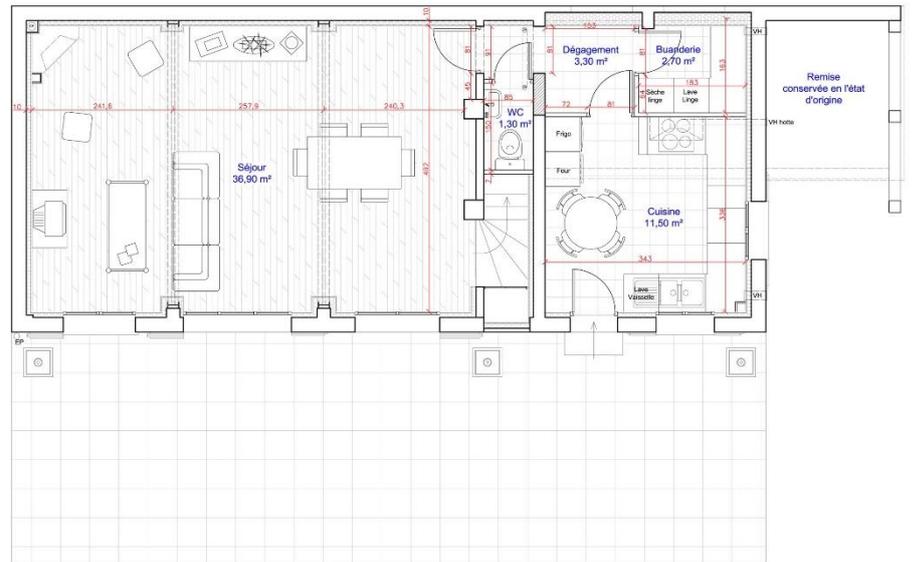
avant



après



Avant / Après



SURÉLÉVATION D'UN PAVILLON (2020)



LIEU	COLOMBES
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	ESQUISSE
SURFACE	135 m ² (existant) + 40 à 60 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	SURÉLÉVATION DU PAVILLON SELON 2 PROPOSITIONS
BUDGET	115 à 170 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY

ETAT EXISTANT



SCENARIO 1: surélévation de la maison d'origine avec toiture à la Mansart en zinc

variante: toiture ardoises + zinc

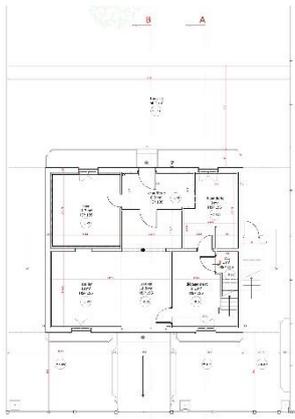


SCENARIO 2: surélévation de la maison d'origine et extension avec toiture à la Mansart en zinc

variante: toiture ardoises + zinc

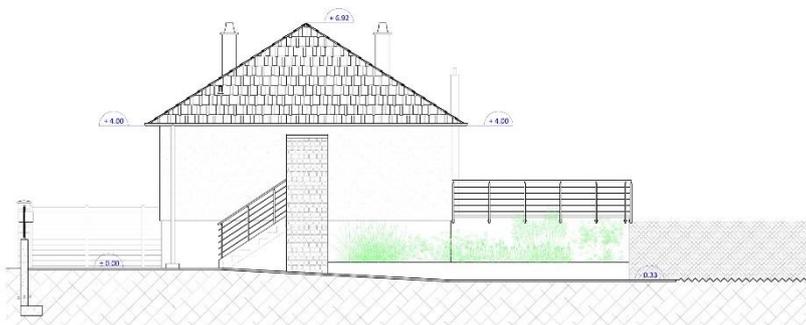


EXTENSION D UN PAVILLON (2020)



État Actuel

État projeté



LIEU	HERBLAY-SUR-SEINE
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	CONCEPTION
SURFACE	140 m ² (existant) + 28 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	EXTENSION DU PAVILLON PAR CRÉATION D'UNE TERRASSE SURÉLEVÉE
BUDGET	Non spécifié
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY



Etat actuel



Etat futur

AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE (2020)

État projeté



État actuel



LIEU	COLOMBES
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	CONCEPTION
SURFACE	63 m ²
PROGRAMME	RÉFECTION DE L'ÉTANCHÉITÉ DE LA TERRASSE ET RÉAMÉNAGEMENT
BUDGET	Non spécifié
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY

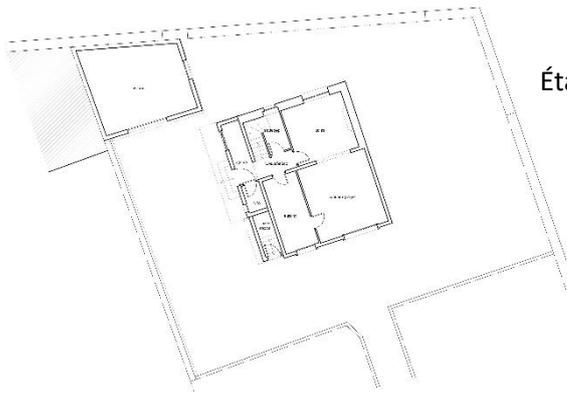
État actuel



État projeté



EXTENSION ET SURÉLÉVATION D'UN PAVILLON (2015)

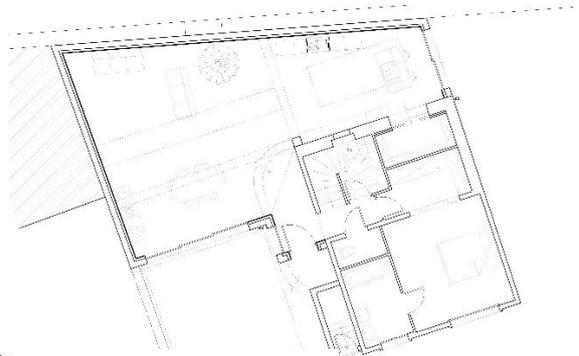


État actuel

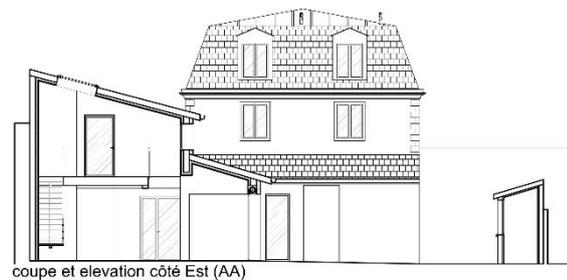


LIEU	LA GARENNE - COLOMBES
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	98 m ² (existant) + 150 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	AGRANDISSEMENT DE LA MAISON ET SURÉLÉVATION AVEC RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR COMPLET
BUDGET	Non spécifié
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY

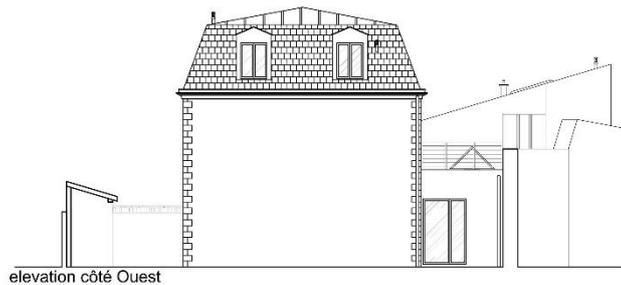
Phase chantier



elevation côté Nord



coupe et elevation côté Est (AA)



elevation côté Ouest

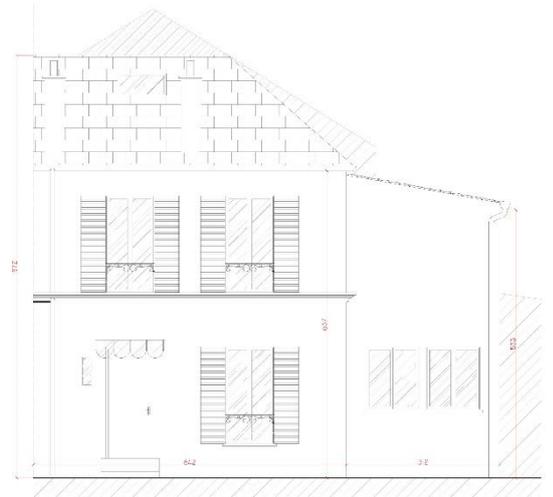


coupe et elevation côté Sud (BB)

SURÉLÉVATION D UN PAVILLON (2016)

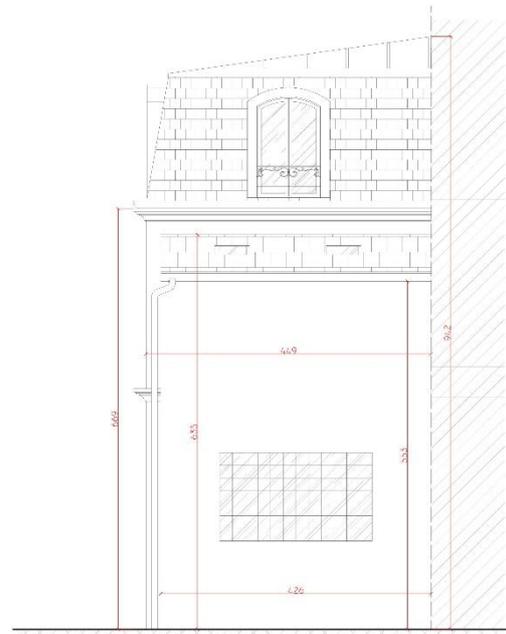


Avant travaux



LIEU	BOIS-COLOMBES
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	96 m ²
PROGRAMME	SURÉLÉVATION AVEC RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
BUDGET	65 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY

Après travaux



EXTENSION D UN PAVILLON (2021)

Etat actuel



Etat futur



LIEU	HERBLAY-SUR-SEINE
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	PARTIELLE (PC)
SURFACE	105 m ² (existant) + 35 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	EXTENSION DE LA MAISON ET CRÉATION D'UNE PISCINE
BUDGET	90 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY

Etat actuel



Etat futur



ETAT ACTUEL

FACADE SUD

ETAT PROJETE



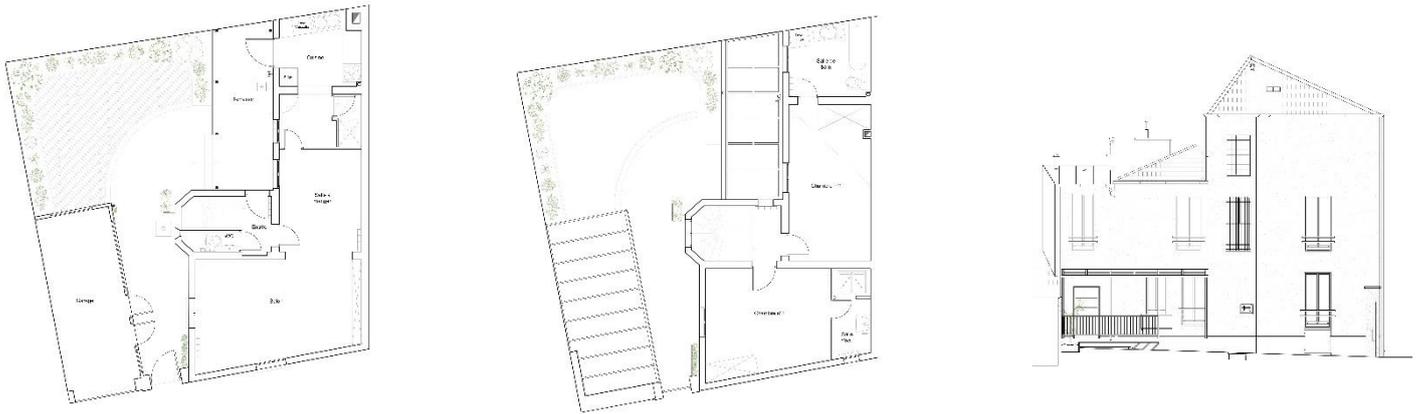
ETAT ACTUEL

FACADE OUEST

ETAT PROJETE



EXTENSION D UN PAVILLON (2009)



Avant travaux



LIEU	COLOMBES
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	98 m ² (existant) + 29 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	EXTENSION DE LA MAISON ET POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
BUDGET	120 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY

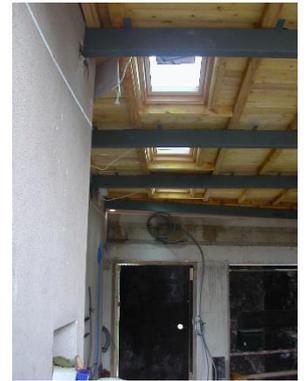




Travaux de démolition



Travaux de gros œuvre



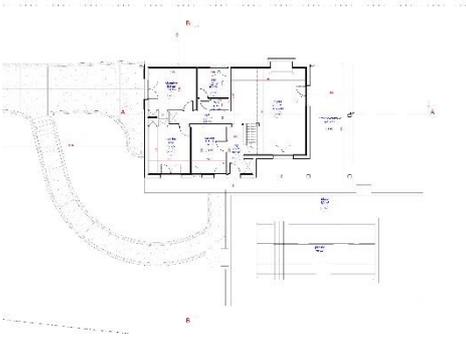
Après travaux



EXTENSION D UN PAVILLON (2020)

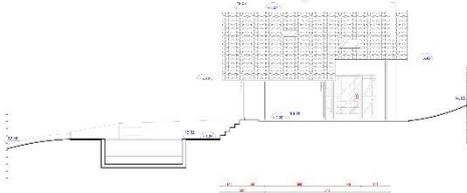


Avant

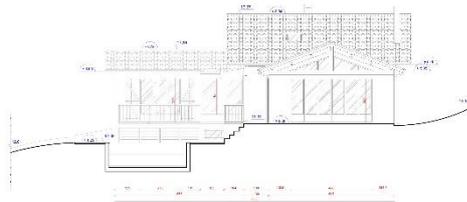


Après

Façade SUD - état actuel



Façade SUD - état futur

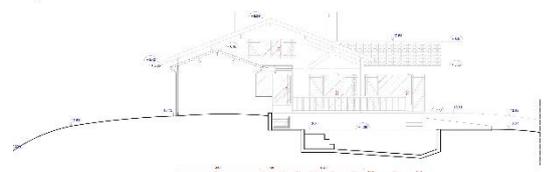


LIEU	LA TESTE DE BUCH
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	COMPLETE
SURFACE	188 m ² (existant) + 68 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	EXTENSION DE LA MAISON
BUDGET	Non spécifié
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY

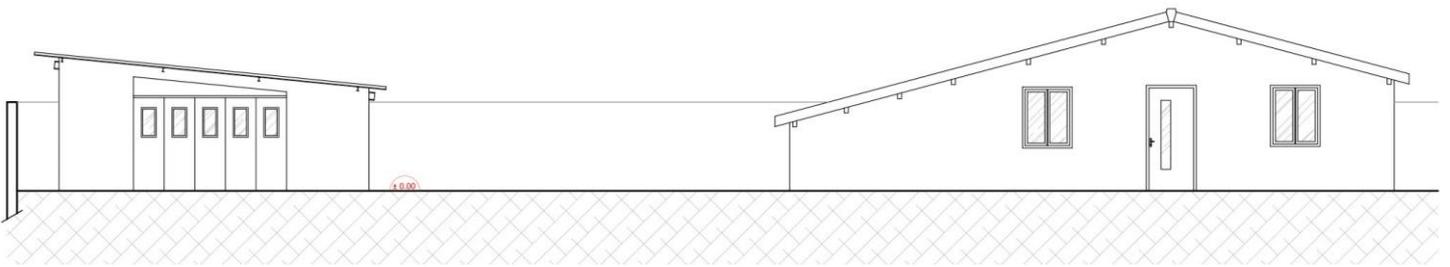
Façade OUEST - état existant



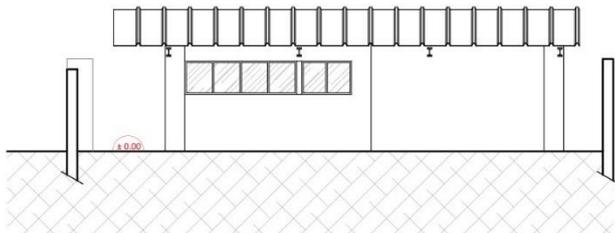
Façade OUEST - état futur



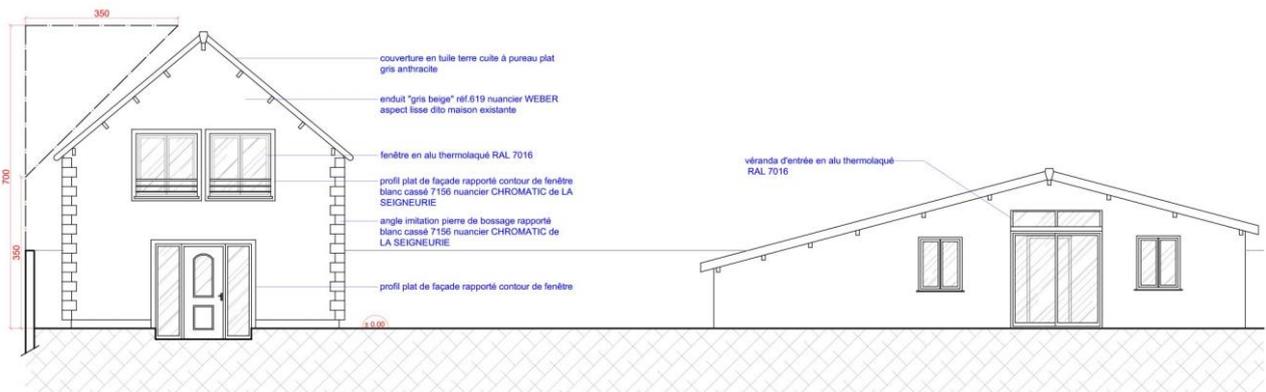
SURELEVATION GARAGE (2021)



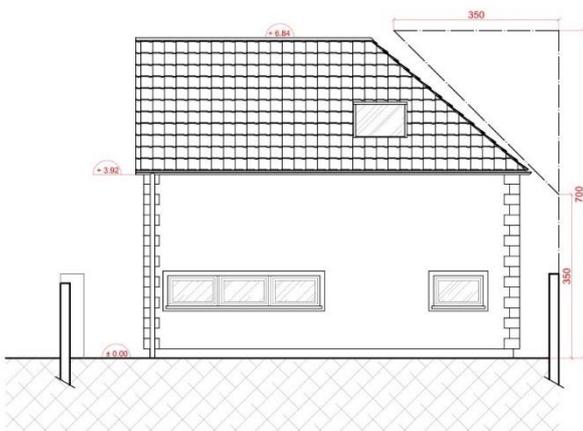
État actuel



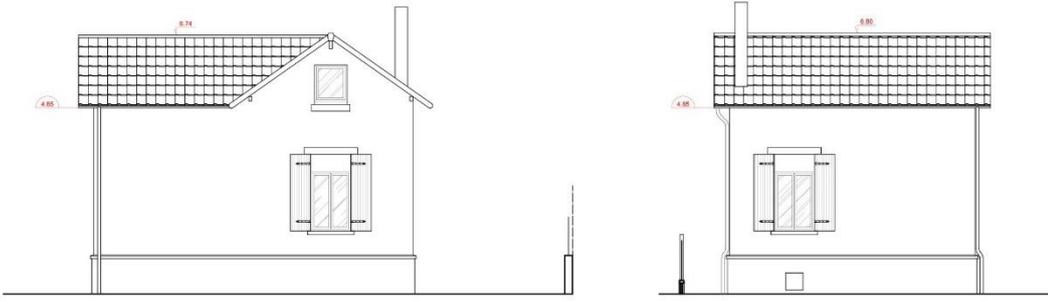
LIEU	HERBLAY-SUR-SEINE
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	PARTIELLE (PC)
SURFACE	50 m ² (existant) + 71 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	SURÉLEVATION DU GARAGE
BUDGET	125 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY



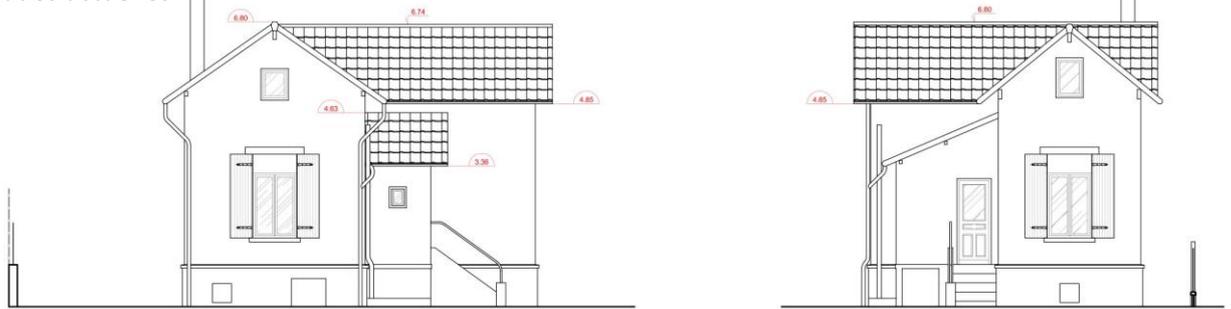
État projeté



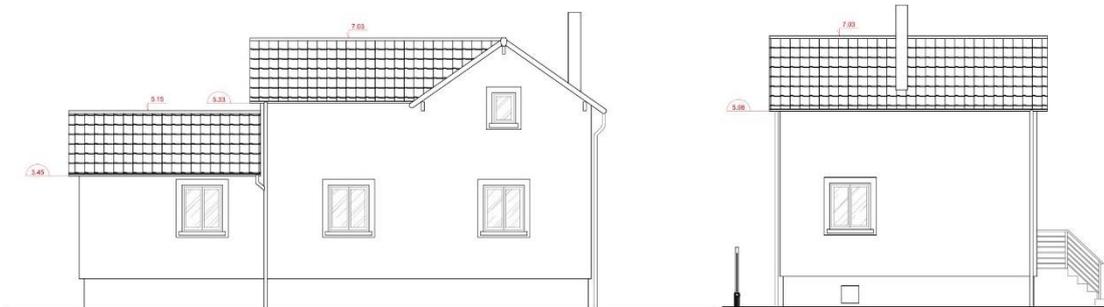
EXTENSION MAISON (2022)



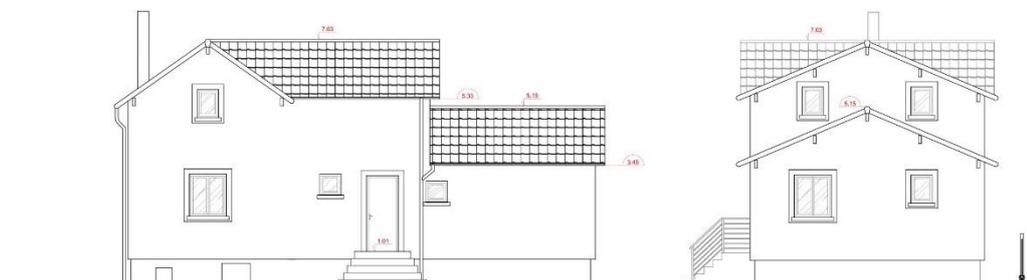
Façades actuelles



LIEU	HERBLAY-SUR-SEINE
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	PARTIELLE (PC)
SURFACE	120 m ² (existant) + 60 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	EXTENSION DE LA MAISON
BUDGET	220 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY

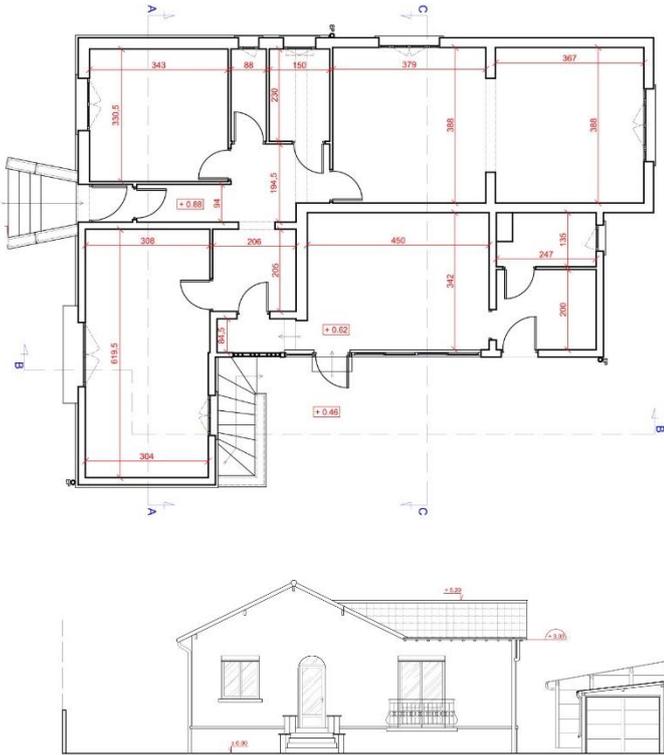


Façades projetées



RENOVATION ET EXTENSION MAISON (2022)

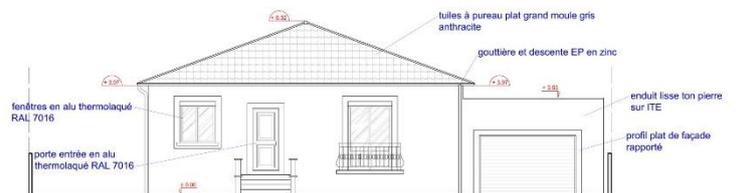
Actuel



Futur



LIEU	HERBLAY-SUR-SEINE
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	PARTIELLE (PC)
SURFACE	120 m ² (existant) + 40 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	EXTENSION DE LA MAISON
BUDGET	200 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY



Etat projeté



Etat actuel

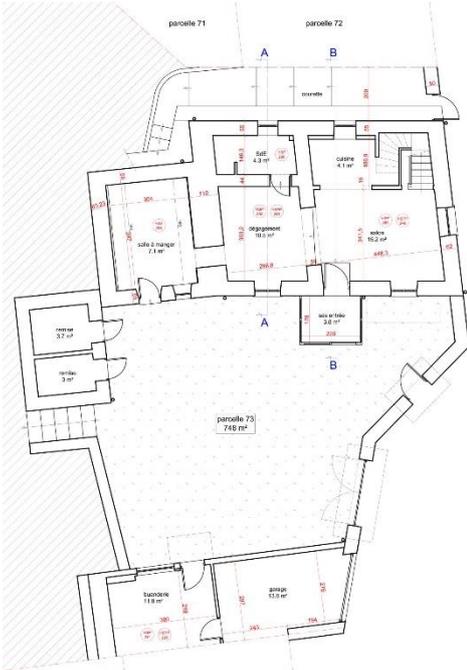


Etat actuel

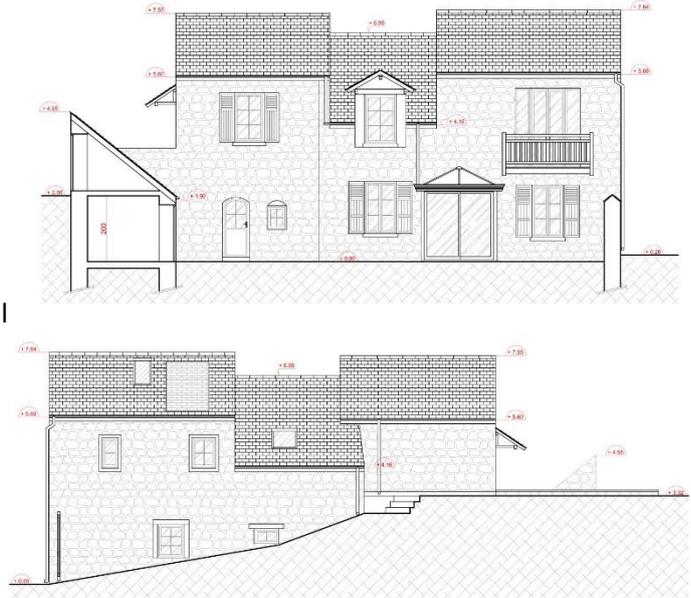


Etat projeté

EXTENSION MAISON (2022)



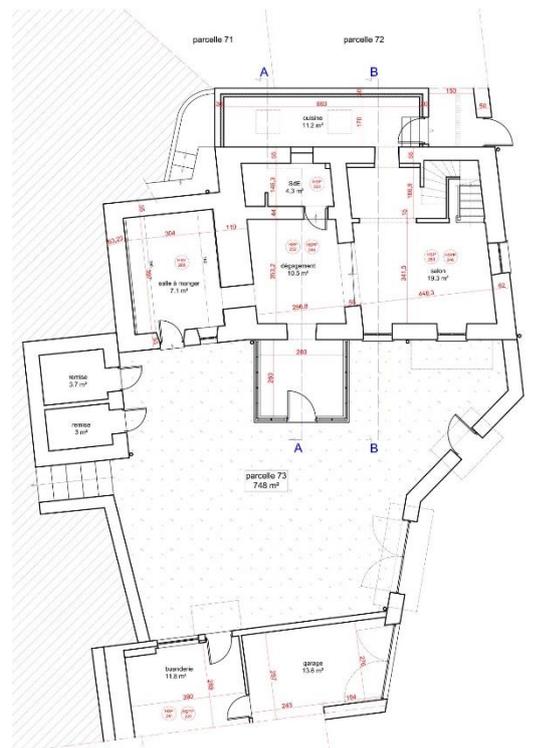
État actuel



LIEU	NESLES-LA-VALLÉE
MAITRE D'OUVRAGE	PARTICULIER
MISSION	PARTIELLE (PC)
SURFACE	130 m ² (existant) + 20 m ² (agrandissement)
PROGRAMME	EXTENSION DE LA MAISON
BUDGET	70 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY



État futur



APPARTEMENTS

6

MAISONS INDIVIDUELLES

11

BUREAUX

27

BOUTIQUE

33

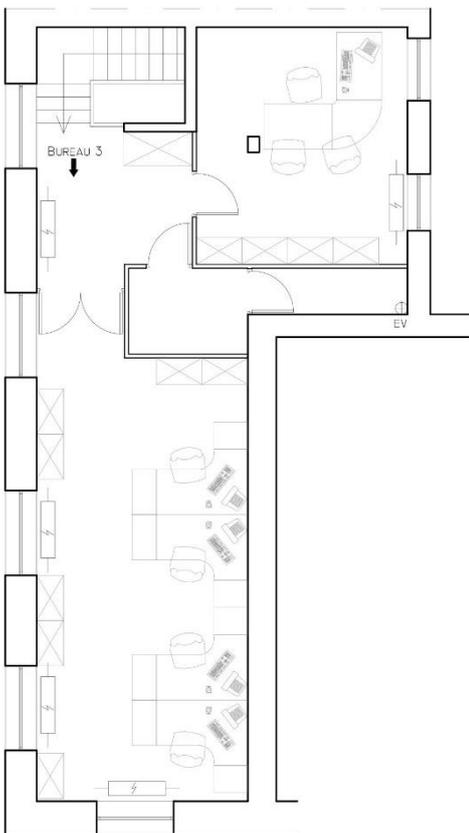
CONSTRUCTION NEUVE

36

RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX (2004)



LIEU	PARIS 1 ^{er}
MAITRE D'OUVRAGE	PRIVÉ
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	195 m ²
PROGRAMME	RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR POUR CRÉER 3 BUREAUX DISTINCTS
BUDGET	130 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY



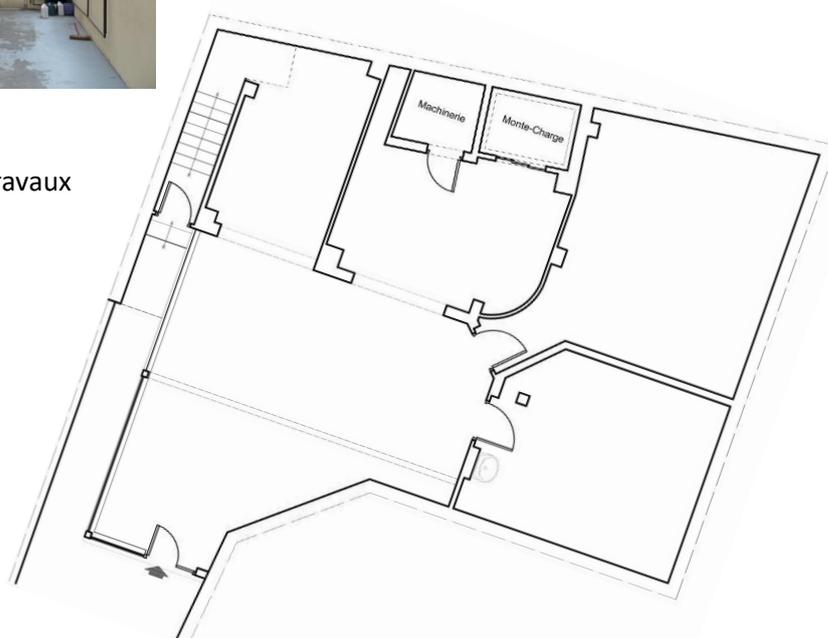
AMÉNAGEMENT DE BUREAUX (2012)



LIEU	PARIS 7 ^{ème}
MAITRE D'OUVRAGE	PRIVÉ
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	235 m ²
PROGRAMME	MODIFICATION DE LA FAÇADE ET RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
BUDGET	550 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY

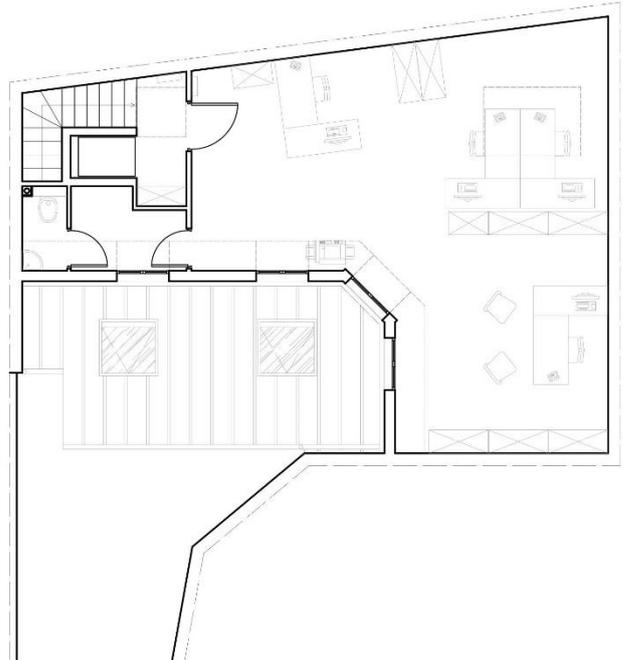
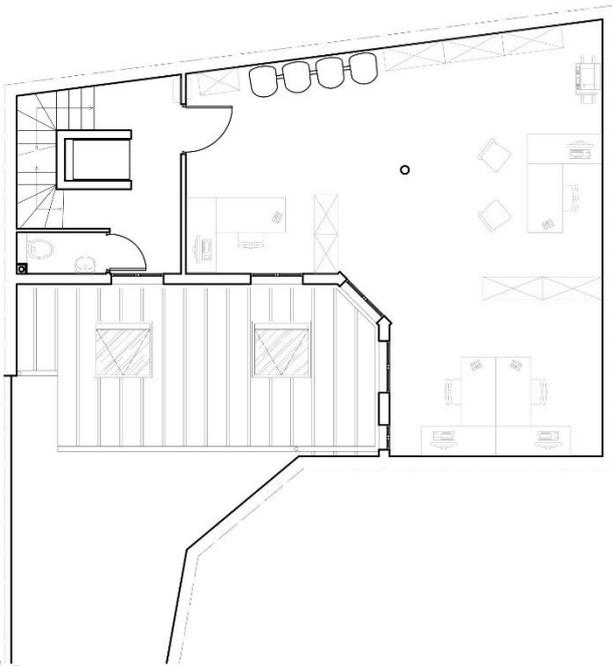
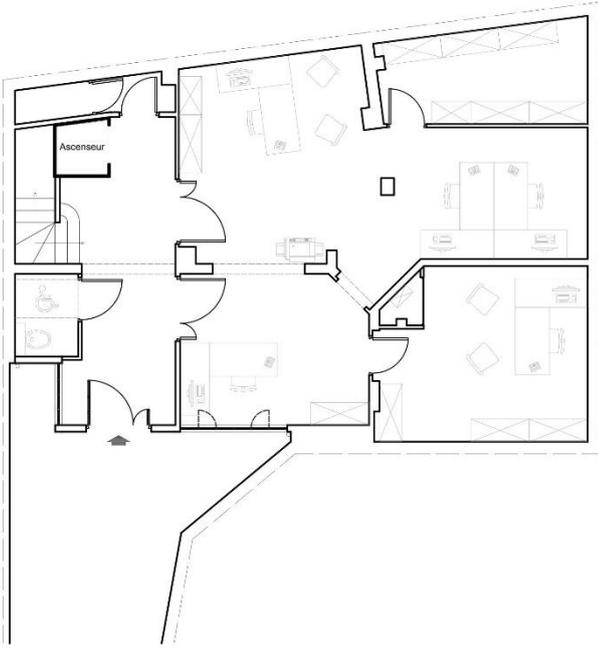


Avant travaux

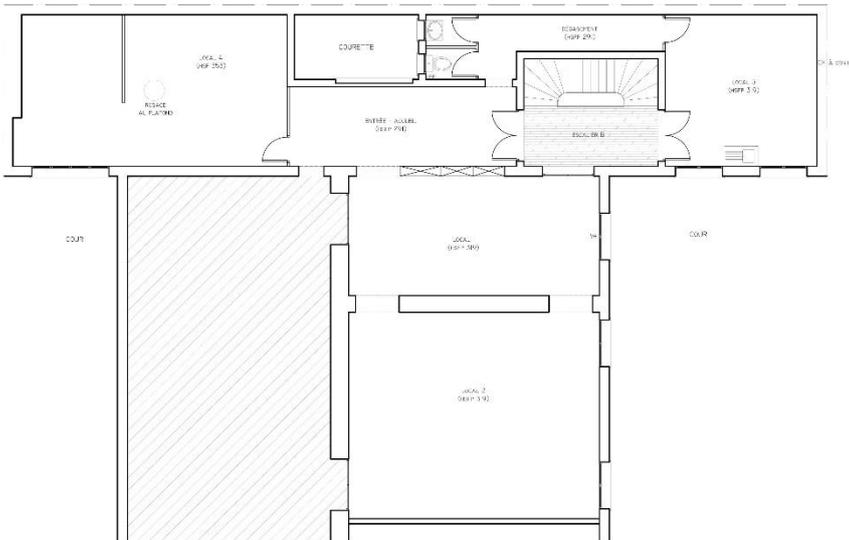


Phase travaux





RENOVATION DE BUREAUX (2015)



Avant travaux

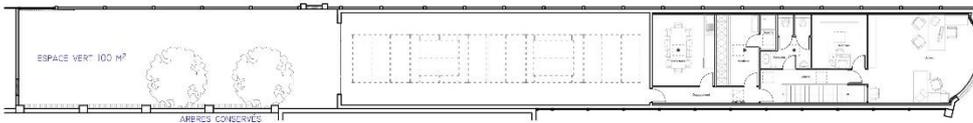
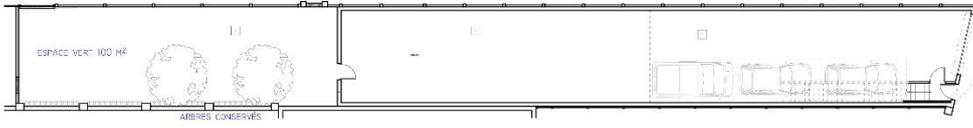
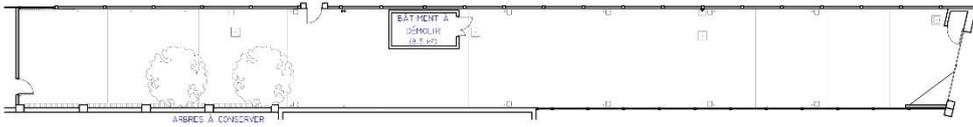


Phase travaux

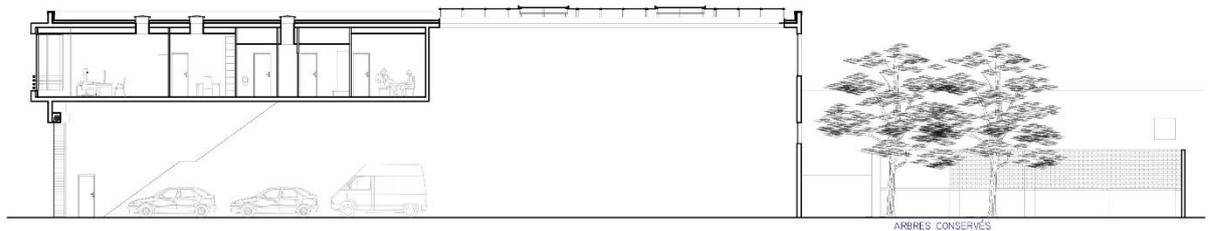
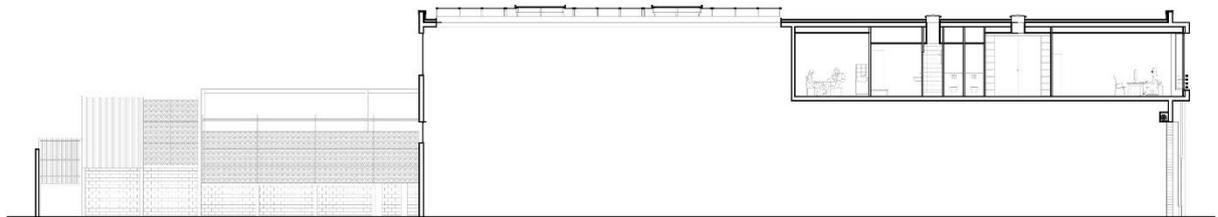
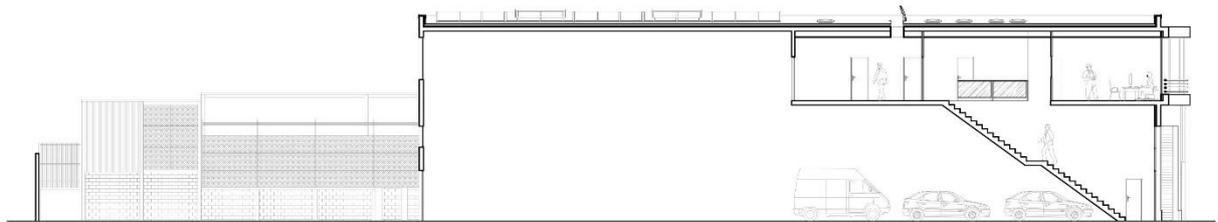
LIEU	PARIS 2 ^{ème}
MAITRE D'OUVRAGE	PRIVÉ
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	170 m ²
PROGRAMME	RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR
BUDGET	40 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY



CONSTRUCTION D'UN LOCAL ARTISANAL (2016)



LIEU	NOISY-LE-SEC
MAITRE D'OUVRAGE	PRIVÉ
MISSION	ESQUISSE
SURFACE	270 m ²
PROGRAMME	CRÉATION D'UN LOCAL A USAGE D'ACTIVITÉ MENUISERIE AVEC BUREAUX
BUDGET	Non spécifié
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY



APPARTEMENTS

6

MAISONS INDIVIDUELLES

11

BUREAUX

27

BOUTIQUE

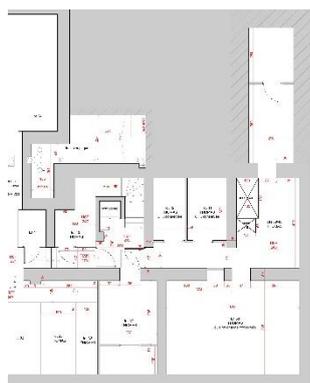
33

CONSTRUCTION NEUVE

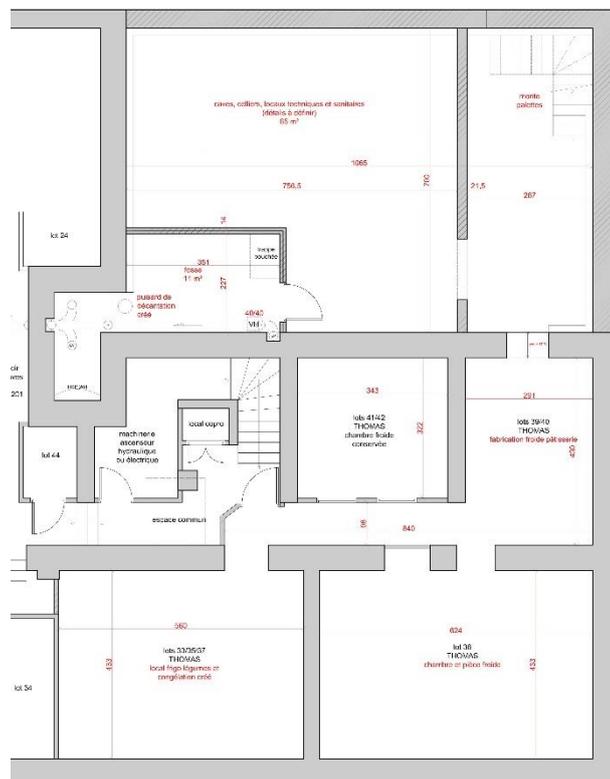
36

AMÉNAGEMENT D'UNE BOUTIQUE (2015)

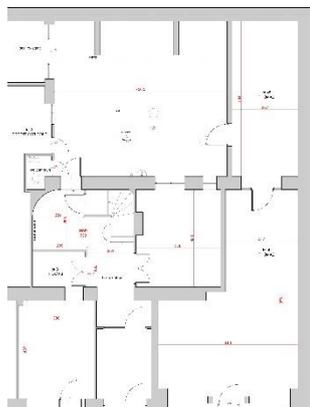
LIEU	COURBEVOIE
MAITRE D'OUVRAGE	PRIVÉ
MISSION	COMPLÈTE
SURFACE	270 m ²
PROGRAMME	EXTENSION DE L'ARRIÈRE-BOUTIQUE ET DU SOUS-SOL ET RÉFECTION DE LA VITRINE
BUDGET	340 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY



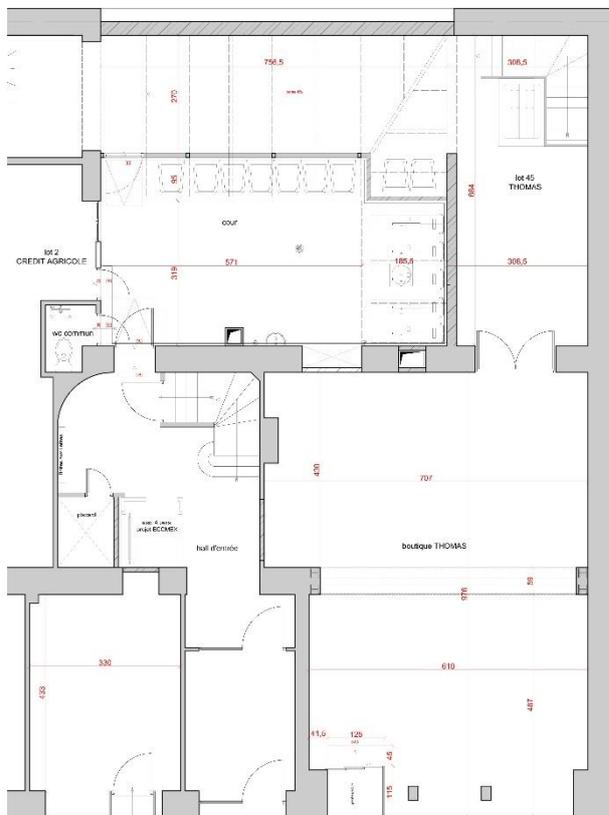
Avant



Après



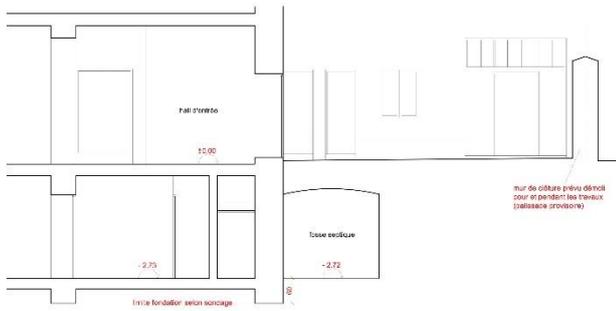
Avant



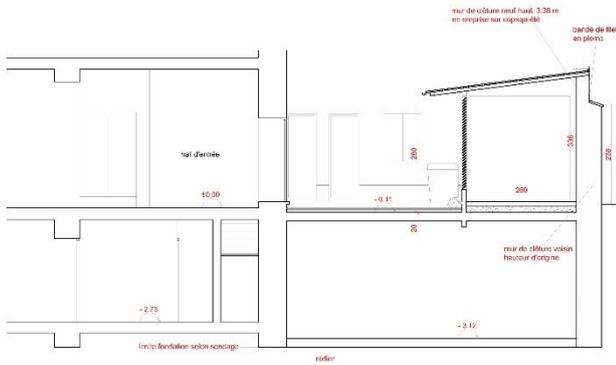
Après

Travaux de démolition





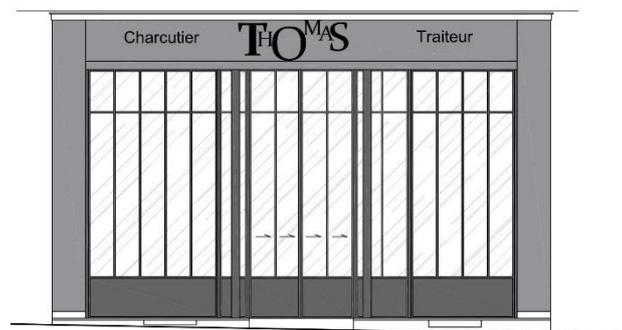
Travaux de gros œuvre



Avant travaux



Phase travaux



Pose de la nouvelle devanture



APPARTEMENTS

6

MAISONS INDIVIDUELLES

11

BUREAUX

27

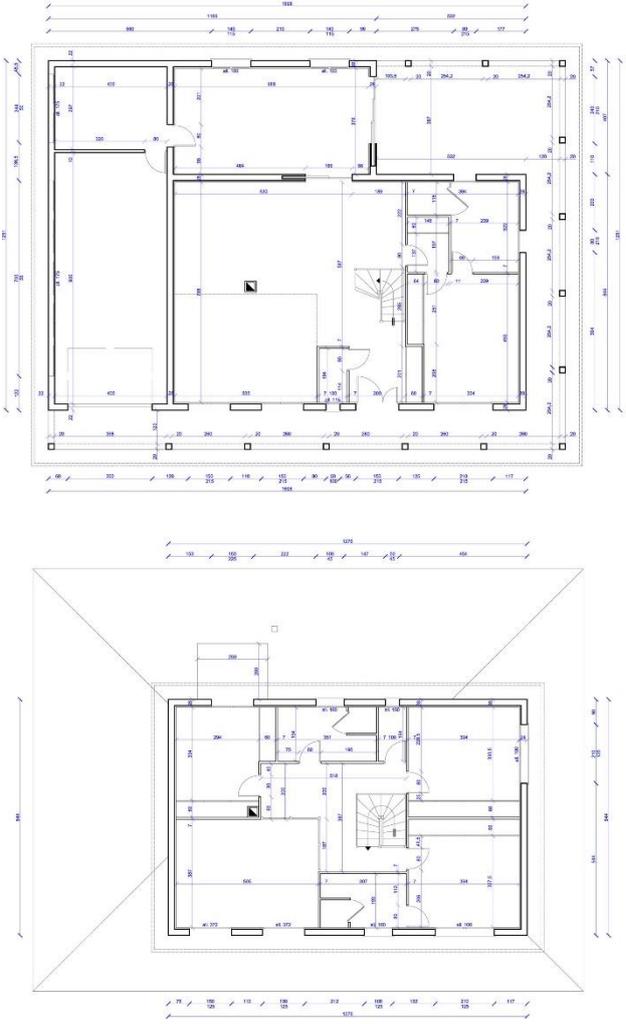
BOUTIQUE

33

CONSTRUCTION NEUVE

36

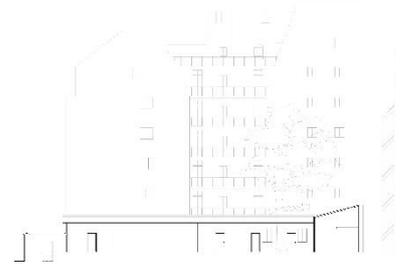
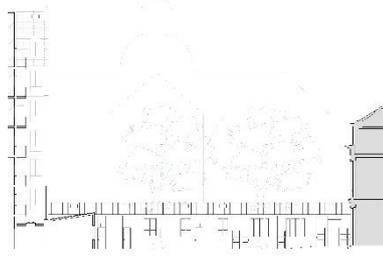
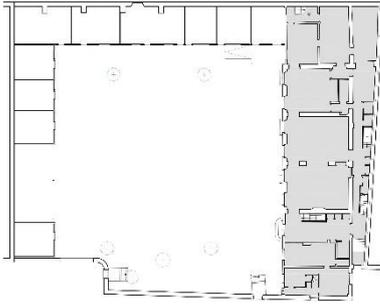
PROJET D UNE MAISON (2010)



LIEU	GRALHAS - PORTUGAL
MISSION	ESQUISSE
SURFACE	350 m ²
PROGRAMME	PLAN POUR CONSTRUCTION MAISON

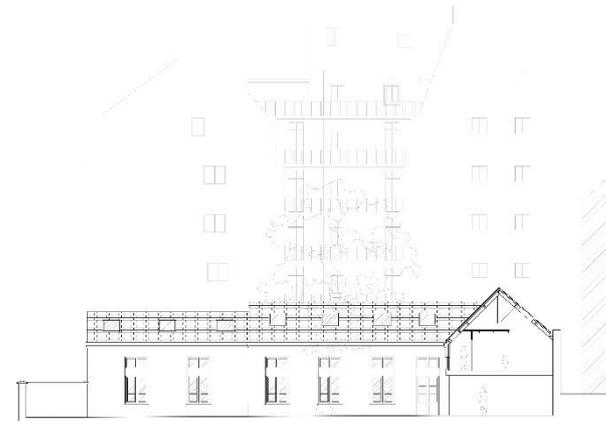
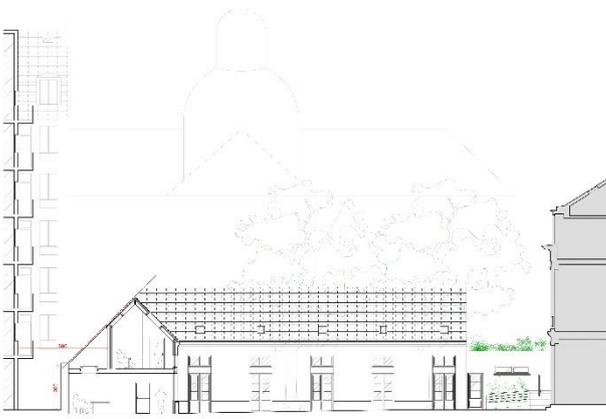


CRÉATION DE LOCAUX ASSOCIATIFS (2018)

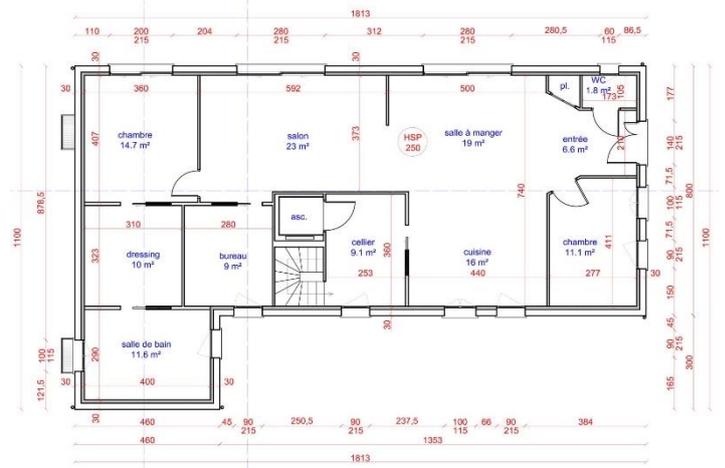
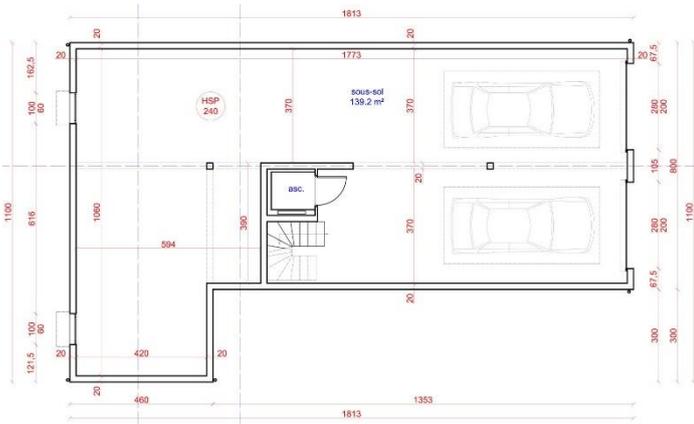


Actuel

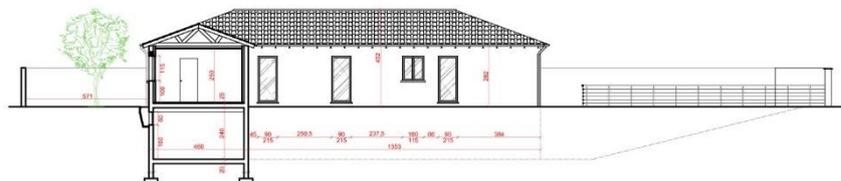
LIEU	PARIS 6 ^{ème}
MAITRE D'OUVRAGE	PRIVÉ
MISSION	PARTIELLE
SURFACE	650 m ²
PROGRAMME	CRÉATION DE LOCAUX SCOUTS ET ASSOCIATIFS
BUDGET	340 K€
MAITRE D'ŒUVRE	Michel COEURET avec la collaboration de Sandra MUSY



CONSTRUCTION D'UNE VILLA (2021)



LIEU	PAULHAN (34)
MAITRE D'OUVRAGE	PRIVÉ
MISSION	PARTIELLE
SURFACE	365 m ²
PROGRAMME	CONSTRUCTION D'UNE VILLA ET EXTENSION MAZET
BUDGET	Non spécifié
MAITRE D'ŒUVRE	Sandra MUSY



INFORMATIONS UTILES

Formalités d'urbanisme

NE NÉCESSITENT AUCUNE DÉMARCHE ADMINISTRATIVE

Les agrandissements de moins de 5 m², tous les travaux intérieurs sans aucune modification extérieure, à l'exclusion d'établissements recevant du public, des bâtiments en zone de bâtiments de France (suivant l'implantation) et cas particuliers.

NÉCESSITENT UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

Les constructions nouvelles de 5 à 20 m² (surface de plancher ou emprise au sol)
Hors zone urbaine, les extensions inférieures à 20 m² (surface de plancher ou emprise au sol)
En zone urbaine, les extensions inférieures à 40 m² (surface de plancher ou emprise au sol) si l'existant + l'extension ne dépassent pas 150 m²

NÉCESSITENT UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Les constructions nouvelles de plus de 20 m² (surface de plancher ou emprise au sol)
Hors zone urbaine, les extensions supérieures à 20 m² (surface de plancher ou emprise au sol)
En zone urbaine, les extensions supérieures à 20 m² (surface de plancher ou emprise au sol) si l'existant + l'extension dépassent 150 m²

Recours à l'architecte

Le recours à un architecte est obligatoire :

PARTICULIERS

Pour les constructions de plus de 150 m² (surface de plancher ou emprise au sol)
Pour les extensions de plus de 20 m² portant la surface existante + extension à plus de 150 m²

PERSONNES MORALES

Pour les projets réalisés par des personnes morales (sociétés, associations, ...)

Assurance Dommage-Ouvrage

Toute personne physique ou morale qui fait réaliser des travaux de construction ou de gros œuvre (mur porteur, structure charpente etc ...) doit souscrire une assurance Dommage-Ouvrage avant l'ouverture du chantier.