



CABINET IDEHA

Maîtrise d'œuvre · Conception · Permis de construire

Exemple de prestation

Projet de construction neuve

Permis de construire et chiffrage du projet

Maison individuelle T4 · 108 m² habitables

Littoral charentais (17)

Dossier PCMI · Plans · Métrés · Estimation par lots

16 rue René de Réaumur · 17640 Vaux-sur-Mer

De l'idée au budget

Sur une parcelle divisée en deux lots, nos clients souhaitaient construire une maison familiale d'inspiration balnéaire, sur le lot arrière en drapeau. Le cabinet Ideha a pris en charge l'ensemble des études : relevé et plan de masse de l'existant, conception architecturale, constitution du dossier de permis de construire, puis métré et estimation détaillée des travaux pour donner aux propriétaires une vision claire de leur budget avant de consulter les entreprises.

01 Relevé & état des lieux

Plan de masse existant coté en altimétrie NGF, réseaux, limites et végétation.

02 Conception

Implantation, plans RDC et étage, façades, coupe de terrain, choix des matériaux et des teintes.

03 Permis de construire

Pièces PCMI : plans de masse, coupe, notice descriptive, façades, détail de clôture, insertion paysagère, perspectives 3D.

04 Métrés & chiffrage

Quantitatif poste par poste et estimation en 14 lots, prix unitaires 2026, ratios et options.

343 m²

terrain (lot en drapeau)

106,8 m²

emprise au sol

108 m²

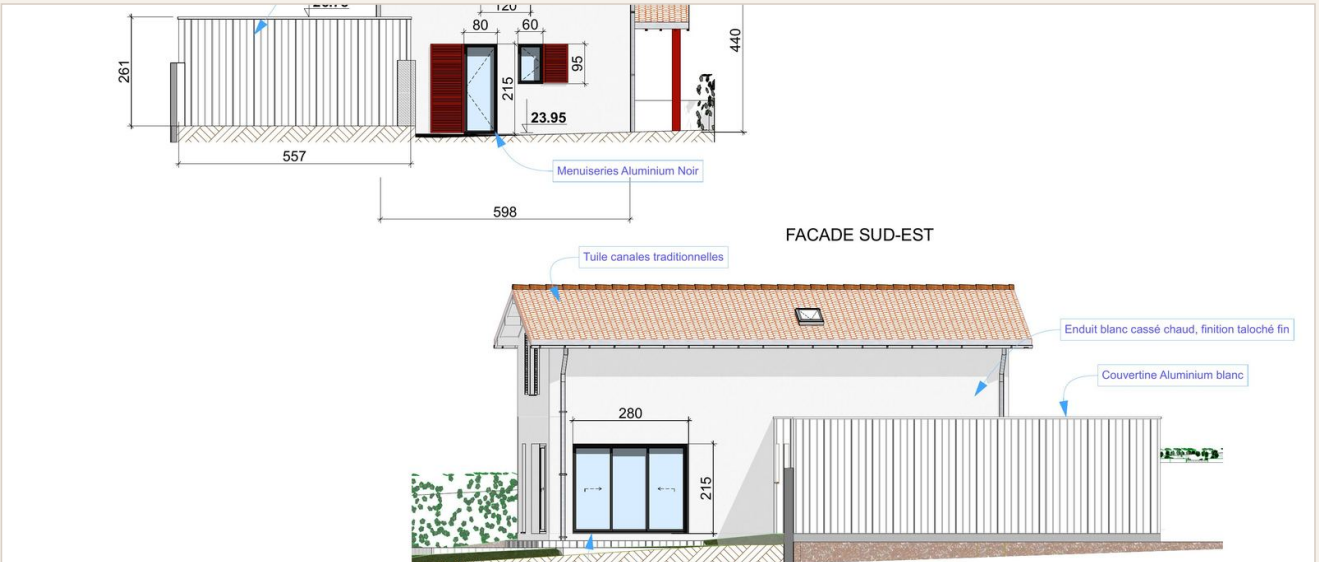
surface habitable

T4

sur deux niveaux

326 000 €

budget travaux TTC estimé



Notice descriptive du projet

Situation

Terrain situé dans une commune du littoral charentais, au cœur d'un quartier résidentiel pavillonnaire mêlant constructions des années 1970–1980 et maisons récentes. La parcelle d'origine, d'environ 773 m², est engazonnée et en légère pente vers l'arrière. Elle est déjà desservie par les réseaux (eau, électricité, eaux usées, télécom).

Le projet

La parcelle est divisée en deux lots : un lot n°1 de 394 m² en façade sur rue et un lot n°2 de 343 m² en drapeau, qui accueille le projet. L'accès se fait depuis la rue par une nouvelle clôture et un portail à deux vantaux. La maison, de type T4 sur deux niveaux, crée 106,8 m² d'emprise au sol garage compris, avec un étage partiellement mansardé éclairé par des châssis de toit. Hauteur à l'égout : 4,45 m ; faîtage à environ 6 m au-dessus du terrain naturel.

Architecture

Construction traditionnelle en maçonnerie sur dalle béton et fondations filantes, dans l'esprit balnéaire de la région : toiture à deux versants en tuiles canal sur charpente bois et poutres lamellé-collé, débords de toit apparents, auvent d'entrée sur poteaux bois.

Extérieurs

Clôture sur rue en claire-voie bois sur muret enduit, portail aluminium noir. Cour et stationnements en gravier calcaire drainant, puits filtrant pour les eaux pluviales en fond de parcelle. Jardin engazonné et planté d'essences variées (cerisier, charme, chêne, palmiers, lauriers). Aucun arbre existant n'est abattu.

Matériaux et teintes



Enduit

Blanc cassé chaud, finition talochée fine



Bois de charpente

Chevrons, pannes et rives bordeaux RAL 3004



Menuiseries

Aluminium noir RAL 9005, double vitrage



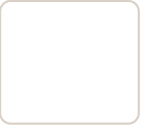
Couverture

Tuiles canal en terre cuite



Zinguerie

Gouttières et descentes cuivre



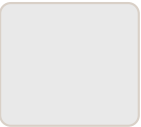
Bardage garage

Bois peint blanc, joints à recouvrement



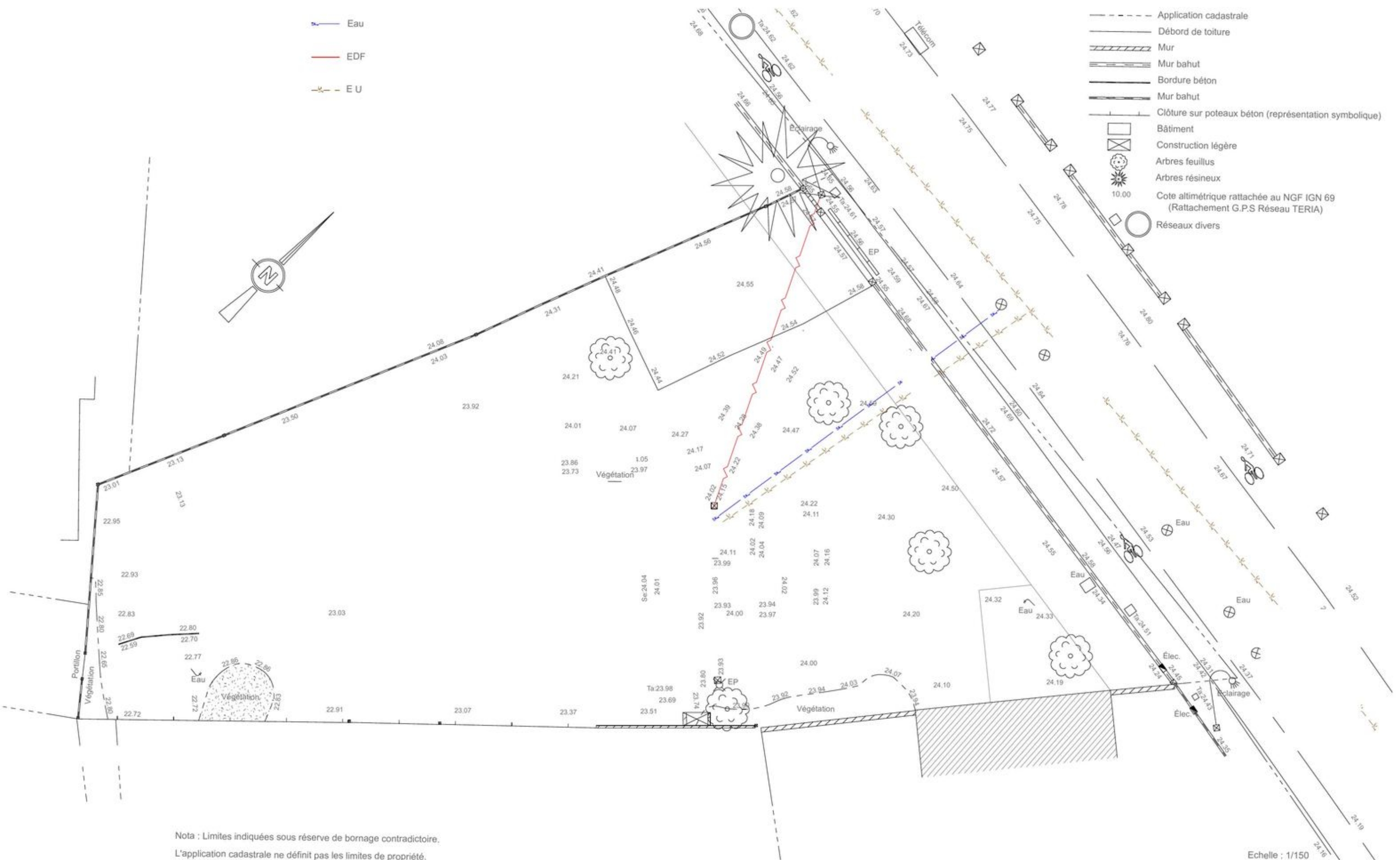
Porte d'entrée

Bois plein avec tierce vitrée



Toit-terrasse garage

Étanchéité EPDM, couvertine alu blanc



Nota : Limites indiquées sous réserve de bornage contradictoire.
L'application cadastrale ne définit pas les limites de propriété.

Echelle : 1/150

IDEHA

Cabinet de maîtrise d'œuvre

16 rue René de Réaumur
17640 Vaux-sur-Mer

OUVRAGE

Maison individuelle neuve · Littoral charentais (17)

Exemple de prestation · Dossier de permis de construire

N° DE PLAN

07.3

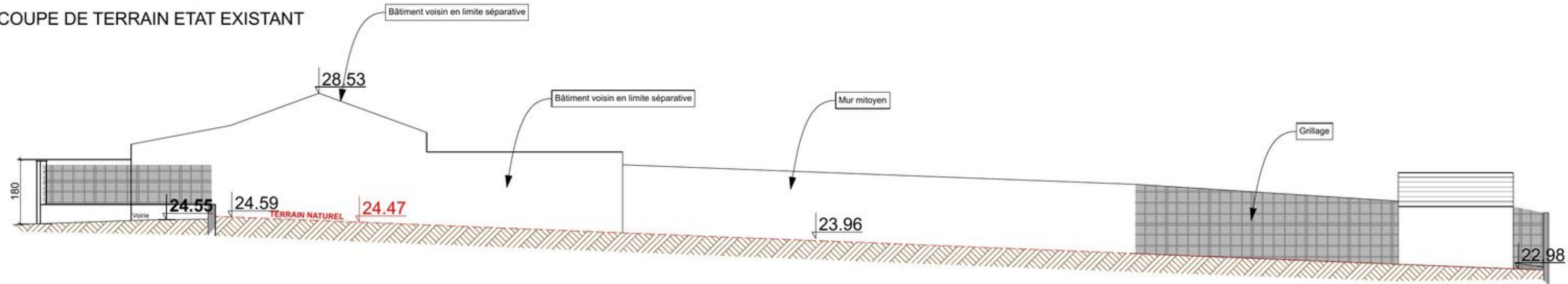
TITRE

Plan de masse existant

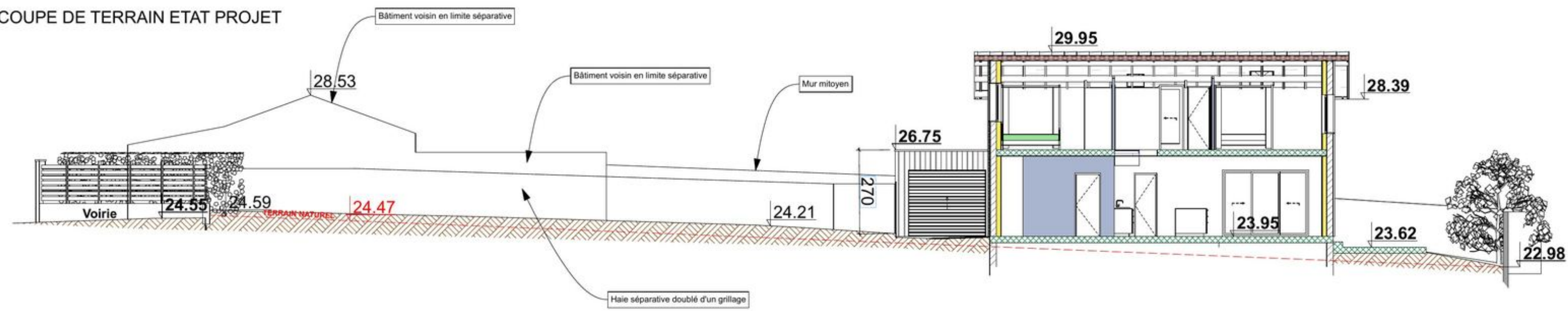
ÉCHELLE

1:150

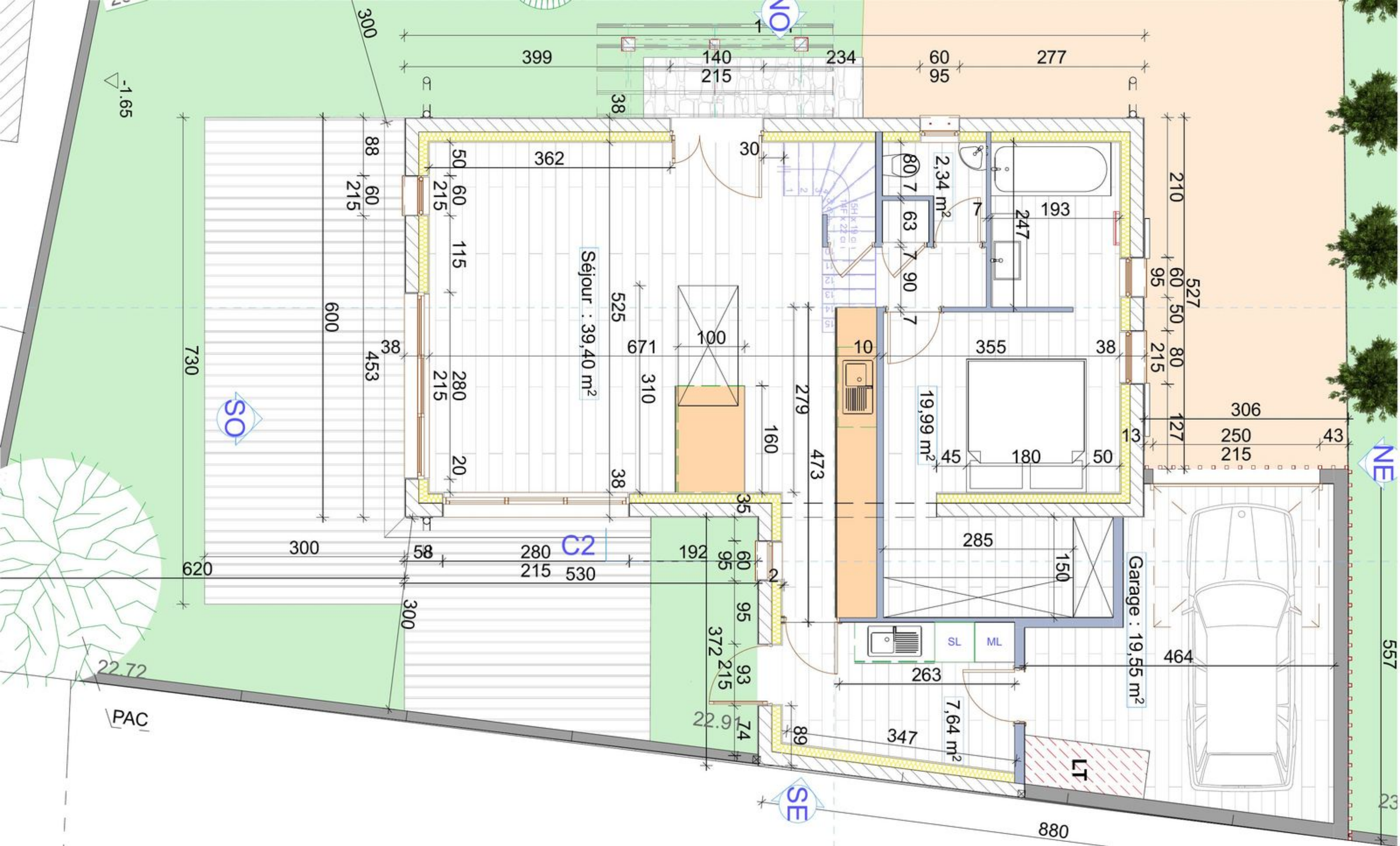
COUPE DE TERRAIN ETAT EXISTANT



COUPE DE TERRAIN ETAT PROJET

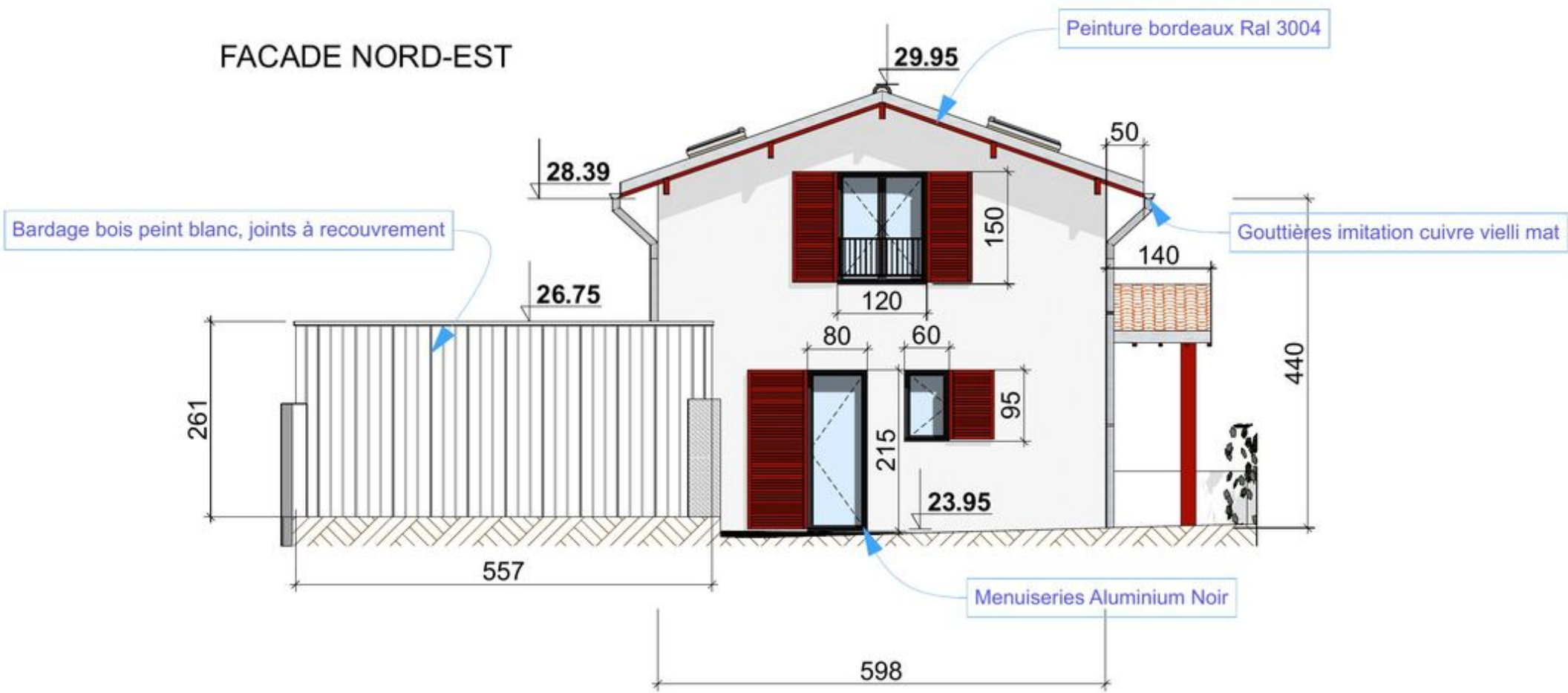


IDEHA Cabinet de maîtrise d'œuvre 16 rue René de Réaumur 17640 Vaux-sur-Mer	OUVRAGE		
	Maison individuelle neuve · Littoral charentais (17)		
	Exemple de prestation · Dossier de permis de construire		
	N° DE PLAN	TITRE	ÉCHELLE
	07.5	Coupe de terrain	1:125

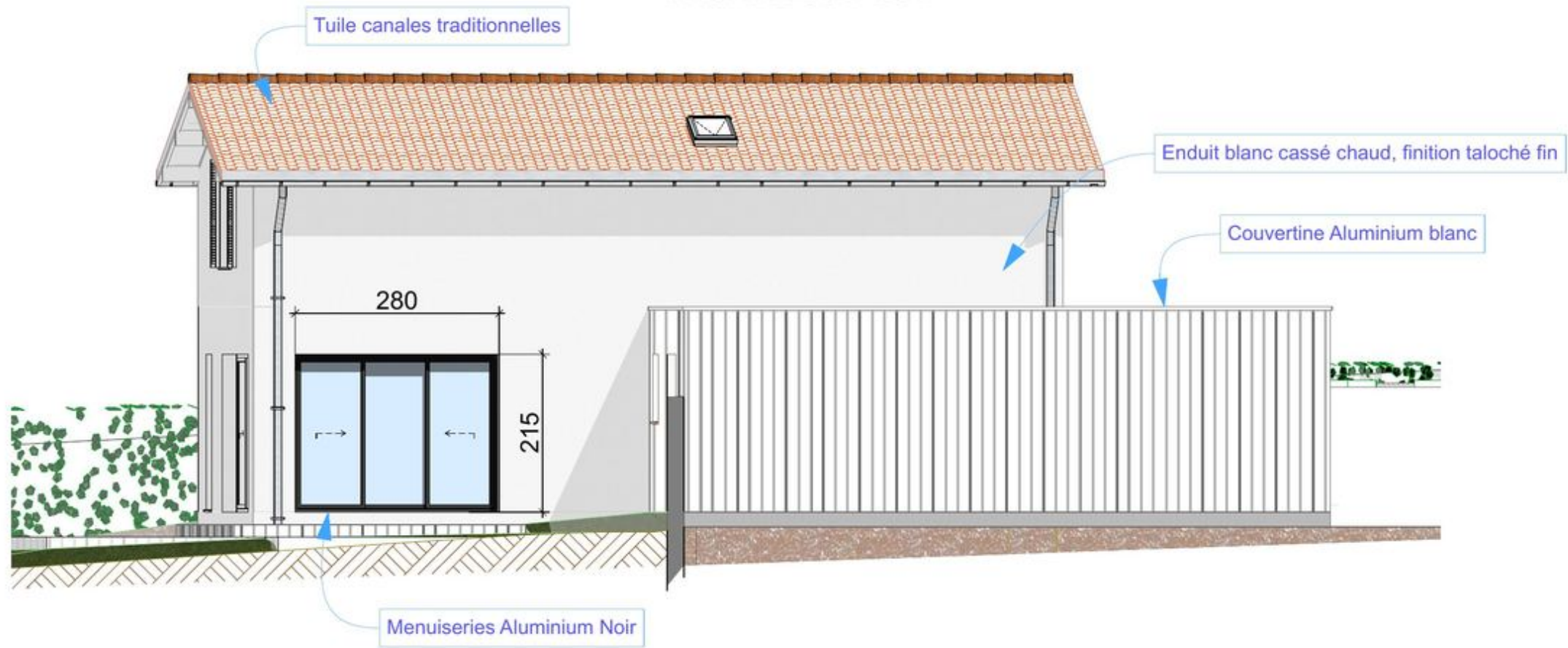


IDEHA Cabinet de maîtrise d'œuvre 16 rue René de Réaumur 17640 Vaux-sur-Mer			
OUVRAGE Maison individuelle neuve · Littoral charentais (17) Exemple de prestation · Dossier de permis de construire			
N° DE PLAN 07.14		TITRE Plan rez-de-chaussée	ÉCHELLE 1:50

FACADE NORD-EST



FACADE SUD-EST



IDEHA

Cabinet de maîtrise d'œuvre

16 rue René de Réaumur
17640 Vaux-sur-Mer

OUVRAGE

Maison individuelle neuve · Littoral charentais (17)
Exemple de prestation · Dossier de permis de construire

N° DE PLAN

07.8

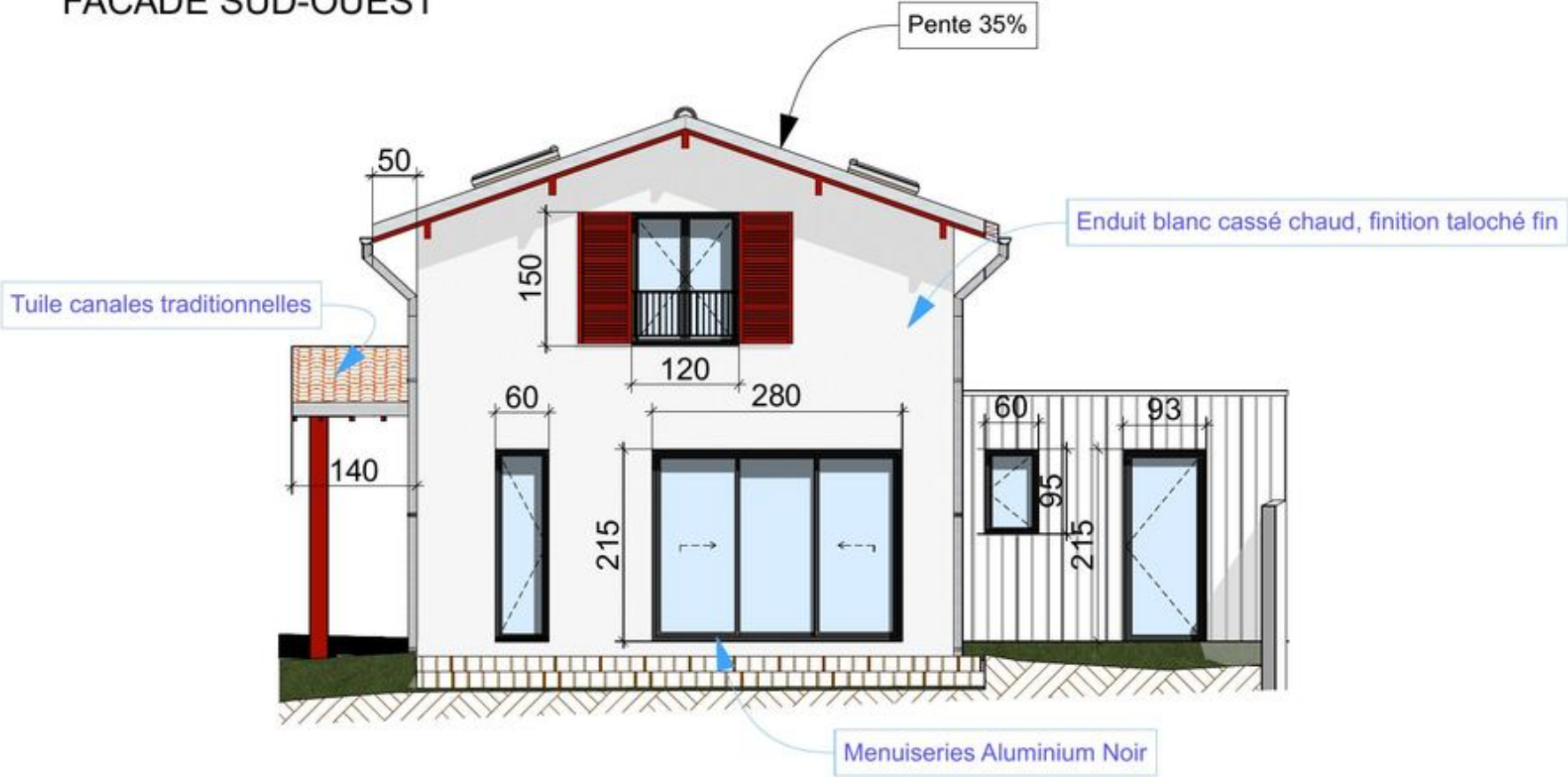
TITRE

Façades nord-est et sud-est

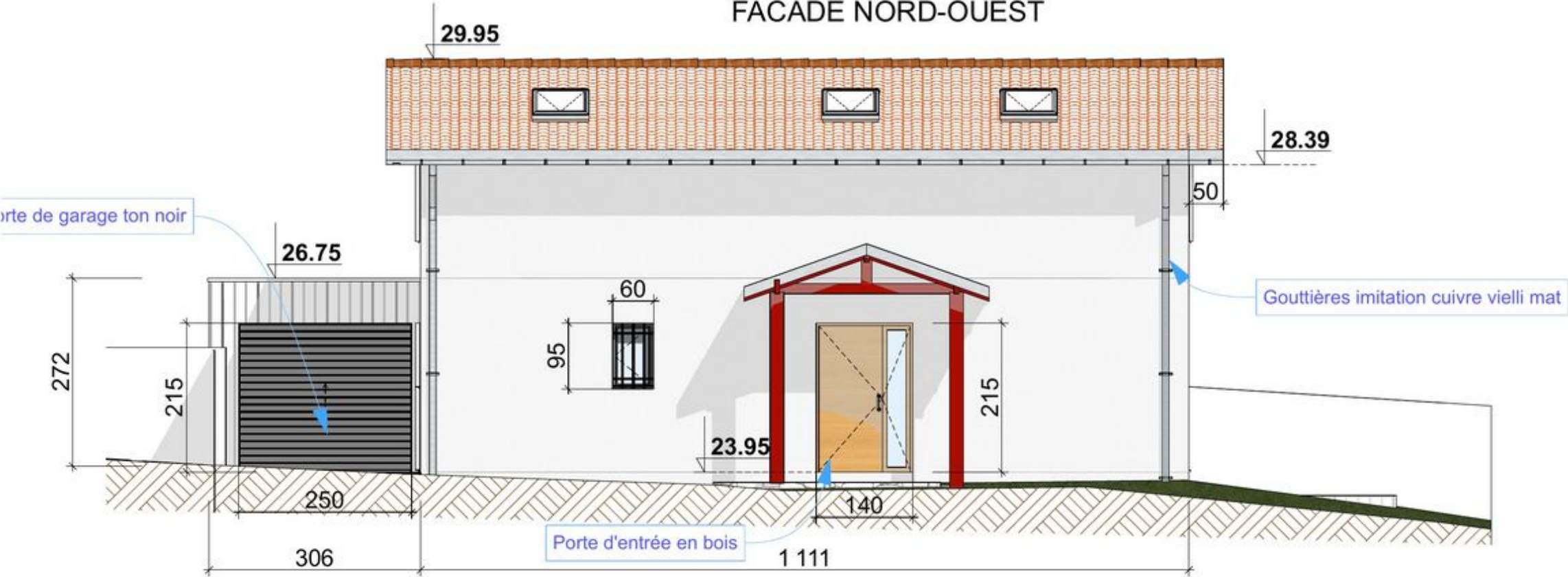
ÉCHELLE

1:75

FACADE SUD-OUEST



FACADE NORD-OUEST



IDEHA

Cabinet de maîtrise d'œuvre

16 rue René de Réaumur
17640 Vaux-sur-Mer

OUVRAGE

Maison individuelle neuve · Littoral charentais (17)
Exemple de prestation · Dossier de permis de construire

N° DE PLAN

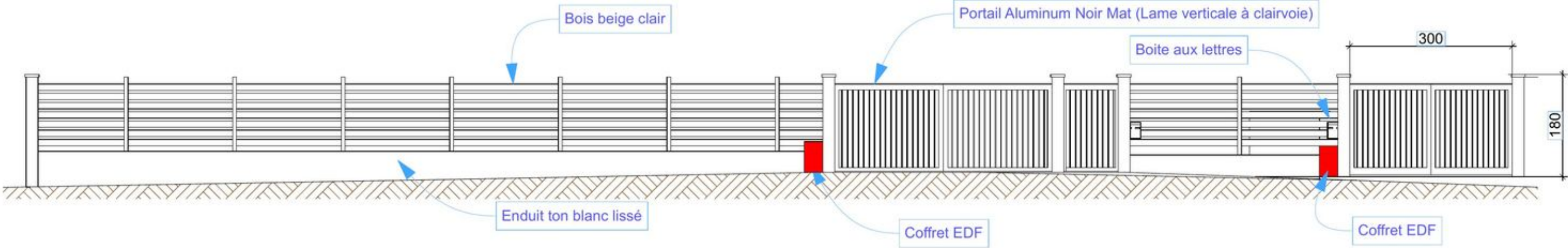
07.9

TITRE

Façades sud-ouest et nord-ouest

ÉCHELLE

1:75



IDEHA

Cabinet de maîtrise d'œuvre

16 rue René de Réaumur
17640 Vaux-sur-Mer

OUVRAGE

Maison individuelle neuve · Littoral charentais (17)
Exemple de prestation · Dossier de permis de construire

N° DE PLAN

07.7

TITRE

Détail de clôture sur rue

ÉCHELLE

1:75



ETAT EXISTANT



ETAT PROJET

IDEHA

Cabinet de maîtrise d'œuvre

16 rue René de Réaumur
17640 Vaux-sur-Mer

OUVRAGE

Maison individuelle neuve · Littoral charentais (17)

Exemple de prestation · Dossier de permis de construire

N° DE PLAN

07.10

TITRE

Insertion paysagère

ÉCHELLE

—



IDEHA

Cabinet de maîtrise d'œuvre

16 rue René de Réaumur
17640 Vaux-sur-Mer

OUVRAGE

Maison individuelle neuve · Littoral charentais (17)
Exemple de prestation · Dossier de permis de construire

N° DE PLAN

07.11

TITRE

Perspectives 3D

ÉCHELLE

—

Estimation des travaux par lots

Estimation établie au stade du permis de construire à partir des métrés réalisés sur les plans : quantités poste par poste et prix unitaires 2026 d'entreprises du secteur, en lots séparés. Elle donne au maître d'ouvrage un budget fiable (± 10 à 15 %) pour arbitrer ses choix et consulter les entreprises.

LOT	DÉSIGNATION	MONTANT HT	PART	
01	INSTALLATION DE CHANTIER & ÉTUDES	8 300 €		3,2 %
02	TERRASSEMENT – VRD	17 388 €		6,7 %
03	GROS ŒUVRE – MAÇONNERIE	55 100 €		21,3 %
04	CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE – ÉTANCHÉITÉ	32 583 €		12,6 %
05	MENUISERIES EXTÉRIEURES – FERMETURES	27 900 €		10,8 %
06	BARDAGE	3 990 €		1,5 %
07	PLÂTRERIE – ISOLATION	19 840 €		7,7 %
08	MENUISERIES INTÉRIEURES	11 190 €		4,3 %
09	PLOMBERIE – SANITAIRES	12 800 €		4,9 %
10	CHAUFFAGE – VENTILATION	15 996 €		6,2 %
11	ÉLECTRICITÉ – COURANTS FAIBLES	9 773 €		3,8 %
12	CHAPES – REVÊTEMENTS SOLS ET MURS	12 128 €		4,7 %
13	PEINTURE INTÉRIEURE	11 000 €		4,3 %
14	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS – CLÔTURES	20 786 €		8,0 %

Total travaux HT258 774 €

BUDGET TRAVAUX ESTIMÉ

Total travaux HT258 774 €

Aléas et imprévus (5 %)12 939 €

Total HT271 713 €

TVA 20 %54 343 €

Total TTC

326 055 €

soit environ 3 020 € TTC / m² habitable

Options chiffrées en complément (non incluses) : démolition de l'existant et diagnostic amiante, volets battants bois, motorisation du portail, assurance dommages-ouvrage – 20 663 € HT au total.

Non compris : honoraires de maîtrise d'œuvre, taxe d'aménagement, frais de division et de bornage, cuisine équipée, mobilier. Exemple non contractuel, chiffres propres à ce projet.

Détail estimatif (1/2)

N°	DÉSIGNATION	U	QTÉ	PU HT	TOTAL HT
LOT 01 · INSTALLATION DE CHANTIER & ÉTUDES					
01.1	Installation de chantier (clôture, WC, branchements provisoir...	ft	1	3 500 €	3 500 €
01.2	Implantation par géomètre	ft	1	900 €	900 €
01.3	Étude de sol G2 AVP/PRO (zone argiles)	ft	1	2 500 €	2 500 €
01.4	Étude thermique RE2020 + attestations PC / fin de travaux	ft	1	900 €	900 €
01.5	Test d'étanchéité à l'air	ft	1	500 €	500 €
Sous-total lot 01					8 300 €
LOT 02 · TERRASSEMENT – VRD					
02.1	Décapage terre végétale ép. 20 cm	m²	140	6 €	840 €
02.2	Fouilles en rigole pour semelles	ml	69,22	22 €	1 523 €
02.3	Remblai + hérisson sous dallage (terrain en pente ~1 m à l'arri...	m³	55	55 €	3 025 €
02.4	Évacuation des terres excédentaires	m³	40	35 €	1 400 €
02.5	Tranchées réseaux depuis la rue (eau, EDF, télécom, EU) + fou...	ml	35	60 €	2 100 €
02.6	Raccordement EU au regard existant + regards de visite	ft	1	1 500 €	1 500 €
02.7	Réseau EP + puits filtrant en fond de parcelle	ft	1	2 800 €	2 800 €
02.8	Allée / cour gravier calcaire drainant 25 cm sur géotextile	m²	120	35 €	4 200 €
Sous-total lot 02					17 388 €
LOT 03 · GROS ŒUVRE – MAÇONNERIE					
03.1	Semelles filantes béton armé 50×30	ml	69,22	95 €	6 576 €
03.2	Soubassement agglos pleins + arase étanche (rattrapage de...	ml	59,22	85 €	5 034 €
03.3	Dallage BA 12 cm sur polyané	m²	106,80	60 €	6 408 €
03.4	Isolant sous dallage PU (partie chauffée)	m²	75	25 €	1 875 €
03.5	Murs en blocs béton 20 cm (maison + annexe)	m²	200,55	65 €	13 036 €
03.6	Chaînages horizontaux et verticaux	ml	95	45 €	4 275 €
03.7	Linteaux, appuis, tableaux d'ouvertures	u	14	150 €	2 100 €
03.8	Plancher étage poutrelles-hourdis + dalle de compression	m²	54,23	85 €	4 610 €
03.9	Plancher toit-terrasse annexe poutrelles-hourdis	m²	40,14	85 €	3 412 €
03.10	Acrotère maçonné annexe	ml	25	70 €	1 750 €
03.11	Enduit monocouche taloché fin, blanc cassé chaud	m²	158,55	38 €	6 025 €
Sous-total lot 03					55 100 €

N°	DÉSIGNATION	U	QTÉ	PU HT	TOTAL HT
LOT 04 · CHARPENTE – COUVERTURE – ZINGUERIE – ÉTANCHÉITÉ					
04.1	Charpente traditionnelle bois / poutres lamellé-collé, débords...	m²	92,81	85 €	7 889 €
04.2	Écran sous-toiture + tuiles canal terre cuite	m²	92,81	75 €	6 961 €
04.3	Faîtage scellé	ml	12,11	45 €	545 €
04.4	Rives	ml	15,33	40 €	613 €
04.5	Peinture chevrons, pannes et rives bordeaux RAL 3004	ft	1	1 200 €	1 200 €
04.6	Châssis de toit 78×98 + raccords	u	4	950 €	3 800 €
04.7	Gouttières cuivre	ml	24,22	90 €	2 180 €
04.8	Descentes cuivre	ml	22	80 €	1 760 €
04.9	Auvent d'entrée (charpente, tuiles canal, 2 poteaux bois borde...	ft	1	2 500 €	2 500 €
04.10	Étanchéité EPDM toit-terrasse annexe + relevés	m²	40,14	75 €	3 010 €
04.11	Isolant sous étanchéité (partie cellier chauffé)	m²	10	45 €	450 €
04.12	Couvertine aluminium blanc	ml	25	55 €	1 375 €
04.13	Naissance EP + trop-plein	ft	1	300 €	300 €
Sous-total lot 04					32 583 €
LOT 05 · MENUISERIES EXTÉRIEURES – FERMETURES					
05.1	Porte d'entrée bois pleine + tierce vitrée 140×215	u	1	3 200 €	3 200 €
05.2	Baie coulissante alu noir RAL 9005 280×215	u	2	3 600 €	7 200 €
05.3	Porte-fenêtre alu 80×215	u	1	1 400 €	1 400 €
05.4	Fenêtre alu 60×215	u	1	1 100 €	1 100 €
05.5	Fenêtre alu 60×95 (dont cellier)	u	3	650 €	1 950 €
05.6	Porte-fenêtre étage alu 120×150 + garde-corps	u	2	1 750 €	3 500 €
05.7	Porte de service 93×215	u	1	1 400 €	1 400 €
05.8	Porte de garage sectionnelle motorisée noire 250×215	u	1	2 300 €	2 300 €
05.9	Volets roulants électriques encastrés	u	9	650 €	5 850 €
Sous-total lot 05					27 900 €
LOT 06 · BARDAGE					
06.1	Bardage bois peint blanc joints à recouvrement sur ossature	m²	42	95 €	3 990 €
Sous-total lot 06					3 990 €
LOT 07 · PLÂTRERIE – ISOLATION					
07.1	Doublage isolant murs extérieurs (R ≥ 3,7) + plaque	m²	150	48 €	7 200 €
07.2	Isolation rampants + plafond plaques sur fourrures (étage m...	m²	90	65 €	5 850 €
07.3	Faux-plafond RDC sous hourdis	m²	62	35 €	2 170 €
07.4	Cloisons 72/48 isolées	m²	110	42 €	4 620 €
Sous-total lot 07					19 840 €

Détail estimatif (2/2)

N°	DÉSIGNATION	U	QTÉ	PU HT	TOTAL HT
LOT 08 · MENUISERIES INTÉRIEURES					
08.1	Escalier bois 1/4 tournant 15 marches + main courante	u	1	4 500 €	4 500 €
08.2	Portes intérieures postformées	u	8	380 €	3 040 €
08.3	Porte isolante cellier/garage	u	1	650 €	650 €
08.4	Garde-corps trémie	ft	1	1 200 €	1 200 €
08.5	Placards / aménagements	u	2	900 €	1 800 €
Sous-total lot 08					11 190 €
LOT 09 · PLOMBERIE – SANITAIRES					
09.1	Réseaux EF/EC, évacuations EU/EV	ft	1	4 500 €	4 500 €
09.2	Appareils sanitaires (baignoire, douche, 2 vasques, 2 WC susp...	ft	1	5 500 €	5 500 €
09.3	Chauffe-eau thermodynamique 200 L	u	1	2 800 €	2 800 €
Sous-total lot 09					12 800 €
LOT 10 · CHAUFFAGE – VENTILATION					
10.1	Pompe à chaleur air/eau 6–8 kW	u	1	9 000 €	9 000 €
10.2	Plancher chauffant hydraulique	m²	107,92	50 €	5 396 €
10.3	VMC simple flux hygro B	u	1	1 600 €	1 600 €
Sous-total lot 10					15 996 €
LOT 11 · ÉLECTRICITÉ – COURANTS FAIBLES					
11.1	Installation NF C 15-100 complète (tableau, prises, éclairage, V...	m²	107,92	85 €	9 173 €
11.2	Liaison coffret limite tableau	ft	1	600 €	600 €
Sous-total lot 11					9 773 €
LOT 12 · CHAPES – REVÊTEMENTS SOLS ET MURS					
12.1	Chape fluide sur plancher chauffant	m²	107,92	25 €	2 698 €
12.2	Carrelage grès cérame + plinthes (RDC + salles d'eau étage)	m²	84	70 €	5 880 €
12.3	Parquet contrecollé chambres étage	m²	25	55 €	1 375 €
12.4	Faïence salles d'eau	m²	25	75 €	1 875 €
12.5	Peinture sol garage	m²	20	15 €	300 €
Sous-total lot 12					12 128 €
LOT 13 · PEINTURE INTÉRIEURE					
13.1	Impression + 2 couches murs et plafonds	m²	500	22 €	11 000 €
Sous-total lot 13					11 000 €

N°	DÉSIGNATION	U	QTÉ	PU HT	TOTAL HT
LOT 14 · AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS – CLÔTURES					
14.1	Reprise muret sur rue + piliers enduits (déplacement portail)	ft	1	2 500 €	2 500 €
14.2	Clôture claire-voie bois beige sur muret	ml	27,70	180 €	4 986 €
14.3	Portail alu noir 2 vantaux 3,00 m à claire-voie	u	1	3 200 €	3 200 €
14.4	Coffret EDF encastré + boîte aux lettres	ft	1	800 €	800 €
14.5	Clôture séparative lots 1/2 grillage rigide	ml	35	75 €	2 625 €
14.6	Haie séparative	ml	35	25 €	875 €
14.7	Terrasse bois côté SO	m²	22	160 €	3 520 €
14.8	Engazonnement espaces verts lot 2	m²	90	12 €	1 080 €
14.9	Plantations (cerisier, charme, chêne, palmiers, lauriers)	ft	1	1 200 €	1 200 €
Sous-total lot 14					20 786 €

IDEHA

Cabinet de maîtrise d'œuvre

Vous avez un projet de construction neuve, d'extension ou de rénovation ? Nous vous accompagnons de la conception au dépôt du permis de construire, avec un chiffrage détaillé pour maîtriser votre budget dès le départ.

Cabinet Ideha

16 rue René de Réaumur · 17640 Vaux-sur-Mer

Exemple de réalisation – informations nominatives et de localisation retirées.

