GUIDE DU NOUVEAU CLIENT



PLAN MINI MAISON
INFO@PLANMINIMAISON.CA WWW.PLANMINIMAISON.CA



DAVID THERRIAULT
ARCHITECTURE

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES 2
LE DÉROULEMENT D'UN PROJET D'ARCHITECTURE 3
UN CAHIER DE PLANS, ÇA COMPREND QUOI? 7
LE PROCESSUS CRÉATIF EN ARCHITECTURE 8
LES TARIFS & SOUMISSIONS 9
LISTE DE PRIX 10
DÉLAIS 11
EXEMPLES PLANS 12

LE DÉROULEMENT D'UN PROJET D'ARCHITECTURE

LE PROCESSUS DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION DES PLANS TECHNIQUES D'UN PROJET D'ARCHITECTURE ENTRE UN PROFESSIONNEL ET UN CLIENT N'EST PAS FAIT DE FAÇON LINÉAIRE, C'EST-À-DIRE QU'IL Y A UN RETOUR CONSTANT AUTANT DE LA PART DU CLIENT QUE DU CONCEPTEUR/DESSINATEUR. LE CONCEPTEUR SE NOURRIT DES BESOINS ET DES IDÉES DU CLIENT POUR FAIRE CHEMINER ET MENER À TERME LE PROJET.

L'APPROCHE ET LA FAÇON DE LA RÉALISATION D'UN PROJET D'ARCHITECTURE SONT UN PEU DIFFÉRENTES D'UN PROFESSIONNEL À L'AUTRE. POUR MA PART, LE PROCESSUS DE RÉALISATION DE VOS PLANS EST CONSTITUÉ DE QUATRE (4) GRANDES ÉTAPES QUI SONT LES SUIVANTES :

EN BREF

1. **L'ESQUISSE** (PLANS SOMMAIRES DES PLANCHERS + MODÉLISATION 3D VOLUMÉTRIQUE),



2. **PLANS PRÉLIMINAIRES POUR APPROBATION** (IL S'AGIT DES FONDS DE PLANS DE TOUS LES DESSINS NÉCESSAIRES POUR L'ÉTAPE 3 SANS COTES / ANNOTATION / NOTES.) ,



3. **PLANS POUR CONSTRUCTION** (IL S'AGIT DE LA VERSION FINALE DE VOTRE PROJET. CES PLANS PEUVENT SERVIR POUR VOTRE DEMANDE DE PERMIS, VOS SOUMISSIONS ET LORS DE LA CONSTRUCTION.) ,



4. **DEMANDE DE PERMIS & VISITES DE CHANTIER** (AU BESOIN).

ÉTAPE 1 - ESQUISSES

UNE FOIS QUE NOUS NOUS SERONS ENTENDUS SUR L'ENVERGURE DE VOTRE PROJET ET DES TERMES CONTRACTUELS, LA PREMIÈRE ÉTAPE EST DE PASSER DE L'IDÉALISATION ABSTRAITE VERS QUELQUE CHOSE D'UN PEU PLUS CONCRET, C'EST-À-DIRE DE PASSER DE VOS IDÉES, DESSINS, CROQUIS, ETC. VERS UNE MODÉLISATION 3D RELATIVEMENT COMPLÈTE. PAR EXPÉRIENCE, CETTE ÉTAPE EST LA PLUS IMPORTANTE. ELLE PERMET D'AVOIR UNE VUE D'ENSEMBLE ET DE BIEN S'ENTENDRE SUR CERTAINS DÉTAILS.

BIEN QUE CE NE SOIT PAS TOUS LES PROFESSIONNELS QUI FOURNISSENT, OFFRENT OU INCLUENT UNE MODÉLISATION 3D À LEURS CLIENTS, CETTE ÉTAPE EST CRUCIALE POUR LE BON CHEMINEMENT DE VOTRE PROJET. POUR MA PART, J'OFFRE TOUJOURS UNE MODÉLISATION 3D (AU MOINS POUR LA VOLUMÉTRIE EN NOIR ET BLANC) DANS MON OFFRE DE SERVICES.

EN BREF

DOCUMENTS QUE VOUS RECEVREZ :
- PLANS SOMMAIRES DE CHACUN DES PLANCHERS,
- 1 À 2 IMAGES EN FORMAT JPEG TIRÉES DE LA MODÉLISATION 3D.

ÉTAPE 2 – PLANS POUR APPROBATION DU CLIENT

VOUS RECEVREZ DES PLANS POUR APPROBATION. LES PLANS QUE VOUS RECEVREZ NE SERONT PAS COMPLETS, MAIS PERMETTRONT DE S'ENTENDRE SUR LES GRANDES LIGNES DE VOTRE PROJET. IL PEUT Y AVOIR CERTAINS AJUSTEMENTS DE PART ET D'AUTRE À APPORTER.

À LA FIN DE CETTE ÉTAPE, VOTRE PROJET PREND SA FORME FINALE ET NORMALEMENT NE DEVRAIT PAS TROP CHANGER. CETTE ÉTAPE EST IMPORTANTE POUR LE CLIENT, PUISQU'IL S'AGIT, NORMALEMENT, DE LA DERNIÈRE CHANCE DE FAIRE DES MODIFICATIONS AVANT LA PRODUCTION DES PLANS FINAUX POUR CONSTRUCTION.

EN BREF

DOCUMENT QUE VOUS RECEVREZ :

- UN FICHIER PDF AVEC LES FONDS DE PLANS DE TOUS LES DESSINS NÉCESSAIRES POUR PRODUIRE LES PLANS DE CONSTRUCTION **(SANS COTES / ANNOTATIONS / NOTES).**

ÉTAPE 3 – PLANS POUR CONSTRUCTION

L'ÉTAPE 3 CONSISTE À LA RÉALISATION DES PLANS FINAUX POUR CONSTRUCTION POUR VOTRE PROJET. ÉVIDEMMENT, L'APPROBATION DE VOTRE PART DE L'ÉTAPE 2 EST TRIBUTAIRE DE LA PRODUCTION DU CAHIER DE PLANS FINAL. CES PLANS PEUVENT SERVIR POUR VOTRE DEMANDE DE PERMIS, VOS SOUMISSIONS ET LORS DE LA CONSTRUCTION.

EN BREF

- **DOCUMENT QUE VOUS RECEVREZ :**
  UN FICHIER PDF AVEC LES FONDS DE PLANS DE TOUS LES DESSINS NÉCESSAIRES POUR PRODUIRE LES PLANS DE CONSTRUCTION **AVEC COTES / ANNOTATIONS / NOTES.**

ÉTAPE 4 – PORTION GESTION DE PROJET (COÛTS SUPPLÉMENTAIRES À PRÉVOIR)

LES QUATRE (4) ÉLÉMENTS :

- DEMANDE DE PERMIS,
- SOUMISSIONS,
- CHOIX DES ENTREPRENEURS
- VISITES DE CHANTIER.

À VOTRE DEMANDE, UNE FOIS LES PLANS COMPLÉTÉS, IL EST POSSIBLE DE VOUS AIDER DANS LA PORTION DE DEMANDE DE PERMIS AUPRÈS DE VOTRE MUNICPALITÉ ET SON SERVICE D'URBANISME, PERMIS ET INSPECTION. MÊME CHOSE DU COTÉ DE VOS SOUMISSIONS AUPRÈS DES ENTREPRENEURS.

UN CAHIER DE PLANS, ÇA COMPREND QUOI?

GÉNÉRALEMENT (EXCEPTÉ LES PROJETS DE RÉNOVATIONS), LES STANDARDS SONT LES SUIVANTS :

EN BREF

OBLIGATOIRES

- 4 ÉLÉVATIONS
- 1 PLAN DE SOUS-SOL & FONDATIONS
- 1 PLAN PAR PLANCHER
- 1 COUPE DE BÂTIMENT
- 1 OU 2 COUPES DE MURS TYPES
- 1 COUPE DES ESCALIERS
- 1 FERME DE TOITURE

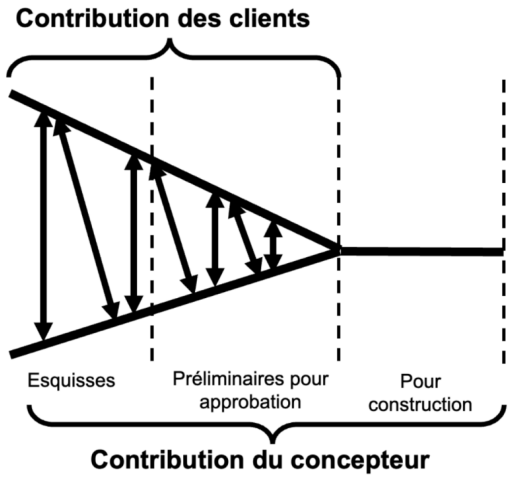
FACULTATIFS (TOUT DÉPENDAMMENT DE LA NATURE DE VOTRE PROJET)

- 1 PLAN D'IMPLANTATION
- 1 ÉLÉVATION DES FENÊTRES
- 1 PLAN DE TOITURE
- QUELQUES DÉTAILS TYPES AU BESOIN
- ÉLÉVATIONS INTÉRIEUR ET DESIGN D'INTÉRIEUR [NON COMPRIS DANS LE FORFAIT DE BASE]

LE PROCESSUS CRÉATIF EN ARCHITECTURE

LE **PROCESSUS CREATIF** D'UN PROJET D'ARCHITECTURE EST UNE VERITABLE DANSE ENTRE LA VISION ARTISTIQUE ET LES CONTRAINTES FONCTIONNELLES. C'EST UN PEU COMME SCULPTER UNE OEUVRE D'ART. LE PROCESSUS COMMENCE GENERALEMENT PAR LA RECHERCHE ET LA COMPREHENSION APPROFONDIE DU SITE, DU PROGRAMME, DES BESOINS DES CLIENTS ET LA DEFINITION D'UN PARTI ARCHITECTURAL DIRECTEUR. C'EST UN PEU COMME SCULPTER UNE OEUVRE D'ART ET PAR LA SUITE, ON AFFINE LES DETAILS, CREE DES RENDUS ET DES PLANS. LE PROCESSUS EST ITERATIF, AVEC DES AJUSTEMENTS AUTANT DU POINT DE VUE DU CONCEPTEUR QUE DE CELUI DES CLIENTS. LE CHEMIN EMPRUNTE POUR ATTEINDRE LA VISION INITIALE PEUT VARIER D'UN PROFESSIONNEL A L'AUTRE.

LE PROCESSUS CRÉATIF : PRINCIPE D'ENTONNOIR



LE CONCEPTEUR SE NOURRIT DES IDÉES DU CLIENT POUR FAÇONNER UN PROJET QUI RÉPOND AUX BESOINS DE CEUX-CI. LE CLIENT AUSSI SE NOURRIT DES IDÉES DU CONCEPTEUR. POUR LES DEUX PREMIÈRES PHASES D'UN PROJET, LE PROCESSUS CRÉATIF IMPLIQUE DES RETOURS CONSTANT ET DES VA-ET-VIENT ENTRE LE PROFESSIONNEL ET LE CLIENT.

CE PROCESSUS ITÉRATIF NON-LINÉAIRE PERMET DE S'ASSURER DE BIEN RÉPONDRE AUX BESOINS DU DONNEUR D'OUVRAGE TOUT EN ASSURANT LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU PROJET DE FAÇON PLUS GLOBALE.

LES TARIFS & SOUMISSIONS

EN RAISON D'UNE DEMANDE GRANDISSANTE POUR LA RÉALISATION DE PLANS AUPRÈS DE DIVERS CLIENTS RÉCURRENTS OU NON, J'AI DÉCIDÉ DE **NE PLUS FAIRE DE SOUMISSIONS** À TAUX FORFAITAIRE. J'OPTE POUR UN TAUX HORAIRE, D'OÙ L'IMPORTANCE D'AVOIR DÉJÀ UNE BONNE IDÉE ET AVOIR FAIT CERTAINES DÉMARCHES DE VOTRE CÔTÉ.

MA FAÇON DE FONCTIONNER EST LA SUIVANTE : JE VOUS DONNE UNE « TRANCHE DE PRIX », C'EST-À-DIRE UN **COÛT DANS LE MEILLEUR DES MONDES** ET UN **COÛT DANS LE PIRE DES CAS**. CES MONTANTS NE CONSTITUENT EN AUCUN CAS UN MONTANT FORFAITAIRE. CES MONTANTS SERVENT PLUTÔT DE **GUIDE POUR DÉTERMINER L'ORDRE DE GRANDEUR DES COÛTS** ASSOCIÉS À VOTRE PROJET.

CES HONORAIRES PEUVENT DIFFÉRER EN FONCTION DE L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES CHOIX DU CLIENT. **UN SOMMAIRE HEBDOMADAIRE** DÉTAILLANT LES HEURES ET LES AVANCEMENTS VOUS SERA ENVOYÉ.

SI VOUS DÉSIREZ TRAVAILLER AVEC MOI IL ME FERA PLAISIR, **TOUT DÉPEND DE VOTRE ÉCHÉANCIER**, DE VOUS AIDER DANS LE CHEMINEMENT DE VOTRE PROJET.

EN BREF

TAUX HORAIRE POUR 2026-2027 : **100$/HEURE + TAXES = ± 115$/H**

LISTE DE PRIX

VOICI UNE LISTE DE PRIX QUI VOUS PERMETTRA D'AVOIR UNE ASSEZ BONNE IDÉE DES COÛTS RELIÉS À LA RÉALISATION D'UN PROJET.

EN BREF

BARÈME DE PRIX [TAXES NON-INCLUSE]

MAISON NEUVE [JUSQU'À 2000pi2 MAX.]			**CAHIER DE PLANS**	**MODÉLISATION 3D**
	PRIX	TYPE DE CONTRAT	INCLUSIONS	LIVRABLE(S)
STANDARD	3995$	FORFAITAIRE	PLANS POUR CONSTRUCTION 3D VOLUMÉTRIQUE EN NOIR ET BLANC	2 PERSPECTIVES EXTÉRIEURE
STANDARD PLUS	4995$	FORFAITAIRE	PLANS POUR CONSTRUCTION 3D EXTÉRIEUR VOLUMÉTRIQUE EN NOIR ET BLANC 3D INTÉRIEUR VOLUMÉTRIQUE EN NOIR ET BLANC	2 PERSPECTIVES EXTÉRIEURE SALLE DE BAIN PRINCIPALE CUISINE
PREMIUM	5995$	FORFAITAIRE	PLANS POUR CONSTRUCTION 3D EXTÉRIEUR AVEC MATÉRIALITÉ & COULEURS 3D INTÉRIEUR AVEC MATÉRIALITÉ & COULEURS	2 PERSPECTIVES EXTÉRIEUR SALLE DE BAIN PRINCIPALE CUISINE

RENOVATONS

TARIF SUR MESURE - DEMANDEZ UNE SOUMISSION POUR VOTRE PROJET		À L'HEURE : 100$/HEURE + TAXES

AGRANDISSEMENT

1 @ 250pi2	1995$	3D EXTÉRIEUR VOLUMÉTRIQUE EN NOIR ET BLANC : AJOUTER 495$	2 PERSPECTIVES EXTÉRIEUR
250 @ 500pi2	2495$	3D EXTÉRIEUR AVEC MATÉRIALITÉ & COULEURS : AJOUTER 995$	2 PERSPECTIVES EXTÉRIEUR
501 @ 750pi2	2995$		
751pi2 ET PLUS	TARIF SUR MESURE	À L'HEURE : 100$/HEURE + TAXES	

MINI & PETITE MAISON

1 @ 600 pi2	1995$	FORFAITAIRE
601 @ 1000pi2	2995$	FORFAITAIRE
PLUS DE 1000pi2	VOIR PRIX STANDARD MAISON NEUVE	FORFAITAIRE

DÉLAIS

LES DÉLAIS VARIENT BEAUCOUP EN FONCTION DE LA DEMANDE DES CLIENTS ET AUSSI EN FONCTION DES SAISONS. IL N'Y A PAS DE DURÉE PRÉCISE ET CELA VARIE EN FONCTION DE LA NATURE DE VOTRE PROJET, DE VOS BESOIN, SI VOUS AVEZ FAIT VOS DEVOIRS ET CERTAINES DÉMARCHES DE « PRÉ-CONCEPTION » DE VOTRE CÔTÉ ET AUSSI DE VOTRE RÉACTIVITÉ EN TANT QUE CLIENT.

EN BREF

JE VOUS INVITE À ME CONTACTER VIA COURRIEL POUR LES DÉLAIS. POUR VOUS SITUER, J'AI FAIT DES PROJETS EN MOINS D'UNE SEMAINE ET D'AUTRES PLUSIEURS MOIS. IL N'Y A PAS DE BARÈME PRÉCIS.

N.B. NOUS NOUS ENTENDRONS SUR UN ÉCHÉANCIER ET SI CELUI-CI EST DEVANCÉ DE VOTRE PART, IL Y AURA DES FRAIS SUPPLÉMENTAIRE À ASSUMER.

JE PRIORISE LE **COURRIEL AVANT TOUS AUTRES MOYENS DE COMMUNICATION** PUISQUE J'AI UN HORAIRE RELATIVEMENT NON-CONVENTIONNEL ET CHARGÉ. VOUS COMPRENDREZ QU'IL EST DIFFICILE POUR MOI DE PRENDRE DES APPELS. SIMPLEMENT ME LAISSER UN MESSAGE ET JE VOUS RAPPELLERAI DANS LES PLUS BREF DÉLAI.

EXEMPLES PLANS

VOUS TROUVEREZ DANS LE FICHIER .ZIP DES EXEMPLES DE PLANS (CONSTRUCTION NEUVE, RÉNOVATIONS ET ESQUISSE) QUI VOUS AIDERONT À COMPRENDRE MA FAÇON DE FONCTIONNER POUR LA RÉALISATION D'UN PROJET D'ARCHITECTURE.

EN ESPÉRANT AVOIR RÉPONDU À VOS INTERROGATIONS.

JE VOUS INVITE AUSSI À ME REJOINDRE PAR COURRIEL **POUR TOUTES AUTRES QUESTIONS PERTINENTES** AUTRE QU'UNE SIMPLE DEMANDE DE PRIX AU :

INFO@DAVIDTHERRIAULTARCHITECTURE.COM
OU
INFO@PLANMINIMAISON.CA

MERCI.
AU PLAISIR.

DAVID THERRIAULT
T : +1 (418)318-4280
TECHNOLOGUE PROFESSIONNEL (T.P.) & BACHELIER (B.SC.ARCH.)
EN ARCHITECTURE

WWW.PLANMINIMAISON.CA | INFO@PLANMINIMAISON.CA