

Bulle Intérieure

**Réussir  
son projet  
de rénovation**



**10 conseils pour avancer sereinement**

Bienvenue dans ce guide pratique où vous découvrirez les 10 clés essentielles pour mener à bien votre projet de rénovation.

La rénovation est un projet passionnant, mais elle peut vite devenir source de stress si elle n'est pas bien préparée.

En tant qu'expert en optimisation d'espace et en gestion de projet, je vous propose des conseils simples et efficaces pour aborder chaque étape avec confiance et sérénité.

Architecte d'intérieur spécialisée dans l'optimisation de l'espace et l'accompagnement complet sur vos projets, de la conception jusqu'à la réalisation finale. Mon objectif est de vous offrir des solutions sur mesure, durables et rentables, en mettant l'accent sur le bien-être des occupants et la rénovation énergétique.

N'oubliez pas : bien préparer en amont, c'est déjà la moitié du travail accompli.

Et si vous souhaitez un accompagnement personnalisé pour garantir le succès de votre rénovation, je suis là pour vous guider tout au long du processus.



# Sommaire

**01** Définir son cahier des charges

**02** Penser son projet dans la globalité

**03** La rénovation énergétique

**04** L'évolution de vos besoins et de vos envies

**05** Le choix de matériaux de qualité

**06** Choisir le sur mesure

**07** Réaliser ses travaux avec des professionnels

**08** Budgéter en fonction de la valeur du bien

**09** Planifier son projet

**10** Prioriser et se faire accompagner

# 01 / Définir son cahier des charges

Le cahier des charges est la base de toute rénovation réussie. Il vous permet de clarifier vos objectifs, de cadrer vos attentes, et d'anticiper les éventuelles contraintes techniques ou budgétaires.

Plus il est précis, plus vous évitez les mauvaises surprises en cours de projet. Voici les points clés à intégrer :

- ✓ **Objectifs du projet** : Déterminez les raisons principales de votre rénovation (agrandir, moderniser, augmenter la valeur...).
- 💡 *Ajouter une chambre et moderniser la cuisine pour une famille.*
- ✓ **Fonctionnalités attendues** : Listez les pièces et équipements souhaités (cuisine ouverte, salle de bain, espace bureau).
- 💡 *Transformer un grenier en bureau avec salle de bains attenante.*
- ✓ **Style et ambiance** : Choisissez le style architectural et l'ambiance (minimaliste, industriel, scandinave).
- 💡 *Un style industriel avec des briques apparentes pour un appartement en centre-ville.*
- ✓ **Contraintes techniques et réglementaires** : Renseignez-vous sur les normes locales et les règles d'urbanisme.
- 💡 *Vérifier les distances pour une extension.*
- ✓ **Budget** : Établissez une fourchette budgétaire en prévoyant une marge pour les imprévus.
- 💡 *Une rénovation de cuisine avec un budget de 20 000 € incluant 10% pour les aléas.*
- ✓ **Délais** : Fixez des échéances claires pour chaque phase du projet.
- 💡 *3 mois pour la rénovation complète d'une salle de bain.*

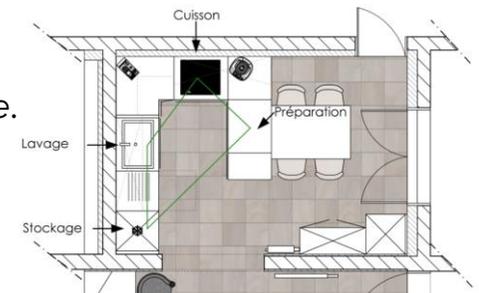


## 02 / Penser son projet dans la globalité

Pour une rénovation réussie, il est essentiel de considérer le projet dans son ensemble. En anticipant l'interaction entre les espaces, les matériaux et les technologies, vous gardez une cohérence esthétique, une fonctionnalité optimale, et la flexibilité nécessaire pour répondre à vos besoins futurs.

Voici les points clés à intégrer :

- ✓ **Analyse du site** : Évaluez l'espace existant en tenant compte de la lumière, de la circulation, et du potentiel de transformation.
- 💡 *Transformer un sous-sol sombre en un espace de vie lumineux en ajoutant des fenêtres en hauteur.*
- ✓ **Cohérence esthétique** : Assurez une continuité visuelle entre les différentes pièces en utilisant des matériaux et des couleurs harmonieuses.
- 💡 *Utiliser des tons neutres et du bois naturel dans toute la maison pour une ambiance cohérente.*
- ✓ **Ergonomie et circulation** : Optimisez les déplacements en créant des zones fonctionnelles et bien définies.
- 💡 *Dans une cuisine ouverte, prévoir un losange de travail efficace entre l'évier, le réfrigérateur, la préparation et la cuisson.*
- ✓ **Évolutivité** : Préparez votre espace pour des besoins futurs en intégrant des aménagements flexibles comme des cloisons amovibles ou des meubles multifonctions qui structurent l'espace.
- 💡 *Installer des cloisons amovibles dans un loft pour diviser l'espace selon les besoins.*
- ✓ **Technologies et innovations** : Intégrez des solutions technologiques pour améliorer le confort et la gestion énergétique.
- 💡 *Installer des thermostats intelligents et des systèmes d'éclairage contrôlables à distance.*



## 03 /La rénovation énergétique

La rénovation énergétique est un investissement stratégique qui améliore à la fois votre confort et la valeur de votre bien, tout en réduisant votre empreinte écologique. Voici les principaux éléments à considérer pour optimiser l'efficacité énergétique de votre maison :

- ✓ **Diagnostic énergétique** : Faites réaliser un audit énergétique pour identifier les zones de déperdition de chaleur.  
 *Un audit révèle que 30% des pertes de chaleur se font par la toiture, suggérant une isolation renforcée.*
- ✓ **Isolation thermique** : Renforcez l'isolation des murs, du toit et des sols pour réduire les pertes de chaleur et améliorer le confort thermique.  
 *Installer de la laine de verre dans les combles pour une meilleure isolation.*
- ✓ **Systemes de chauffage et de refroidissement** : Optez pour des équipements performants et économes en énergie comme les pompes à chaleur.  
 *Remplacer une vieille chaudière par une pompe à chaleur air-eau.*
- ✓ **Énergies renouvelables** : Intégrez des solutions vertes telles que les panneaux solaires pour réduire vos factures d'énergie.  
 *Installer des panneaux photovoltaïques sur le toit pour couvrir une partie des besoins en électricité.*
- ✓ **Subventions et aides financières** : Profitez des aides disponibles pour financer une partie des travaux de rénovation énergétique.  
 *Obtenir une aide pour l'installation de fenêtres à double vitrage grâce à des dispositifs tels que MaPrimeRénov' ou l'éco prêt.*



## 04 /L'évolution de vos besoins et vos envies

Les besoins d'un foyer évoluent avec le temps. Que ce soit l'arrivée d'un enfant, le télétravail ou le vieillissement, votre espace doit être suffisamment flexible pour s'adapter à ces changements.

Voici comment anticiper et intégrer cette évolution dans votre projet de rénovation :

- ✓ **Changements familiaux** : Prévoir des espaces modulables qui peuvent évoluer avec le temps, comme une chambre d'enfant transformable en bureau ou en salle de jeux.

💡 *Installer des étagères modulables et des meubles transformables dans une chambre d'enfant.*

- ✓ **Adaptabilité** : Concevez des espaces flexibles à usage multiple, qui peuvent être réaménagés en fonction de vos besoins futurs.

💡 *Créer un espace de vie ouvert qui peut être divisé en plusieurs zones grâce à des cloisons mobiles.*

- ✓ **Vieillessement** : Intégrez des aménagements pratiques pour rendre votre maison adaptée au vieillissement ou à des besoins spécifiques, comme des rampes et des douches à l'italienne.

💡 *Rénover une salle de bain avec une douche sans seuil et des barres d'appui.*

- ✓ **Nouveaux modes de vie** : Créez des espaces qui répondent à de nouvelles habitudes comme le télétravail, les loisirs ou les activités sportives à domicile.

💡 *Aménager une pièce avec un bureau ergonomique et un espace de rangement pour le matériel de travail.*



## 05 / Opter pour des matériaux de qualité

Le choix des matériaux est essentiel pour garantir la durabilité, l'esthétique et la fonctionnalité de votre rénovation. Privilégiez des matériaux qui allient résistance et respect de l'environnement, tout en restant dans votre budget. Voici les critères à prendre en compte :

- ✓ **Critères de choix** : Sélectionnez des matériaux en fonction de leur durabilité, de leur esthétique, de leur coût et de leur impact environnemental.
  - 💡 *Opter pour des parquets en bois certifié FSC pour leur durabilité et leur faible impact environnemental.*
- ✓ **Matériaux écologiques et durables** : Utilisez des matériaux respectueux de l'environnement comme le bois local ou recyclé, le liège, ou des peintures sans COV (composés organiques volatils).
  - 💡 *Installer des panneaux de liège pour l'isolation et la décoration intérieure.*
- ✓ **Entretien et durabilité** : Choisissez des matériaux faciles à entretenir et résistants à l'usure, pour assurer leur longévité dans les zones de forte utilisation et selon leur destination.
  - 💡 *Utiliser du carrelage en grès cérame dans une cuisine pour sa résistance aux rayures et aux taches.*
- ✓ **Coût vs. Qualité** : Trouvez un équilibre entre le coût et la qualité en investissant dans des éléments clés, tout en choisissant des alternatives plus économiques pour d'autres aspects.
  - 💡 *Investir dans un bon plan de travail pour la cuisine tout en optant pour des meubles de rangement plus abordables.*



## 06 / Choisir le sur mesure

Le sur-mesure offre une solution personnalisée parfaitement adaptée à vos besoins, en optimisant chaque centimètre de votre espace. Il vous garantit un rendu unique et fonctionnel.

Voici comment le sur-mesure peut transformer votre rénovation :



- ✓ **Adaptation parfaite à l'espace** : Le sur-mesure permet de concevoir des solutions qui maximisent chaque recoin, qu'il s'agisse de petits espaces ou de configurations atypiques.  
💡 *Créer des placards intégrés sous des escaliers ou dans des recoins inutilisés.*
- ✓ **Personnalisation esthétique** : Avec le sur-mesure, vous choisissez les matériaux, les couleurs et les finitions qui s'adaptent à votre style et à l'ambiance que vous souhaitez créer.  
💡 *Conception d'une bibliothèque en bois sur-mesure, intégrée à un salon, avec des compartiments pour un rangement optimal et une harmonie visuelle.*
- ✓ **Optimisation de la fonctionnalité** : Le sur-mesure vous permet d'adapter les meubles et aménagements à vos habitudes de vie, améliorant ainsi la praticité au quotidien.  
💡 *Concevoir un meuble à double fonction qui sert à la fois de rangement et de séparateur de pièce, optimisant ainsi l'espace et la circulation.*
- ✓ **Matériaux et finitions au choix** : Vous pouvez opter pour des matériaux de haute qualité, durables et esthétiques, afin de concevoir des pièces uniques qui reflètent votre personnalité.  
💡 *Choisir des essences de bois locales et écoresponsables pour un meuble de salle de bains personnalisé.*
- ✓ **Valorisation du savoir-faire local** : En travaillant avec des artisans locaux, vous soutenez des talents proches de chez vous et bénéficiez d'un savoir-faire artisanal reconnu, gage de qualité et d'authenticité.  
💡 *Faire appel à un menuisier local pour la création d'un meuble sur-mesure en bois massif, conçu et fabriqué dans la région.*

## 07 / Réaliser vos travaux avec des professionnels

Faire appel à des professionnels qualifiés est essentiel pour garantir la réussite de votre projet de rénovation. Leur expertise et leurs compétences assurent des travaux réalisés dans les règles de l'art, en respectant les délais et les normes.

Voici les points clés pour bien choisir vos intervenants :

- ✓ **Choisir les bons professionnels** : Sélectionnez vos professionnels en fonction de leurs qualifications, de leurs références et des avis clients. Assurez-vous qu'ils ont une expérience confirmée dans des projets similaires au vôtre.
- 💡 *Engager un architecte d'intérieur ayant de bonnes recommandations et des projets similaires réussis.*
- ✓ **Rôles des différents intervenants** : Comprenez les rôles et responsabilités de chaque professionnel pour une bonne coordination des travaux. L'architecte conçoit le projet, tandis que les artisans, électriciens, et plombiers se chargent de la mise en œuvre technique.
- 💡 *Un architecte pour la conception globale, un électricien pour la mise aux normes du réseau électrique.*
- ✓ **Contrats et assurances** : Vérifiez que chaque professionnel dispose d'une assurance responsabilité civile et décennale pour être couvert en cas de problème. Assurez-vous également que tous les engagements soient formalisés dans un contrat clair.
- 💡 *Signer un contrat avec l'entrepreneur qui précise les délais, les garanties, et les responsabilités.*
- ✓ **Suivi de chantier** : Suivez régulièrement l'évolution des travaux pour éviter les malentendus et garantir que tout se déroule comme prévu. Une bonne communication avec les professionnels permet d'anticiper et de résoudre rapidement les problèmes éventuels.
- 💡 *Programmer des réunions hebdomadaires sur le chantier pour faire le point sur l'avancement et les prochaines étapes.*



## 08 / Budgéter en fonction de la valeur du bien

Le budget d'une rénovation doit être réfléchi en fonction de la valeur actuelle de votre bien et de l'impact que les travaux auront sur celle-ci. Une planification budgétaire précise permet de maximiser votre retour sur investissement tout en évitant les mauvaises surprises. Voici les points à prendre en compte :



- ✓ **Évaluation de la valeur du bien** : Faites appel à un professionnel pour évaluer la valeur de votre bien avant rénovation et estimer son potentiel après les travaux. Cela vous aidera à définir un budget réaliste et à mieux prioriser vos investissements.
  - 💡 *Une évaluation immobilière indique une augmentation de 15% de la valeur du bien après une rénovation énergétique.*
- ✓ **Répartition du budget** : Allouez votre budget de manière stratégique, en consacrant une part plus importante aux éléments structurants tels que la cuisine ou la salle de bain. Ces pièces ont généralement le plus grand impact sur la valeur du bien.
  - 💡 *Consacrer 40% du budget à la cuisine et à la salle de bain, 20% aux finitions, et 10% aux imprévus.*
- ✓ **Prévoir les imprévus** : Incluez une marge de 10 à 15% dans votre budget pour faire face aux imprévus (frais supplémentaires, délais, etc.). Cela vous permet d'éviter les mauvaises surprises et de ne pas dépasser votre budget initial.
  - 💡 *Sur un budget de 50 000 €, prévoir entre 5 000 et 7 500 € pour les aléas.*
- ✓ **Retour sur investissement** : Pensez à évaluer l'impact de chaque poste de dépense sur la valeur de revente de votre bien. Les rénovations dans les pièces les plus stratégiques peuvent augmenter considérablement sa valeur.
  - 💡 *Une rénovation complète de la cuisine peut augmenter la valeur du bien de 10 à 15%.*

## 09 / Planifier votre projet

La planification est essentielle pour s'assurer que votre projet de rénovation se déroule sans accroc. Une bonne organisation permet de respecter les délais, de coordonner les différents intervenants, et d'éviter les imprévus majeurs.

Voici les étapes clés d'une planification réussie :

- ✓ **Étapes du projet** : Définissez clairement chaque phase de votre projet, de la conception à la réalisation en passant par les finitions. Avoir une vision claire de ces étapes vous permet de mieux gérer le temps et les ressources.
  - 💡 *Pour un projet de rénovation de salle de bain, prévoir : conception (1 à 2 semaines, selon la complexité du design et les échanges avec les intervenants), préparation (1 à 2 semaines pour la démolition, l'évacuation et la préparation des sols et des murs), réalisation (3 à 4 semaines pour la pose des carrelages, la plomberie, l'électricité, les équipements), finitions (1 semaine pour la peinture, les ajustements et le nettoyage).*
- ✓ **Calendrier prévisionnel** : Créez un planning détaillé en prenant en compte les délais de livraison des matériaux et la disponibilité des artisans. Utilisez des outils de planification comme les diagrammes de Gantt pour visualiser l'avancement des différentes étapes.
  - 💡 *Utiliser un diagramme de Gantt pour visualiser les différentes étapes du projet et leur durée respective.*
- ✓ **Coordination des intervenants** : Assurez-vous que tous les professionnels impliqués communiquent efficacement. Cela permet d'anticiper les problèmes et de gérer les retards potentiels avant qu'ils ne deviennent critiques.
  - 💡 *Utiliser une plateforme de gestion de projet pour centraliser les informations et les communications entre les différents intervenants.*
- ✓ **Gestion des délais** : Prévoyez des marges de sécurité dans votre planning pour faire face aux imprévus, sans compromettre l'ensemble du projet. Ajouter du temps supplémentaire pour les étapes critiques permet de garder le contrôle sur le déroulement global.
  - 💡 *Ajouter une semaine supplémentaire pour la réalisation des travaux principaux en cas de retard.*



## 10 / Prioriser et se faire accompagner

Savoir hiérarchiser les travaux est essentiel pour ne pas se disperser et pour garantir que votre budget soit alloué aux aspects les plus importants. De plus, l'accompagnement d'un expert permet de gérer votre projet sereinement et d'optimiser chaque étape.

Voici les points clés pour réussir :

✓ **Identifier les priorités** : Déterminez quels travaux sont les plus urgents en fonction de leur impact sur votre confort, la sécurité du bâtiment, et la valeur ajoutée. Prioriser les travaux structurants et énergétiques permet souvent d'améliorer rapidement le quotidien tout en préparant l'avenir.

💡 *Prioriser l'isolation et le chauffage dans une maison ancienne pour améliorer immédiatement le confort thermique et réduire les factures d'énergie.*

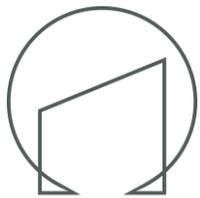
✓ **Faire appel à un maître d'œuvre** : Le maître d'œuvre joue un rôle central dans la bonne gestion du chantier. Il coordonne les différents corps de métier, assure le respect des délais, et gère les imprévus. C'est un interlocuteur unique qui vous accompagne de la démolition aux finitions.

💡 *Un maître d'œuvre qui supervise la rénovation complète d'un appartement, de la démolition à la décoration, tout en s'assurant que le projet respecte les délais et le budget.*

✓ **Prestation d'architecte d'intérieur** : Faire appel à un architecte d'intérieur vous permet d'optimiser l'espace et d'améliorer l'ergonomie de votre logement. Il vous conseille sur la circulation, les choix esthétiques, et les matériaux, tout en vous accompagnant pour faire les meilleurs choix en fonction de vos besoins et de votre budget.

💡 *Un architecte d'intérieur qui redéfinit la circulation dans un appartement, en créant des zones bien délimitées et en optimisant l'espace pour un maximum de confort et de fonctionnalité.*





Bulle Intérieure

Vous avez désormais en main les 10 conseils essentiels pour mener à bien votre projet de rénovation, de la planification jusqu'à la réalisation finale. Que ce soit pour optimiser vos espaces, améliorer le confort thermique, ou rénover en intégrant des matériaux de qualité, chaque étape compte pour transformer votre espace de vie.

Mais rappelez-vous, chaque projet est unique et nécessite une attention particulière à vos besoins et contraintes. Faire appel à un professionnel pour vous accompagner tout au long du processus vous permettra d'avancer sereinement, d'éviter les erreurs coûteuses, et de maximiser la valeur de votre bien.

Je suis à votre disposition pour vous offrir un accompagnement sur-mesure, que ce soit pour la conception, le suivi de chantier, ou encore l'optimisation de vos espaces. Ensemble, donnons vie à votre projet dans les meilleures conditions.



# Vous avez un projet ?

## Ensemble, donnons vie à vos idées

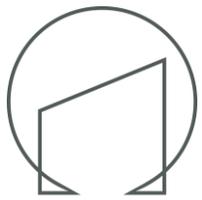
En tant qu'architecte d'intérieur, mon rôle est de vous accompagner à chaque étape de votre projet, en vous offrant des solutions sur mesure, durables et optimisées pour votre confort et votre bien-être. Que vous souhaitiez optimiser l'espace, rénover votre habitat, ou transformer un lieu avec des meubles sur-mesure, je suis à vos côtés pour donner vie à vos idées.

### Mon accompagnement inclut :

- ✓ **Conception sur-mesure** : Chaque projet commence par une analyse approfondie de vos besoins et une proposition personnalisée, tant sur le plan esthétique que fonctionnel.
- ✓ **Suivi de chantier** : Je supervise les travaux et coordonne les différents corps de métier pour assurer le respect des délais, du budget, et de la qualité attendue.
- ✓ **Optimisation de l'espace** : En tant qu'expert de l'agencement, je vous aide à maximiser chaque mètre carré pour que votre intérieur soit à la fois fonctionnel et agréable à vivre.
- ✓ **Valorisation des matériaux** : Je privilégie les matériaux durables et écologiques, en mettant en avant le savoir-faire des artisans locaux pour des résultats uniques et authentiques.
- ✓ **Conseils et accompagnement personnalisés** : À chaque étape, je vous guide dans vos choix pour que chaque décision soit adaptée à votre style de vie, vos envies, et votre budget.

Vous avez un projet de rénovation ou d'aménagement ? Contactez-moi dès maintenant pour que nous travaillions ensemble à le concrétiser."





Bulle Intérieure



Emilie Cortes

+33 6 60 69 17 60

[emilie.cortes@bulle-interieure.com](mailto:emilie.cortes@bulle-interieure.com)