

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE DU STUDIO EMSÉ

GUIDE DE TRAVAIL

I. La conception : de l'esquisse aux plans techniques

Focus : les représentations 3D

II. L'exécution : du dossier de consultation aux entreprises au suivi de chantier

III. Honoraires et modalités : tarifs, échéancier, budget

emsé

POURQUOI CE GUIDE ?

Ce guide de travail a été conçu pour vous aider à comprendre les différentes étapes d'un projet avec le studio Emsé, ainsi que les implications de chacune d'elles.

Il met en lumière la quantité de travail consacrée à chaque phase, en fonction de la complexité du projet. Vous découvrirez comment des rendus simples peuvent se sublimer, pour une projection plus aboutie.

L'objectif est de vous fournir une vision claire du processus, afin que vous puissiez évaluer en toute transparence les choix qui s'offrent à vous, en lien avec vos attentes et votre budget.

CHACUN SON RÔLE

MOA signifie “Maîtrise d’Ouvrage”, c’est vous, le client, celui qui finance le projet.

MOE signifie “Maîtrise d’Œuvre”, c’est l’ensemble des professionnels (architecte d’intérieur, ingénieurs...) qui conçoivent le projet et suivent les travaux.

BET signifie “Bureau d’Études Technique”, ce sont les ingénieurs qui s’occupent des calculs et aspects techniques du projet.

TCE signifie “Tous Corps d’État”, c’est l’ensemble des métiers du bâtiment qui interviennent sur un chantier.

Votre projet en un coup d'œil

*Conception : 3 à 10 mois · Exécution : 4 à 12 mois**



** Durée moyenne constatée. Change en fonction de la taille des projets.*

I. LA CONCEPTION

DE L'ESQUISSE AUX PLANS TECHNIQUES

Durée moyenne : entre 3 et 8 mois

ÉTAPE 1 : ESQUISSE

L'esquisse permet de poser les premières idées du projet

Première phase du travail : elle permet de vérifier la faisabilité du projet, de poser les grandes orientations et de définir précisément la mission du studio.



ÉTAPE 2 : APS

L'APS signifie Avant-Projet Sommaire

Une première traduction des idées en plans : volumes, disposition des pièces, grandes solutions techniques et première estimation du coût global. Les détails viennent aux étapes suivantes.

ÉTAPE 3 : APD

L'APD signifie Avant-Projet Définitif

Un dossier plus précis que l'APS, qui fixe les choix du projet : dimensions, organisation des espaces, matériaux et solutions techniques principales. Il permet de valider définitivement le projet avec le client et de préparer les études détaillées (plans d'exécution).



ÉTAPE 4 : PRO

Le PRO signifie Projet définitif

Un dossier très détaillé, avec tous les plans techniques (dimensions exactes, réseaux électriques, plomberie, etc.). Il sert aux entreprises pour réaliser concrètement les travaux dans le respect des normes.

- les objectifs de votre projet
- les données du lieu (relevé de l'existant, état des réseaux, contraintes techniques du bâtiment)
- les contraintes réglementaires d'urbanisme
- les contraintes réglementaires liées à la copropriété
- le recours si nécessaire aux bureaux d'étude (structure ou thermique par exemple)
- vos exigences en termes de prix, d'agenda et de niveau de qualité souhaité

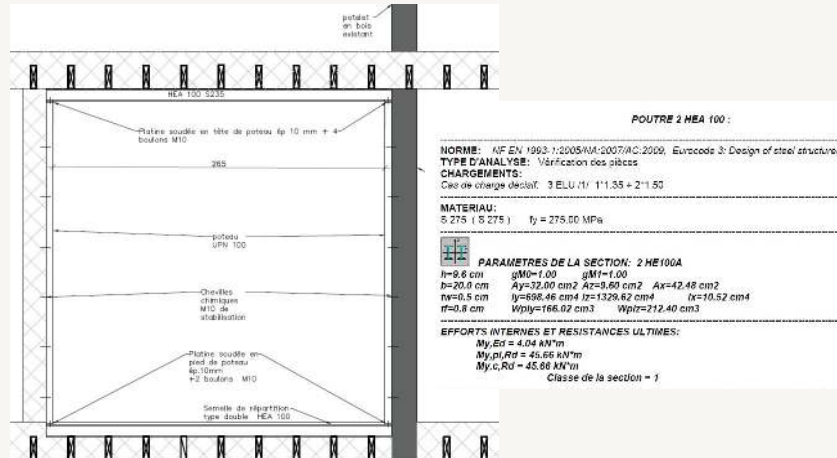


Bureau d'étude **structure**

Ce qu'ils font :

- Calculent la **résistance du bâtiment** (murs, poutres, fondations).
- Choisissent les **matériaux adaptés** (béton, acier, bois...).
- Dimensionnent les éléments pour **éviter les fissures ou effondrements**.

Objectif : Garantir la **sécurité et la stabilité** du bâtiment pendant et après la construction.



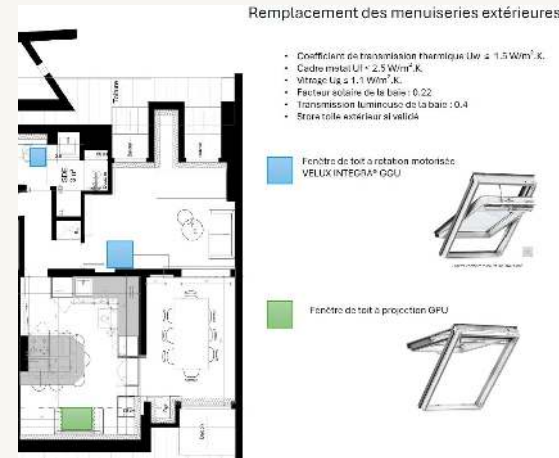
Note de calcul et détail d'exécution pour ouverture murs porteurs

Bureau d'étude **thermique**

Ce qu'ils font :

- Calculent les **besoins en chauffage et climatisation**.
- Choisissent les **solutions d'isolation et de ventilation**.
- Vérifient que le bâtiment respecte les **normes énergétiques**.

Objectif : Assurer un bâtiment **confortable, économe en énergie et conforme aux réglementations**.



Analyse des changements de fenêtre pour amélioration énergétique

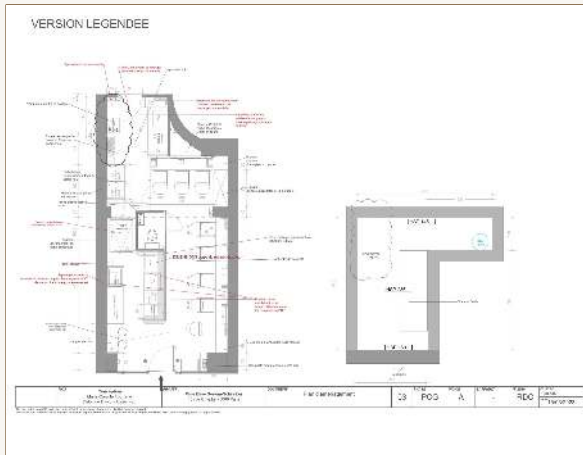


ÉTAPE 2 : APS

L'APS est la première étape après l'esquisse. Elle permet de transformer les idées générales en plans et documents plus précis, mais sans encore tout détailler.

À cette étape :

- Les **volumes** et la **disposition** des pièces sont définis clairement.
- Les grandes solutions techniques sont indiquées (type de chauffage, réseau électrique global, distribution d'eau).
- On commence à **penser aux dimensions approximatives** des pièces et à l'implantation du mobilier.
- On peut **estimer le coût global du projet**.



Plan 1/50



Planche Ambiance



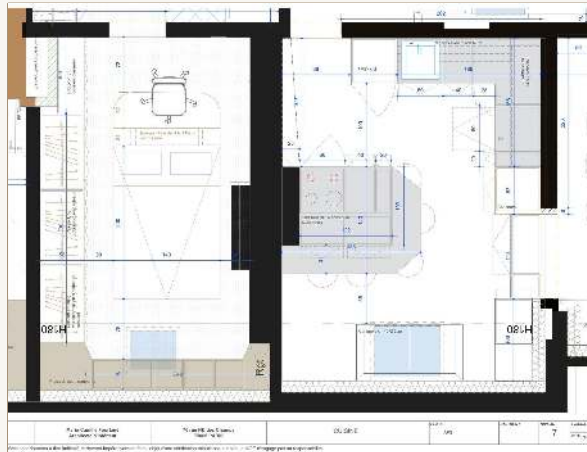
3D Volume

ÉTAPE 3 : APD

L'APD est l'étape après l'APS, où le projet devient beaucoup plus précis et détaillé.

À cette étape :

- Les **plans sont définis avec exactitude** : dimensions des pièces, disposition des cloisons, ouvertures.
- Les **choix techniques sont arrêtés** : type de matériaux, système électrique, plomberie, chauffage, ventilation, etc.
- On prévoit les **principales installations électriques** : circuits, points d'alimentation pour prises, interrupteurs et luminaires.
- Le coût du projet est **confirmé avec plus de précision**.



Plan 1/20



Moodboard



3D texturé

À cette étape :

- Tous les **plans techniques sont finalisés** : dimensions exactes, implantation des cloisons, menuiseries, etc.
- Les **réseaux techniques sont complètement définis** : électricité (circuits, prises, interrupteurs, luminaires), plomberie, chauffage, ventilation.
- Les **matériaux et finitions sont précisés**.
- Les documents servent à **préparer le dossier de consultation des entreprises** pour obtenir des devis précis.



FOCUS

DE LA MISE EN VOLUME À LA 3D RÉALISTE

01 Mise en volume

≈ 6h

Première étape de modélisation 3D. Les formes générales du projet sont créées sans entrer dans les détails. Permet de visualiser les proportions et l'agencement des espaces.

02 Mise en volume texturé

+15h

Affinage du modèle avec l'ajout de détails : ouvertures (portes et fenêtres), textures de base, et éléments structurants pour donner plus de réalisme au projet.

03 Mise en 3D réaliste

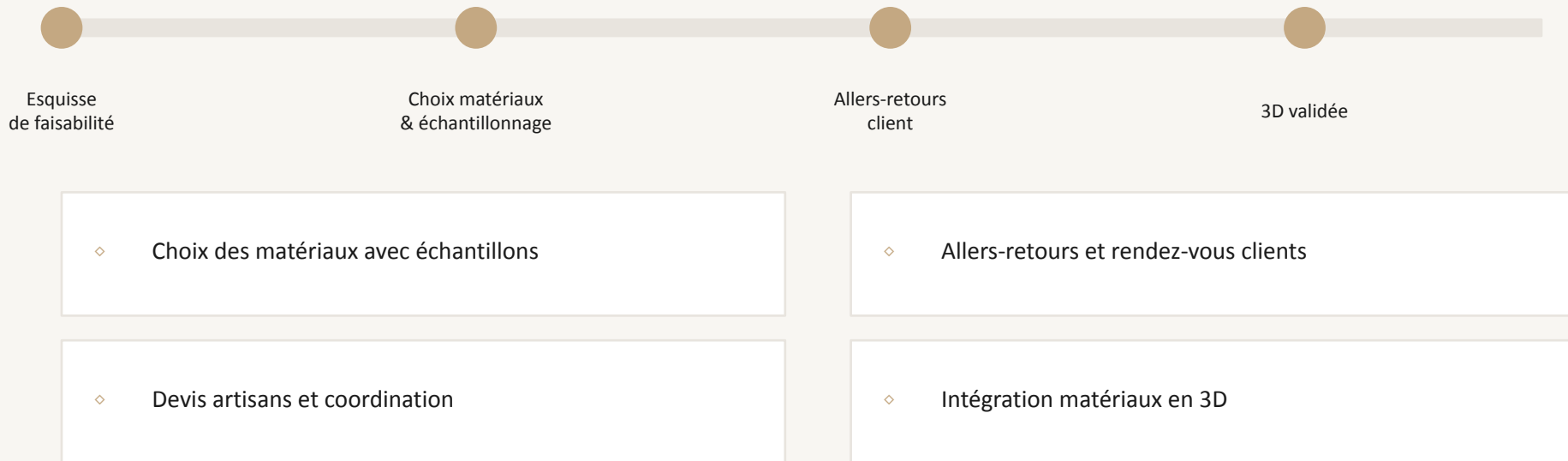
+10h

Finalisation et rendu réaliste via Enscape. Cette étape inclut les matériaux, la lumière, et les ambiances pour une visualisation immersive et proche de la réalité.



Processus de création et de choix

*De l'étape 1 à l'étape 3 : environ 4 mois**



** Durée moyenne constatée. Change en fonction de la taille des projets.*

Outils de validation entre MOA et MOE

Sur la plateforme **Laslo**, chaque élément du projet est soumis à validation entre la **MOA (client)** et la **MOE (architecte d'intérieur)**.

Ce qu'il permet :

- Valider ou refuser les **choix (matériaux, équipements, finitions)** pièce par pièce.
- Suivre les **décisions en temps réel** entre client et concepteurs.
- Garder une **trace claire de chaque validation**.

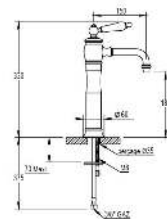
Mitigeur lavabo, bec "mobile" réhaussé



ÉCALCIMENT DISPONIBLE EN MANETTE LATON
AUSI DISPONIBLE EN MÉTAL LÉGER LAMPÉ

CARACTÉRISTIQUES

Mitigeur lavabo, bec "mobile" réhaussé avec réglage clic-clac.
Design avec basco mobile - Éclatement unilatéral, sans joint avec anti-calc et anti-odores



Couloir R+4 2



Applique Ion

CARAVANE • 185,00 €

Approuvé



Applique Murale Moyenne en Verre Cannelé Richmond

Corston • 196,80 €

Approuvé

Interface Laslo de proposition de luminaires et robinetterie

II. L'EXÉCUTION

DU DCE AU SUIVI DE CHANTIER

Durée moyenne : entre 4 et 12 mois

ÉTAPE 1 : DCE

Le DCE est l'étape après le PRO, qui permet de lancer les travaux.

À cette étape :

- Tous les **plans et documents techniques sont rassemblés** : plans, coupes, détails, notices techniques.
- On ajoute les **cahiers des charges et prescriptions techniques** pour chaque corps de métier.
- Le dossier sert à **consulter les entreprises** : elles peuvent faire des devis précis pour réaliser le chantier.

3.14

Réalisation d'un tablier de baignoire avec rebords et d'une paroi maçonnée avec baie en arche arrondie

Objectif : encastré la baignoire et créer une niche sous fenêtre

Matériaux : WEDI ou BA13 hydrofuge ou carreau de plâtre

Longueur totale : 250cm (baignoire de 180cm donc rebord de 50cm d'un côté et 25cm de l'autre environ)

Voir 3D pour comprendre

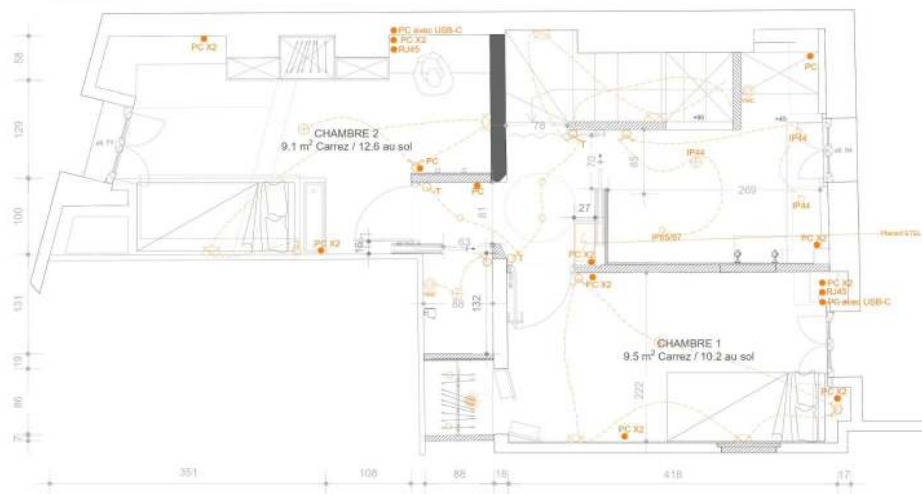
Attention : la zone du tablier devant, au niveau de l'arche, doit être amovible pour créer trappe de visite invisible.

Emplacement : Salle de bain

Quantité : 1 ens

Plan électrique

- Legrand DOCKE blanc
PC simple :
- 2 fois dans paker
- 1 fois dans SDB
PC simple avec USB-C
- 1 fois dans chambre 1
- 1 fois dans chambre 2
PC double
- 4 fois dans chambre 1
- 5 fois dans chambre 2
16A
- 1 fois dans chambre 1
- 1 fois dans chambre 2
- JUNO L8995 Corbusier
En jaune vif 4320W
- 1 inter simple dans ch 1
- 1 inter double dans ch 1
En rose rouge 32110
- 3 inter simple dans paker et W/C
- 2 inter double dans paker et W/C
- 1 PC double (ou 2PC simples si ça n'existe pas) plan vaque dans SDB
En orange 32890
- 2 inter double dans ch 1
- LEDGRAND Calaneo
Vitrif. existante au R+0
Concerner les interrupteurs qui sont en bas de l'escalier pour l'arrêter avec celui de la cuisine/salon etc.



ÉTAPE 2 : SUIVI DE CHANTIER

Durée : 4 à 12 mois — en tant que Maître d'Œuvre, l'architecte d'intérieur dispose d'une assurance décennale et s'engage à suivre le chantier chaque semaine, avec envoi d'un compte rendu hebdomadaire. Tout ce qui a un impact financier est préalablement validé avec le client.*



Rendez-vous de
chantier hebdomadaire

Compte rendu de chantier

Validation des décisions
importantes par MOA

Photos de chantier

Livraison finale



* Durée moyenne constatée. Change en fonction de la taille des projets.

III. HONORAIRES

ET MODALITÉS

Tarifs, échéancier et budget à prévoir

MISSION PRINCIPALE

Conception — forfait à partir de 6 000 €

De l'esquisse au dossier technique (APS, APD, PRO) : plans, 3D, choix des matériaux et préparation de la consultation des entreprises.

MISSION PRINCIPALE

Suivi de chantier — 10 à 15 % des travaux HT

Consultation des entreprises, rendez-vous de chantier hebdomadaires, comptes rendus et validation de chaque décision financière, jusqu'à la livraison.



PRESTATION PONCTUELLE

Visite-conseil — 250 à 350 € TTC

Visite du lieu (moins de 200 m²), premier avis et identification des enjeux techniques. Idéale avant un achat ou pour démarrer un projet. Cette visite est déduite de la mission de conception à la signature.

BUDGET À PRÉVOIR

Travaux de rénovation : environ 2 000 €/m²

Exemple : pour 70 m², environ 140 000 € de travaux, soit 14 000 à 21 000 € HT d'honoraires de suivi de chantier (4 à 6 mois)

Échéancier et ce qui n'est pas inclus

Échéancier indicatif des honoraires



Non inclus : honoraires des bureaux d'études, montant des travaux (réglé directement aux entreprises), mobilier et décoration.

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Ce guide de travail vous a été présenté par

STUDIO EMSÉ

Nous restons à votre disposition pour toute question ou tout approfondissement.

Prochaine étape : un rendez-vous de lancement pour signer le contrat de conception.

Marie-Camille · mariecamille@studioemse.com · 06 18 28 85 30

Bureaux : 6 rue Trétaigne, 75018 Paris · studioemse.com