



## Présentation de l'agence

Bien Chez Soi - 2023



**BIEN CHEZ SOI**  
*concrétisons vos envies !*

## Votre architecte :

Est votre interlocuteur unique pour tous les aspects de votre projet.

(Conception / Administratif / Technique / etc.)

Apporte une vision globale et extérieure sur votre projet.

S'assure que le projet est conforme aux normes et obligations réglementaires. (PLU, textes en vigueur, etc.)

Respecte une déontologie rigoureuse.

(La profession d'architecte est réglementée par la loi)

Optimise votre projet et vous donne des conseils avisés en concevant un projet adapté à votre budget.

(Meilleure qualité architecturale et spatiale au même prix)

Coordonne les artisans et professionnels impliqués sur votre chantier. (Supervision de chantier)

S'assure que ce qui est construit est conforme au projet d'origine. (Normes, Esthétique, Budget et contraintes, etc.)

Effectue des contrôles de qualité pendant et après les travaux. (Supervision de chantier, garantie de parfait achèvement)

Est transparent sur l'intégralité de l'opération. (Prix, Process)

Est engagé dans une démarche de veille et de formation continue.



## La valeur ajoutée de Bien Chez Soi / Sébastien Dhooge - Architecte dplg :

- Ethique et Bienveillance ne sont pas de simples mots.

Nous privilégions toujours votre intérêt même si cela nécessite de réviser les objectifs du projet.

- Vous restez maître de votre projet.

Nous vous proposons une version du projet conforme à l'exploration réalisée sur la base de votre programme.

- Bien Plus que des plans !

Bien chez soi vous fournit une visualisation 3D du projet.

- Vous êtes impliqué dans toutes les étapes décisives du projet.

Nous dialoguons ensemble lors de chaque phase de votre projet et utilisons des outils adaptés au dialogue.

- Rigueur, méthode et soucis du détail nous guident.

Bien chez soi suit un process fiable.

- Bien chez Soi est sensibilisé et encourage les démarches favorables à l'environnement.

Maison passive, rénovation thermique, réemploi, etc.

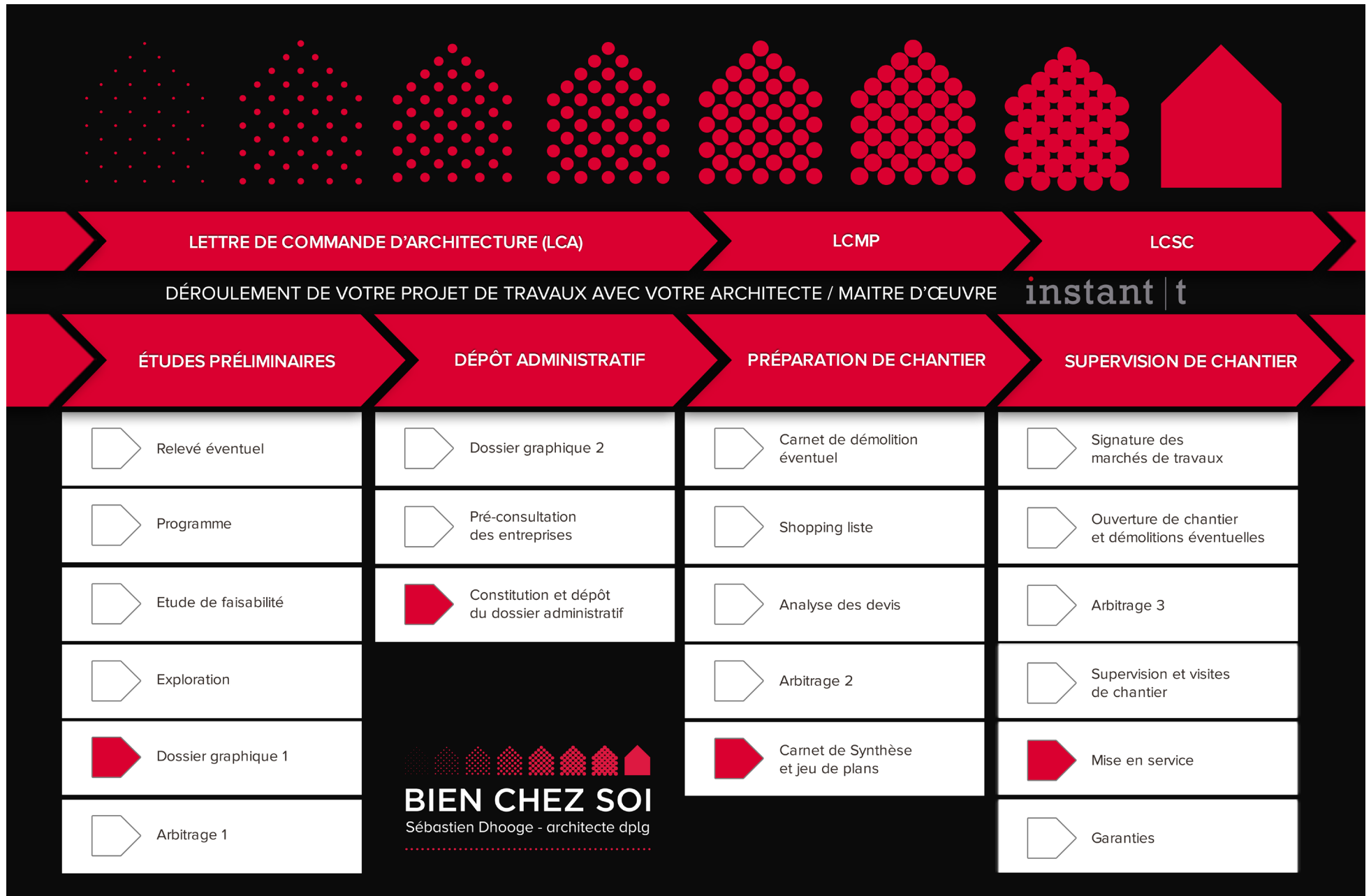


Inscrit à l'ordre des architectes.



Membre du réseau

instant | t



# Première mission confiée à l'architecte et étapes clés :

## La lettre de commande d'architecture :

Les premières parties de la mission confiée à l'architecte dans le cadre du contrat d'architecte sont primordiales.

Elles vous permettront de juger de la bonne faisabilité de votre projet.

- L'état des lieux à travers un relevé éventuel,
- La transmission et la rédaction de votre programme,
- L'étude de faisabilité (technique et administrative),
- L'exploration en plans et en volumes,
- La réalisation d'un dossier graphique,
- L'arbitrage financier.



## Pré-requis :

Pour démarrer, il sera nécessaire de fournir à l'architecte tous les documents concernant le terrain / le bâtiment, comme par exemple les plans des bâtiments existants ou les plans de géomètre le cas échéant.

Un relevé d'état des lieux est souvent nécessaire au démarrage de la mission. Auquel cas, un accès au site est à prévoir le temps du relevé et d'éventuelles visites d'entrepreneurs permettant de lever certaines incertitudes sur les existants.

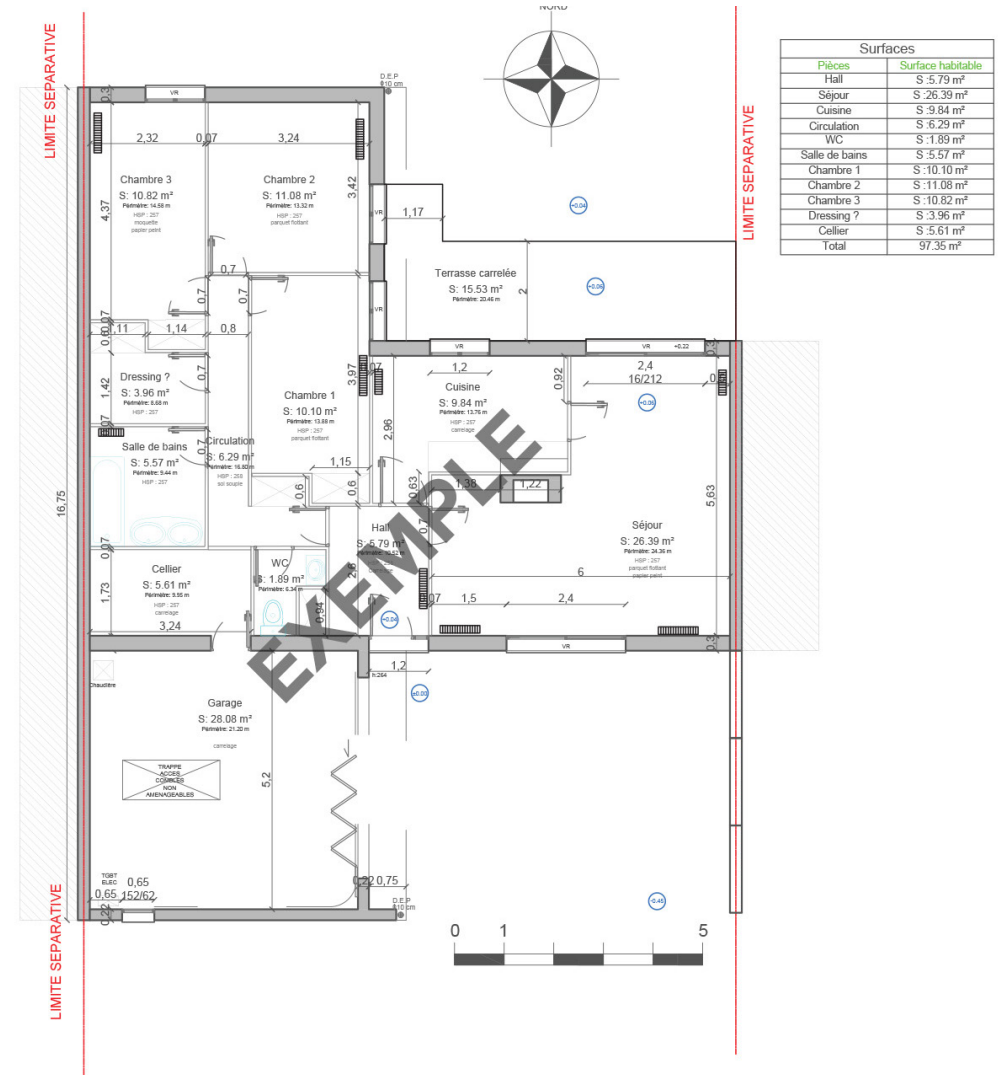


# L'état des lieux

## Relevé des existants / Etat des lieux :

Nous prendrons en considération les contraintes liées au site :

- Transmission à l'architecte des documents relatifs au terrain / bâtiment (plan de géomètre) au format papier ou informatique.
- Relevé éventuel des existants.



# Le programme

## Elaboration d'un programme détaillé:

Aussi simple que puisse vous paraître votre demande de travaux, l'établissement d'un Programme est une étape cruciale.

Nous allons organiser vos demandes, vos envies travaux. Il ne s'agit pas encore du Descriptif Technique, simplement d'une rédaction de vos attentes pour chacune des pièces de votre bien.

C'est pourquoi un rdv spécifique est prévu en ce sens !

Le Programme est également un moment de priorisation des envies travaux. C'est lors de cette étape que vous transmettez à l'architecte tous vos besoins qu'ils soient des besoins premiers, des souhaits ou même des idées farfelues.

Le Programme n'a rien de figé. Vous pourrez le faire évoluer par la suite.



### OBJECTIF :

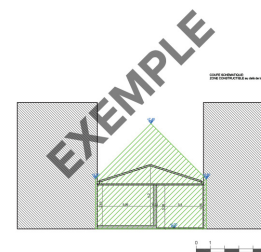
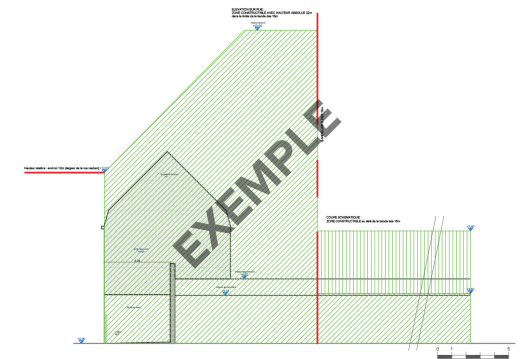
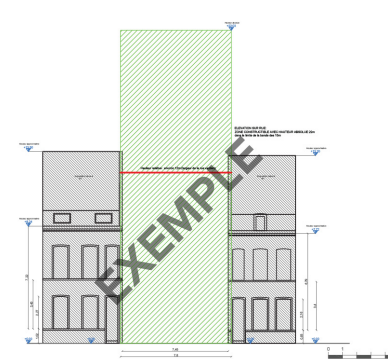
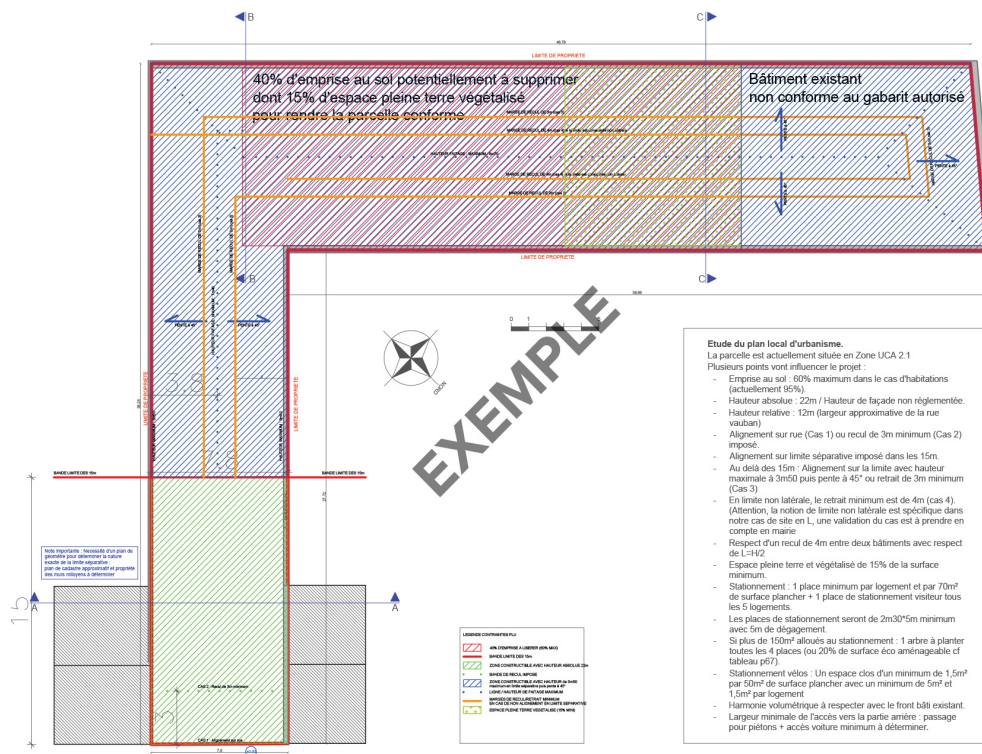
Constituer une liste exhaustive de vos attentes.  
Les rédiger de façon claire.

# Etude de faisabilité

L'ensemble des documents telles que les contraintes liées à l'emplacement du projet, les obligations d'accessibilité / de sécurité incendie, etc. sont alors condensés dans une étude de faisabilité.

Selon son degré d'importance, elle sera évoquée auprès de vous et/ou matérialisée par quelques pièces graphiques.

A ce stade, cela nous permet de visualiser ce qu'il est possible de construire ou non à travers des schémas, plans annotés et des gabarits de façade et/ou coupes de principes.





# Exploration

## Exploration commune:

Lors d'un RDV commun avec l'architecte, À l'aide de son calque, de sa règle et de ses feutres, vous prendrez ensemble le temps d'évoquer toutes les solutions possibles pour répondre à votre projet de travaux.

Ces croquis d'intention réalisés en votre présence nous permettront d'évoquer librement toutes les idées communes.

Ainsi ce rdv permettra déjà de résumer sommairement votre programme en plans ou en volumes et faire de premiers choix.

Vous vous inquiétez de votre vision dans l'espace ?

Votre architecte sait s'exprimer au dessin et vous dessinera à la main en trois dimensions même les plus compliquées des formes imaginables, ainsi que toutes leurs variantes évoquées.



## OBJECTIF :

Aucun regret sur la solution architecturale  
ou sur l'aménagement envisagé.

# Dossier graphique 1

## Une esquisse du projet :

Suite à exploration commune, votre architecte détaille et représente le projet en plans et en volumes à travers un dossier graphique qui vous sera transmis au format papier et/ou informatique (pdf).

Lors d'un rdv, il vous présente cette esquisse.

Ce dossier comprendra au minimum des plans de niveaux du projet ainsi que plusieurs vues 3D du projet de travaux.



# Arbitrage 1

## Parlons budget !

Maintenant que votre projet de travaux est défini, nous connaissons l'envergure de celui-ci. C'est le moment de provisionner un budget réaliste pour sa concrétisation.

Grâce au premier travail effectué en rdv d'Exploration, votre architecte est en capacité d'éditer un premier estimatif rassemblant le coût de chacune de vos attentes et de vous le présenter.

### OBJECTIF :

Maîtriser les coûts, éviter les dérapages incontrôlés.

La Lettre de Commande d'Architecture se poursuit également jusqu'au dépôt administratif (AT/DP/PC, etc.)



**Pour toute question, n'hésitez pas à nous contacter :**

**Gérant & architecte dplg : Sébastien Dhooge**

**Contact téléphonique : 03.20.56.27.55**

**Email : [agence@bien-chez-soi.com](mailto:agence@bien-chez-soi.com)**

**37B rue de Lille - 59250 HALLUIN - France**

**N° de TVA inter-communautaire : FR 84 540035011**

**Code APE : 7111Z Activités d'architecture**

**N° de Siret : 540 035 011 00050**

