

Aide au projet

Volet immobilier



Cet article vous concerne si vous menez vous-même votre projet.

Le choix doit se faire entre assumer soi-même la maîtrise d'ouvrage, en se faisant aider si besoin d'une assistance maîtrise d'ouvrage, ou de faire effectuer l'ouvrage par un promoteur immobilier qui le servira "clés en mains".

Ce choix dépend de divers paramètres dont la volonté d'infléchir sur les détails. Et surtout de pouvoir choisir ses artisans, ce qui en rural, est certainement très souhaitable...

La recherche du terrain ou de bâtiment pour réfection

Visiter des terrains, analyser les prix, faire une étude géotechnique, et en tirer les conséquences.

Puis étudier avec un notaire les possibilités et les limites du terrain retenu sur le plan de la constructibilité, des éventuelles nuisances, et de l'accès aux soins.

La recherche d'un architecte

Il est nécessaire d'obtenir au moins deux esquisses différentes pour retenir son architecte.

Si cette prestation est demandée sans honoraire, l'esquisse sera succincte. Si elle est rémunérée, une esquisse plus fouillée est obtenue avec des premières estimations de tarifs.

Pour choisir son architecte, il en va de la confiance et de la qualité du projet présenté.

Il est préférable de s'attacher aussi aux travaux antérieurs et recommandations ainsi qu'à sa capacité à écouter la philosophie du projet et à la faire apparaître dans son esquisse.

Le choix d'un maître d'œuvre

Rencontrer deux sociétés différentes et comparer les références, la qualité du contact et les propositions.

Avant le début de la construction du bâtiment

- Choisir un assureur pour la DO
La mise en concurrence des assureurs pour des devis d'assurance dommage ouvrage est nécessaire.
- Choisir une société de contrôle technique et une de sécurité chantier
De même, la mise en concurrence est nécessaire.