



MARTINIQUE
97250 SAINT-PIERRE
GRIGADE NAUTIQUE
PARCELLE 000 P 226



RAPPORT VISITE CONSEIL - PRE-PROGRAMMATION

abitê S.A.S. d'architecture

Inscrite à l'Ordre des Architectes de Martinique S23532

SIRET 913 654 521 00016

32-36 Rue Henri Fidat 97200 Fort-de-France

www.abite.fr | projets@abite.fr

SEPTEMBRE 2024

Département :
MARTINIQUE

Commune :
SAINT PIERRE

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
MART38UTM20
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

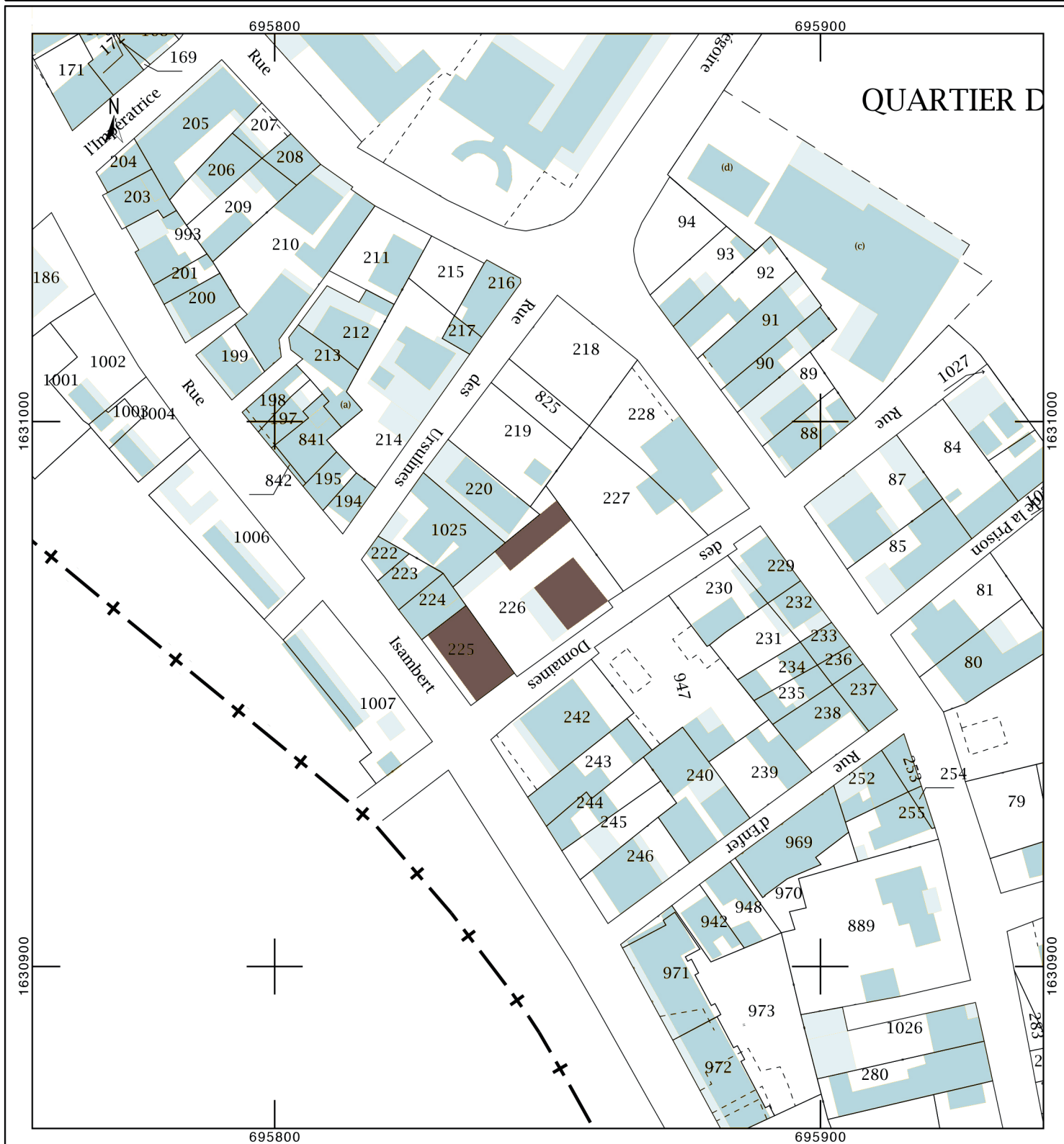
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CDIF DE FORT DE FRANCE
Hôtel des Finances Route de Cluny
SCHOELECHER 97261
97261 FORT DE FRANCE CEDEX
tél. 0596595576 -fax 0596597136
cdif.fort-de-france@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

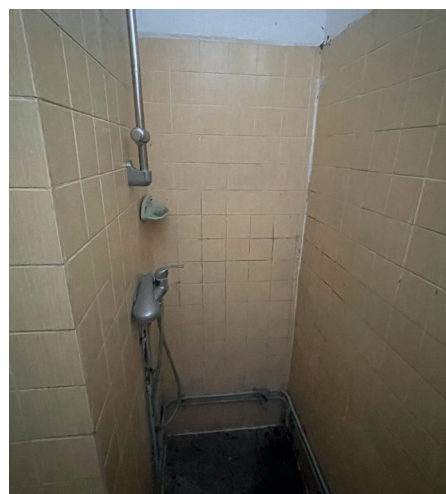
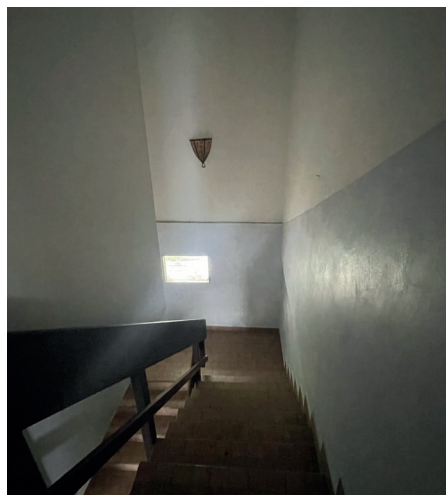
cadastre.gouv.fr

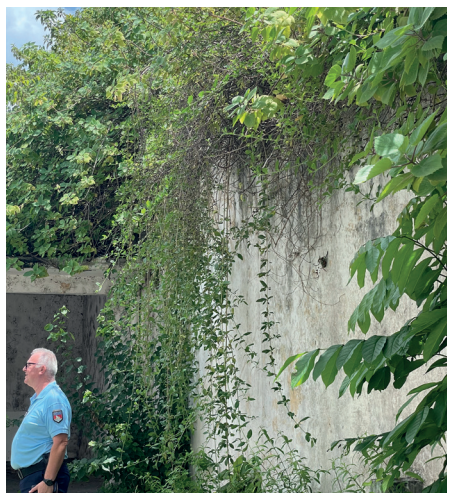


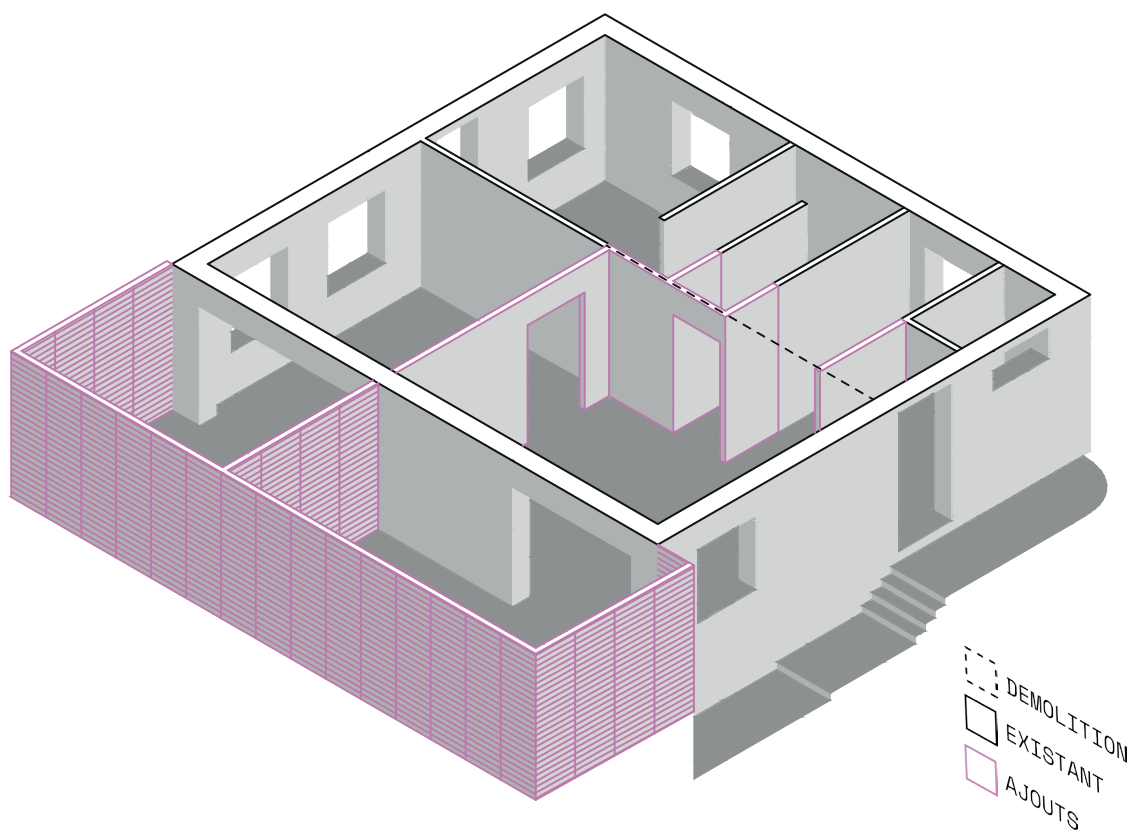
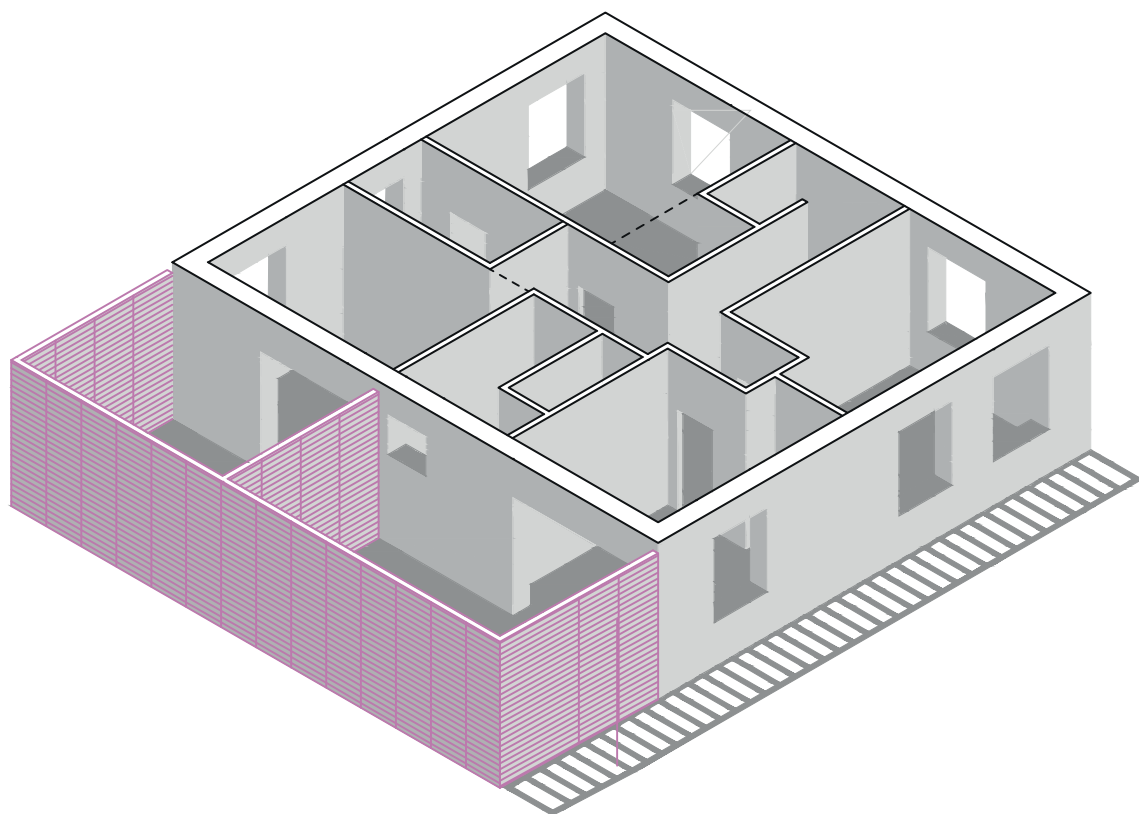












Ce projet de rénovation vise à transformer une maison existante en deux entités totalement indépendantes.

Une partie dédiée à un espace de bureaux et une autre partie à un logement privé.

L'objectif principal est de réaliser cette transformation de manière efficace, en minimisant les coûts et en optimisant les espaces pour améliorer le confort et la fonctionnalité de chaque entité.

Pour respecter les contraintes budgétaires, les interventions sont limitées au strict nécessaire.

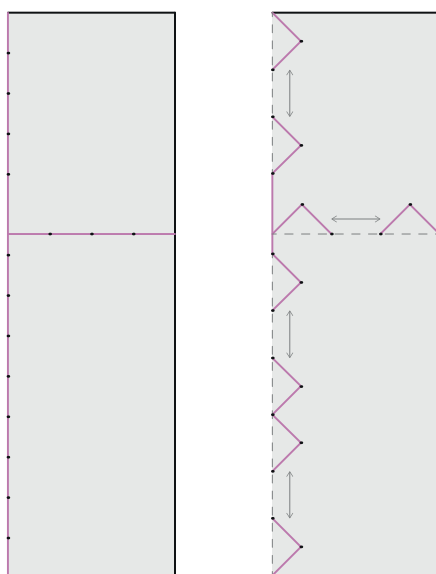
Au rez-de-chaussée (RDC), la principale transformation consiste en la démolition d'un mur pour réorganiser la circulation, accompagnée de l'ajout de nouvelles cloisons qui viendront structurer les espaces en fonction des besoins spécifiques des bureaux et du logement.

À l'étage (R+1), les travaux se limiteront à quelques démolitions de cloisons, permettant une légère reconfiguration des espaces.

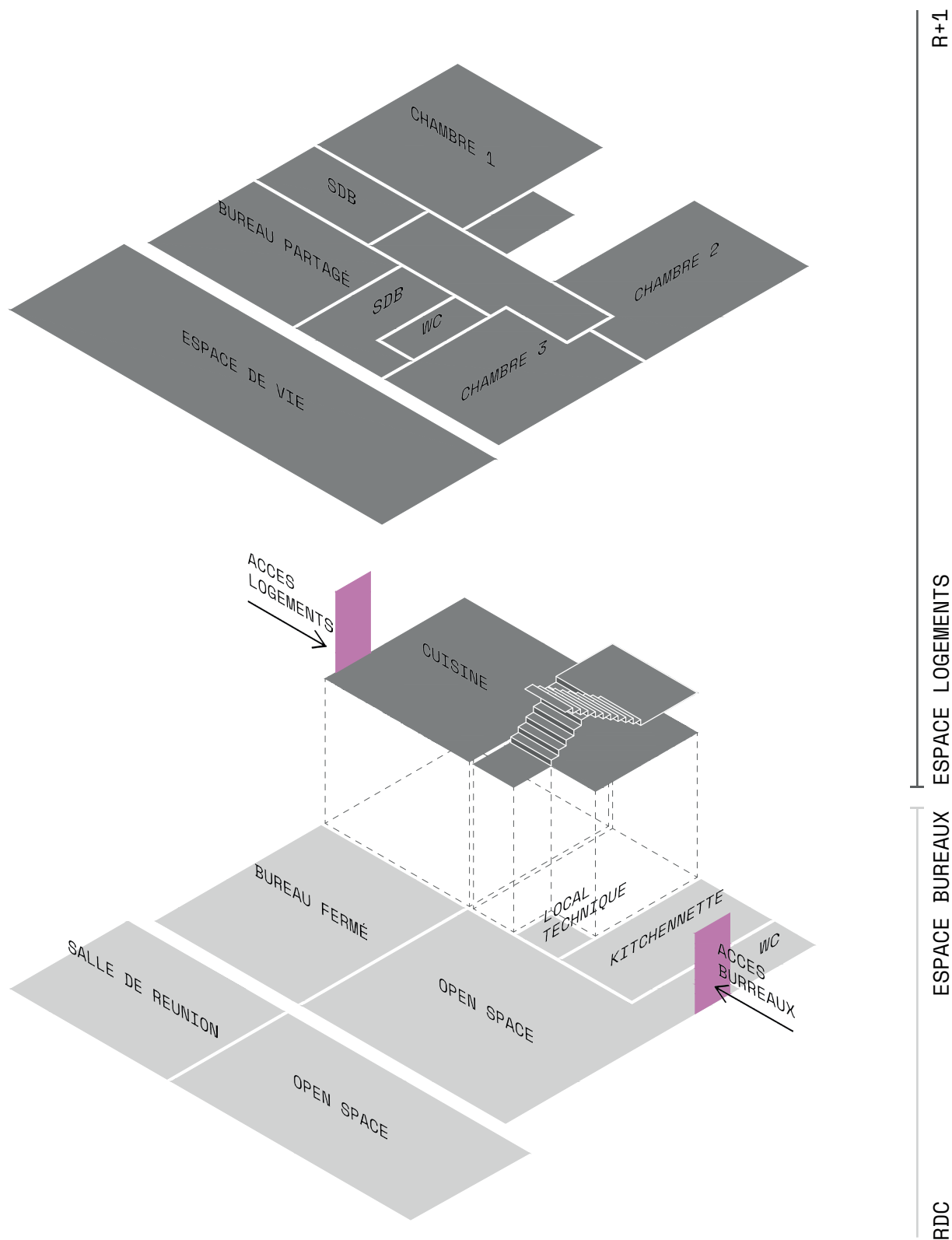
L'ajout de dispositifs tels que des claustras, jalousies ou persiennes sur les terrasses représente une solution intelligente pour maximiser l'utilisation des espaces extérieurs.

Ces éléments architecturaux permettent de moduler les espaces selon les besoins, en offrant à la fois une protection contre les éléments extérieurs et une ouverture sur l'environnement.

Ils transforment ainsi les terrasses en zones polyvalentes, pouvant servir d'extension des bureaux ou du logement.



DISPOSITIF DE CLOISONNEMENT MODULABLE

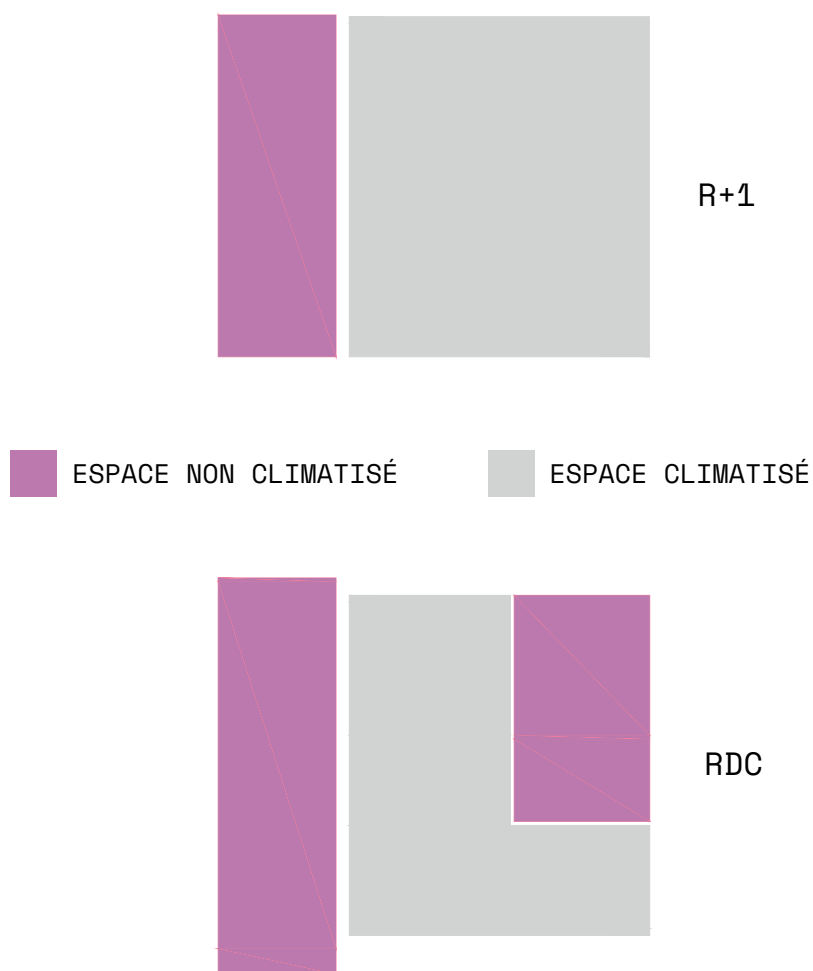


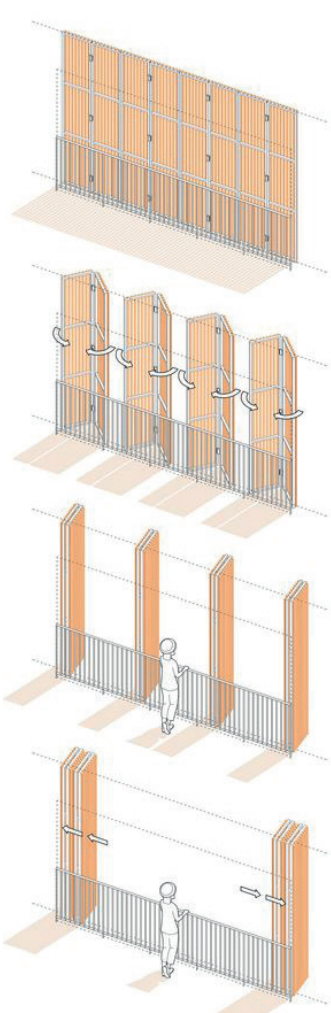
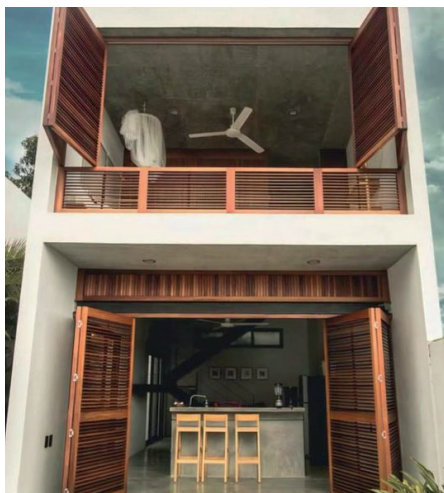
Le rez-de-chaussée sera aménagé pour accueillir un espace de travail moderne avec un open space et une salle de réunion, tous deux ouverts sur l'extérieur grâce aux nouvelles installations. Cette configuration favorise un environnement de travail agréable, flexible et en lien direct avec l'extérieur.


À l'étage, un espace de convivialité sera créé pour les occupants du logement. Cet espace, qui pourra servir de salon ou de salle à manger, deviendra un lieu central de vie et de partage. L'accès se fera depuis un bureau commun aux trois chambres, renforçant ainsi l'aspect communautaire de l'habitation.

Enfin, le projet prévoit la création de deux accès distincts : l'un pour les bureaux et l'autre pour le logement. Ce choix stratégique permet de réutiliser la cuisine existante pour le logement tout en préservant l'intimité et l'indépendance des deux entités, évitant ainsi toute interférence entre les activités professionnelles et la vie privée.

La maison actuelle ne bénéficiant pas d'une ventilation naturelle adéquate, il est proposé de réinstaller un système de climatisation dans la majorité des pièces, à l'exception de la cuisine. Cette solution permettra d'assurer un confort thermique optimal pour les occupants des deux entités.





		BUDGET PROVISOIRE - PROJET DE RÉNOVATION	
PROJET	GENDARMERIE - BRIGADE NAUTIQUE - SAINT PIERRE	Surface foncière parcelle m2	701,00
Type de bâtiment	Bureaux - Logement	Surface finançable m2	180,00
COÛT DE RÉNOVATION		Montant €HT	Montant €TTC
CHARGE FONCIÈRE			
Prix et frais d'acquisition		0,00 €	0,00 €
Minoration foncière EPF		0,00 €	0,00 €
LOT VRD compris assainissement autonome		0,00 €	0,00 €
Raccordement EDF		0,00 €	0,00 €
Raccordement AEP - ODYSSEI		0,00 €	0,00 €
Raccordement TELECOM - FIBRE OPTIQUE ORANGE		0,00 €	0,00 €
Etude de sol		0,00 €	0,00 €
Taxe foncière		0,00 €	0,00 €
Taxe d'aménagement		0,00 €	0,00 €
Aléas charge foncière		0,00 €	0,00 €
Sous-total		0,00 €	0,00 €
COÛT DE CONSTRUCTION			
Démolition partielle construction existante		7.940,00 €	4,00% 8.614,90 €
Désamiantage		0,00 €	0,00% 0,00 €
Gros-oeuvre / Maçonnerie		11.910,00 €	6,00% 12.922,35 €
Etanchéité		33.745,00 €	17,00% 36.613,33 €
Charpente - Couverture - Bardage		0,00 €	0,00% 0,00 €
Menuiseries extérieures		41.685,00 €	21,00% 45.228,23 €
Menuiseries intérieures		7.940,00 €	4,00% 8.614,90 €
Distribution / Cloisons		7.940,00 €	4,00% 8.614,90 €
Serrurerie - Ferronnerie		0,00 €	0,00% 0,00 €
Peinture imperméabilisation		17.865,00 €	9,00% 19.383,53 €
Revêtement de sols et murs		29.775,00 €	15,00% 32.305,88 €
Electricité		23.820,00 €	12,00% 25.844,70 €
Plomberie		11.910,00 €	6,00% 12.922,35 €
ECS solaire/panneaux solaire		0,00 €	0 0,00 €
Aménagements intérieurs		0,00 €	0,00% 0,00 €
Aléas coût de construction		3.970,00 €	2,00% 4.307,45 €
Sous-total		198.500,00 €	100,00% 215.372,50 €
HONORAIRES			
Géomètre		0,00 €	0,00 €
Diagnostic amiante avant démolition		0,00 €	0,00 €
Diagnostic structure existante		0,00 €	0,00 €
Architecture MO		21.835,00 €	23.690,98 €
BET Techniques		0,00 €	0,00 €
OPC		0,00 €	0,00 €
CTC		1.588,00 €	1.722,98 €
SPS		1.588,00 €	1.722,98 €
Paysagiste		0,00 €	0,00 €
Architecture d'intérieure/Design		0,00 €	0,00 €
Assurance Dommages ouvrages		0,00 €	0,00 €
Tous risques chantier + CNR		0,00 €	0,00 €
Frais administratifs		0,00 €	0,00 €
Aléas		0,00 €	0,00 €
Maitrise d'ouvrage déléguée		0,00 €	0,00 €
Sous-total		25.011,00 €	27.136,94 €
TOTAL		223.511,00 €	242.509,44 €

abité

www.abite.fr