

# RÉUSSIR votre extension



Photo © Marie-laure Delarue Architecte DPLG



La référence Pro pour vos travaux



# 1

## Valider la faisabilité



### C'est quoi ?

Seul le service de l'urbanisme de la mairie du lieu de votre résidence peut vous communiquer les renseignements exacts sur vos possibilités d'extension. En effet, il vous permet de connaître les règles d'autorisation à la construction/extension (**POS** Plan d'Occupation des Sols ou **PLU** Plan Local d'Urbanisme - **COS** Coefficient d'Occupation des Sols) en fonction :

- de la superficie de votre terrain,
- de la surface existante de votre maison,
- des règles d'urbanismes spécifiques.

Remarque: Le permis de construire est obligatoire si votre extension est supérieure à 40m<sup>2</sup> ou si la surface de plancher dépasse 170m<sup>2</sup>.

- ✓ **La première étape consiste à se rendre à la mairie pour obtenir les informations et le formulaire vierge à remplir en vue du dépôt de votre demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire.**

### Combien de temps ?

Pour l'obtention d'un rendez-vous avec le service de l'urbanisme, compter entre 2 et 7 jours environ, variables selon leurs disponibilités.

Le renseignement délivré est immédiat.

### Combien ça coûte ?

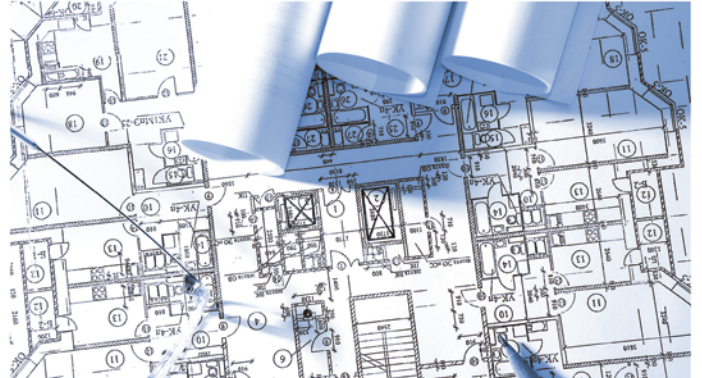
L'information délivrée par le service de l'urbanisme est gratuite.

### Quel est l'apport du courtier La Maison Des Travaux ?

Le courtier de La Maison Des Travaux peut vous faire partager son expérience et celle de ses clients qui ont entrepris une extension de leur habitat.

# 2

## Élaborer le plan



### C'est quoi ?

Avant toute demande officielle auprès du service de l'urbanisme de votre mairie, et toute demande de chiffrage à des entreprises du bâtiment, il est indispensable de disposer de plans normés aux côtes de votre extension voire de toute votre habitation.

L'utilisation de logiciels de réalisation de plans peut être une solution économique. Pour ceux qui ne souhaitent pas réaliser les plans de leur extension eux-mêmes, les architectes ou dessinateurs peuvent vous aider à conceptualiser vos besoins dans les règles de l'art.

Remarques: Dans le cas où la surface de plancher dépasse 170m<sup>2</sup>, vous devez faire appel à un architecte DPLG pour la réalisation des plans. Dans le cas où vous créez une extension de plus de 40m<sup>2</sup>, vous devez demander un permis de construire.

- ✓ **La deuxième étape consiste à déposer ou faire déposer par l'architecte la déclaration de travaux ou la demande de permis de construire accompagnée des plans au service de l'urbanisme de la mairie.**

### Combien de temps ?

Pour l'élaboration des plans, compter 1 à 4 semaines en fonction de l'intervenant.

Pour le temps d'instruction de la déclaration préalable de travaux, compter environ 1 mois.

Pour le temps d'instruction et de validation d'un permis de construire, compter 2 mois plus 2 mois pour le recours des tiers.

### Combien ça coûte ?

Le coût de la réalisation des plans varie en fonction de l'intervenant, de la région et de la complexité de l'extension. Il peut se situer dans une fourchette de 500 à 4 000 € TTC.

### Quel est l'apport du courtier ?

Le courtier de La Maison Des Travaux peut vous orienter vers un dessinateur ou un architecte de son réseau de professionnels locaux, qui réalisera les plans dans un délai raisonnable et au juste prix.

# 3

## Établir un cahier des charges et un planning



### C'est quoi ?

Le cahier des charges vous sert à définir précisément toutes les prestations (lots) que vous souhaitez sur l'ensemble des corps de métier qui vont intervenir sur le chantier de votre extension. Ce document peut être concis. Il est primordial de le formaliser car il est le document de référence pour les entreprises du bâtiment qui vont établir les devis. Plus le cahier des charges est précis, plus facile sera la comparaison des devis des entreprises. Généralement une extension comprend une dizaine de corps de métier différents.

- ✓ La troisième étape consiste à rédiger le cahier des charges soi-même, par un métreur, un maître d'œuvre ou encore un architecte. Ce document doit intégrer votre souhait de planning.

### Combien de temps ?

Pour la rédaction d'un cahier des charges et d'un planning, compter entre 1 à 4 semaines en fonction de la nature de l'extension.

### Combien ça coûte ?

La solution la plus économique consiste à réaliser soi-même le cahier des charges et son planning.

Pour plus de tranquillité, la sous-traitance du cahier des charges à un professionnel du bâtiment (métreur, maître d'œuvre, architecte) coûte entre 1 000 et 3 000 €.

### Quel est l'apport du courtier La Maison Des Travaux ?

Le courtier de La Maison Des Travaux peut vous orienter vers des professionnels de son réseau, qui réaliseront le cahier des charges dans un délai raisonnable et au juste prix.

# 4

## Obtenir des devis et choisir les entreprises



### C'est quoi ?

Le cahier des charges, une fois finalisé, vous permet de consulter les entreprises des différents corps de métier. Une entreprise générale peut souvent répondre à l'ensemble des lots et simplifie le suivi et la gestion du chantier. Consulter des entreprises spécialisées par corps de métier peut être une solution plus économique car elles sont spécialisées dans leur domaine, sous réserve qu'elles aient la capacité à travailler ensemble.

- ✓ La quatrième étape consiste à confier le cahier des charges et son planning au courtier de La Maison Des Travaux afin qu'il sélectionne auprès de son réseau d'entreprises du bâtiment les professionnels les plus adaptés à votre projet.

### Combien de temps ?

Pour la remise des devis des entreprises, compter entre 2 et 3 semaines environ, plus une semaine pour les modifications éventuellement demandées sur certains postes de devis.

### Combien ça coûte ?

Le service du courtier de La Maison Des Travaux est gratuit pour le particulier. Les devis élaborés par les entreprises du bâtiment consultées sont également gratuits.

### Quel est l'apport du courtier La Maison Des Travaux ?

Le courtier de La Maison Des Travaux vous fait gagner du temps et vous apporte une sélection rigoureuse des meilleures entreprises de votre région qui réalisent des travaux de qualité au juste prix. Vous avez le confort et l'accompagnement commercial pour faire votre choix en toute sérénité.

Le courtier aura pris soin de vous transmettre l'ensemble des documents justifiant du sérieux des entreprises.

Sur demande, il vous communiquera les photos de réalisation de ses entreprises.

# 5

## Déroulement du chantier



### C'est quoi ?

Le chantier peut être suivi soit par vous-même soit par un maître d'œuvre si vous le souhaitez.

✓ **La cinquième étape est la concrétisation de votre projet.**

### Combien de temps ?

En fonction de la nature de l'extension et de la saison, la durée des travaux peut prendre de 3 à 6 mois environ (hors délai administratif).

### Combien ça coûte ?

Il est difficile de communiquer un prix standard au m<sup>2</sup>. Il dépend grandement de la nature des matériaux utilisés et du niveau de finition souhaité. Néanmoins, la fourchette de prix se situe entre 1 300 € et 3 000 € par m<sup>2</sup> habitable.

### Quel est l'apport du courtier La Maison Des Travaux ?

**Il n'assure pas le suivi de chantier mais il est votre interlocuteur commercial vis à vis des entreprises du bâtiment de son réseau.**



# 6

## Réceptionner l'ouvrage



### C'est quoi ?

Bravo ! Vous êtes arrivé au terme de votre projet. Vous validez que l'ensemble des demandes figurant dans les devis sont conformes à ce qui a été convenu avec chaque entreprise du bâtiment.

✓ **La sixième étape consiste à préparer une liste des éventuelles réserves lot par lot ainsi qu'un calendrier pour les levées des réserves que vous transmettez directement aux entreprises. C'est à partir de la signature d'attestation d'achèvement que démarre la garantie décennale.**

### Combien de temps ?

Dans la mesure où le paiement du solde du règlement de chacun des lots est conditionné par la levée des réserves, les entreprises du bâtiment sont généralement mobilisées pour apporter satisfaction dans les meilleurs délais.

### Combien ça coûte ?

La réception de l'ouvrage et la levée des réserves font partie de la prestation des entreprises du bâtiment et ne font pas l'objet de facturation complémentaire (sauf en cas de demande supplémentaire en cours de chantier et faisant l'objet d'un devis préalable).

### Quel est l'apport du courtier La Maison Des Travaux ?

**À l'issue des travaux, le courtier de La Maison Des Travaux vous remet un questionnaire de satisfaction pour évaluer la qualité de service et d'exécution de ses entreprises du bâtiment.**



La référence Pro pour vos travaux

# RÉUSSIR votre extension

## Trucs et astuces

### TVA à 5.5%, 10% ou 20% ?

Que votre logement soit une résidence principale ou secondaire, vous pouvez profiter d'une tva à 10 % pour la réalisation de votre extension, sous réserve que votre habitation soit achevée depuis plus de 2 ans, et que l'extension ne représente pas plus de 10% de la surface existante. Pour rappel la tva à 5.5 % n'est applicable que sur la rénovation énergétique de l'existant.

### Profitez des travaux de votre extension pour mieux isoler l'ensemble de votre logement !

Votre extension va engendrer obligatoirement un ravalement sur la nouvelle façade de votre habitation. Il peut être judicieux de profiter de cette extension pour étudier un ravalement complet des façades de votre habitation ou mieux encore étudier une isolation des façades par l'extérieur.

### Étudiez le financement de votre extension...

Si vous bénéficiez d'un prêt bancaire sur le logement, il peut être intéressant d'étudier une solution de rachat de votre prêt principal pour y inclure un prêt travaux à des conditions de taux plus intéressants. Demandez conseil à votre courtier en travaux.

### Astucieux: La Carte Avantages

Vous souhaitez faire vous-même vos travaux ? Pensez économies! Demandez la Carte Avantages de La Maison Des Travaux. Pour seulement 30 €, elle vous permet de vous fournir directement auprès de sa sélection de fabricants et négociants en matériaux à des tarifs préférentiels. Cette carte est utilisable uniquement dans une sélection de points de vente des enseignes de nos partenaires.

## Partenaires de La Maison Des Travaux



Stannah



TECHNAL



## Le courtier La Maison Des Travaux: Votre partenaire pour vos travaux

Grâce à sa riche expérience auprès de ses clients, il saura vous conseiller au plus près de vos besoins, évaluant les possibilités en fonction de vos attentes, de votre budget mais aussi de votre mode de vie tout en intégrant vos contraintes. Il est à votre écoute pour vous orienter vers les solutions personnalisées et les entreprises du bâtiment qu'il vous faut.



La référence Pro pour vos travaux

# Quand agrandir devient LA SOLUTION à vos besoins...

Votre famille s'agrandit, vous passez au télétravail, vous souhaitez accueillir vos parents... et votre maison se révèle soudain trop étroite.

Comment s'y prendre ? Découvrez les 6 étapes pour bien réussir votre projet d'extension et découvrez l'aide de votre courtier de La Maison Des Travaux.

## Pour vous conforter dans votre décision...

Créer une extension vous coûte moins cher que l'achat d'un habitat plus grand et valorisera votre bien en augmentant sa surface.

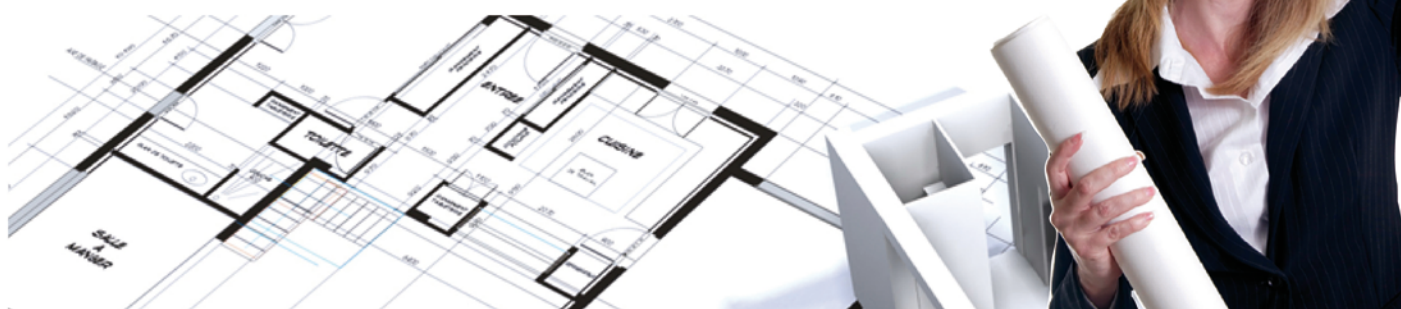
Créer une extension vous permet de **gagner de la place** et de réagencer de manière plus fonctionnelle votre intérieur.

Créer une extension peut vous permettre de **faire des économies d'énergie** car c'est l'opportunité de changer de type de chauffage, de mode de ventilation et d'isolation, qui sont les facteurs clefs pour réduire le montant de votre budget chauffage et ainsi gagner en confort.

## Bien réussir son extension...

Faire appel à La Maison Des Travaux, c'est s'entourer de professionnels du bâtiment expérimentés et se donner toutes les chances de réussir son projet travaux.

Une solution alliant sérénité et sécurité en 6 étapes.



## LES 6 ÉTAPES POUR RÉUSSIR SON EXTENSION

1

Valider la faisabilité au service de l'urbanisme de votre mairie

2

Elaborer le plan de votre extension et déposer la déclaration de travaux ou de permis de construire

3

Etablir un cahier des charges et définir le planning souhaité des travaux

4

Obtenir les devis des entreprises du bâtiment et faire le choix des entreprises retenues

5

Déroulement du chantier

6

Réceptionner l'ouvrage et effectuer les levées des réserves.



La référence Pro pour vos travaux