



Prestations & Honoraires

Un toit d'immeuble est un foncier qui s'ignore.

Comment ReHausser ?

UNE DÉMARCHE

La ReHausse Parisienne propose les services classiques d'une équipe de maîtrise d'œuvre (architecture, économie de la construction et ingénierie). Sa spécificité est d'avoir développé une approche itérative de la question, c'est-à-dire une approche par petites avancées afin de limiter les risques inhérents à ce type de projet et le coût des études en cas d'échec.

Dans un premier temps, il s'agit avant tout d'évaluer le droit à bâtir potentiel d'un bien immobilier en étudiant la faisabilité réglementaire, architecturale puis technique du projet. La ReHausse Parisienne s'attache ainsi en permanence à prendre en compte le bilan global d'opération.

ÉTAPE 01: L'ÉTUDE RÉGLEMENTAIRE

La première étape consiste à analyser le règlement urbain (PLU) et à juger de la faisabilité en termes de gabarits du projet, afin d'obtenir une validation de principe auprès des services instructeurs.

ÉTAPE 02: L'ÉTUDE ARCHITECTURALE

La deuxième étape consiste à définir un projet architectural sur l'aspect extérieur afin d'obtenir une validation de principe des Architectes des Bâtiments de France à qui nous présentons le projet.

Sur la base d'un projet validé, nous élaborons le programme de travaux à réaliser puis nous définissons un premier budget global d'opération incluant les coûts et les recettes du projet.

ÉTAPE 03: MAITRISE D'OEUVRE COMPLETE

Après réalisation de ces 2 études préliminaires, si le projet s'avère réalisable et que vous souhaitez poursuivre, nous vous proposons une mission complète de maîtrise d'œuvre comprenant les études d'avant-projet, le dépôt de Permis de Construire (PC), la consultation des entreprises (DCE), le suivi des travaux (DET) et l'assistance à la réception des travaux (AOR).

Notre taux d'honoraires de maîtrise d'œuvre à appliquer sur le coût estimé des travaux est alors de 14% (y compris missions d'ingénierie et d'économie de projet).





ReHausser à quel prix ?

UNE ÉQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Notre mission est d'assister les professionnels, les syndicats de copropriété et les particuliers dans des projets de surélévation d'immeuble pour :

- Evaluer le droit à bâtir des immeubles
- Etudier la faisabilité technique et économique du projet
- Mettre en oeuvre et assurer la direction des travaux.

Afin de définir le potentiel de surélévation des bâtiments, nous proposons une étude de faisabilité en plusieurs étapes :

COÛT GLOBAL D'OPÉRATION

Le prix moyen pour une surélévation est compris entre

4.500€ TTC/m² et 5.500€ TTC/m²

ÉTUDE RÉGLEMENTAIRE - HONORAIRES : 1.500€ HT

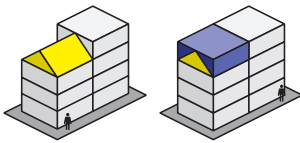
Cette étude comporte :

1. Visite client et prise de mesure
2. Analyse du PLU
3. Dessin (coupe + plan masses 200e)
4. Consultation des architectes Voyers

En fonction de la localisation du bâtiment (en option) :

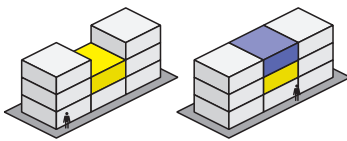
5. Rendez-vous avec l'Inspection Générale des Carrières
6. Analyse du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

TYPOLOGIE



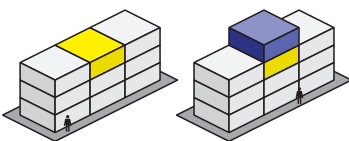
CAS 1 : REHAUSSE DE TOITURE

Vos combles sont difficilement aménageables et vous souhaitez les optimiser par une simple modification de toiture.



CAS 2 : SURÉLÉVATION D'ALIGNEMENT

Les immeubles mitoyens sont plus hauts que le vôtre et vous souhaitez vous aligner.



CAS 3 : SURÉLÉVATION AUDACIEUSE

Les immeubles mitoyens sont plus bas que le vôtre et vous souhaitez monter plus haut que les autres.

ÉTUDE ARCHITECTURALE - HONORAIRES : 2.500€ HT

Cette étude comporte :

1. Visite et définition du programme
2. Plan ext. + coupe + élévation + image
3. Définition des sondages + études géo
4. Bilan global d'opération au ratio
5. Consultation des ABF
5. La présentation à l'Assemblée Générale de la copropriété du projet