

# Proposition Commerciale

DE LA PART DE

Juliette-Ambre Degryck
Fondatrice Les Maisons Eternelles

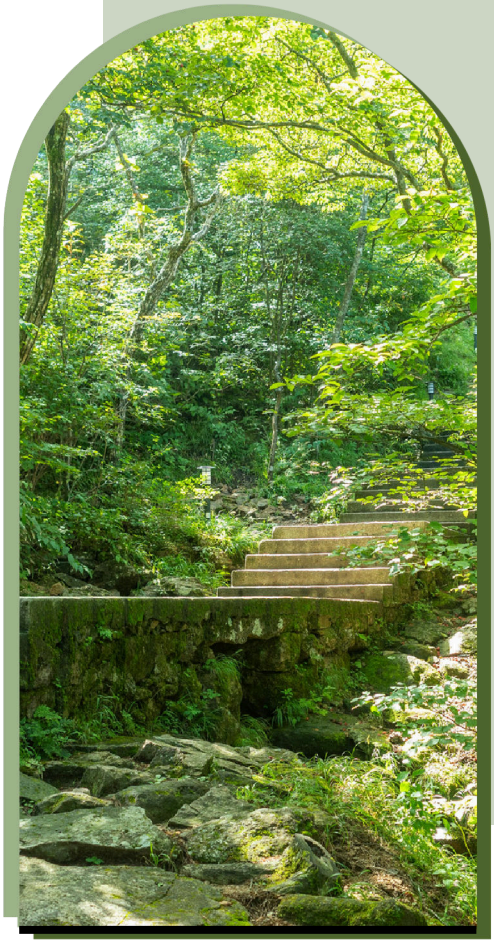
A l'attention de

Du futur maître d'ouvrage
Là où l'idée du projet est née

**J'impulse une stratégie bioclimatique sur-mesure,
entre votre style de vie et les réalités techniques de votre bien,
en toute indépendance.**

# INTRODUCTION

## DANS L'UNIVERS DES MAISONS ETERNELLES



Un projet bioclimatique bien mené repose sur une succession de choix cohérents : orientation, méthode d'isolation, étanchéité à l'air, ventilation, choix des artisans, suivi de chantier.

**Chaque décision prise isolément peut sembler mineure - c'est leur enchaînement qui construit, ou fragilise, la valeur et la pérennité de votre bien.**

Voici, à titre d'illustration, la réalité chiffrée d'un chantier bioclimatique où plusieurs de ces décisions n'ont pas été anticipées ou coordonnées en amont :

| Origine du surcoût | Ordre de grandeur |
|---|---|
| Choix techniques amont mal arbitrés (bureau d'études non adapté, méthode d'isolation non conforme, permis à reprendre, retards induits, temps personnel mobilisé) | 12 400€ |
| Dérives d'exécution (matériaux peu connus, manque d'expérience) | 20 100€ |
| Surcoût total constaté | 35 200€ |

C’est précisément pour sécuriser chacune de ces étapes que j’ai construit 3 niveaux d’accompagnement, à choisir selon l’avancement de votre projet.

| Votre situation | L’offre adaptée |
|---|---|
| Votre projet est déjà engagé, des expertises ont déjà été lancées, vous voulez une contre-expertise et un design cohérent. | L’accompagnement bioclimatique - Conseil et Design intégré |
| Vous partez d’une idée ou d’un terrain, sans concept encore arrêté, et vous voulez être guidé de la stratégie jusqu’au dossier de consultation des entreprises. | Stratégie et Design bioclimatique *Vous êtes ici* |
| Vous souhaitez une présence de bout en bout, y compris pendant le chantier, avec une disponibilité privilégiée. | Family Officer de l’Habitat bioclimatique *Offre en cours de construction* |

# A PROPOS DE MOI

Issue de la finance et du pilotage de projets technologiques complexes, j'associe la rigueur de l'analyse financière à une vision systémique de l'habitat.
Mon approche combine stratégie, conception bioclimatique, gestion des risques et maîtrise budgétaire afin d'éliminer les angles morts et d'offrir à mes clients une transition sereine, sans mauvaise surprise.

Je conçois des domaines bioclimatiques haut de gamme où l'habitat, les espaces extérieurs et les ressources du site fonctionnent comme un système cohérent, pensé pour gagner en autonomie, en confort et en pérennité.

Je n’interviens ni en tant qu’architecte, ni en tant que maître d’oeuvre : je suis à vos côtés en amont, pour que les orientations prises soient les bonnes avant que les décisions techniques ne soient engagées.

Cette indépendance a une conséquence directe sur mes honoraires : contrairement aux pratiques usuelles du secteur, où la rémunération est souvent indexée sur un pourcentage du coût des travaux, mes tarifs sont fixes et déconnectés du montant de votre chantier. **Mon seul intérêt est donc la pertinence de vos choix - jamais le volume de travaux engagé.**

# PRESTATIONS

## STRATEGIE ET DESIGN BIOCLIMATIQUE

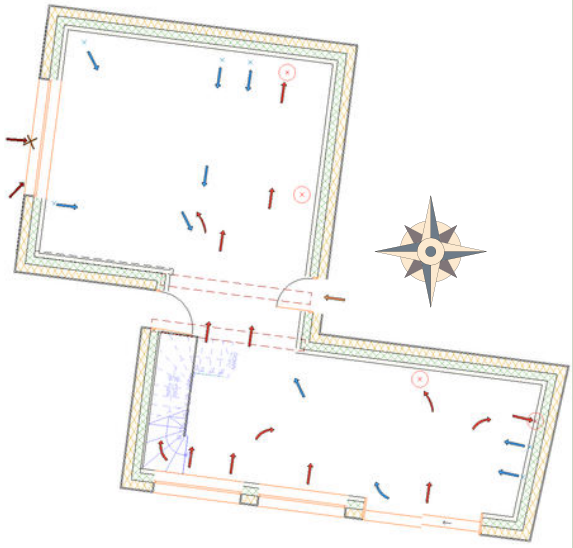
### 1. CONSEIL ET STRATEGIE BIOCLIMATIQUE

- Définition des grandes orientations des souhaits, des besoins , du budget et des délais.
- Proposition du concept bioclimatique adapté aux orientations préalablement définies.
- RDV explicatif
- Rapport du concept, des critères de réussite et des points de vigilance.



# 2. AUDIT D'ADEQUATION DU CONCEPT

- Prise de photographies du bien/terrain et relevés d'indicateurs.
- Récupération des documents d'expertise de l'existant. Audit des différents points de contrôle effectués et synthèse.
- En cas d'intervention avec un architecte DPLG, récupération des documents sur les choix effectués et contrôle de cohérence avec le concept.
- Projection des différents systèmes du concept bioclimatique et de leur intégration pour une cohérence d'ensemble, adpatée au bien.
- Pré-estimation du chiffrage des différentes prestations.
- Préparation des livrables destinés au bureau thermique, au MOE et à l'architecte s'il y a lieu.
- RDV client explicatif

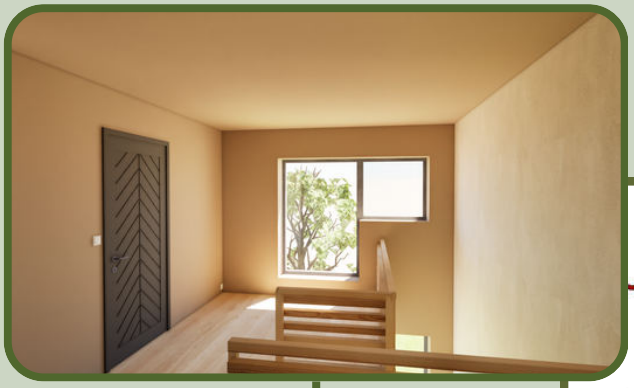


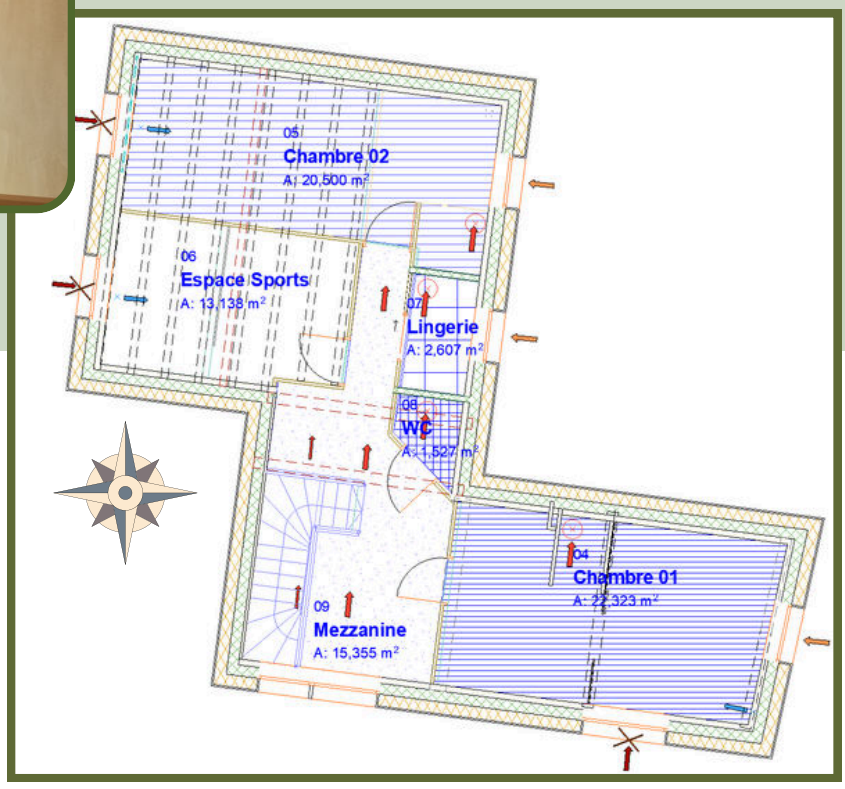


# 2. PHASE APS (Avant-Projet Sommaire)
## Design intérieur (et extérieur sur option)

- Définition des grandes orientations du design, des envies, des besoins (du budget et des délais si la prestation d'audit n'a pas été effectuée).
- Création d'une première esquisse 2D optimisée selon les principes du bioclimatisme (orientation, environnement naturel, agencement des pièces, gestion de la lumière et des circulations).
- Atelier de Co-construction (sur-mesure)
  - Session de travail collaborative de 3 heures (par niveau de superficie <= 100 $m^2$).
  - Objectif : Faire évoluer l'esquisse en direct selon vos retours.
  - Livrable de fin d'atelier : Envoi des différentes variantes d'implantations 2D, meublées à l'échelle (mobilier standard).
- Visite virtuelle 3D : Une fois la variante finale validée, vous recevrez un rendu 3D simple pour vous projeter pleinement dans votre futur espace.

Note importante : La validation de la version 2D fige la proposition. Toute modification demandée après la livraison de la visite virtuelle 3D fera l'objet d'un avenant ou d'un nouveau devis.

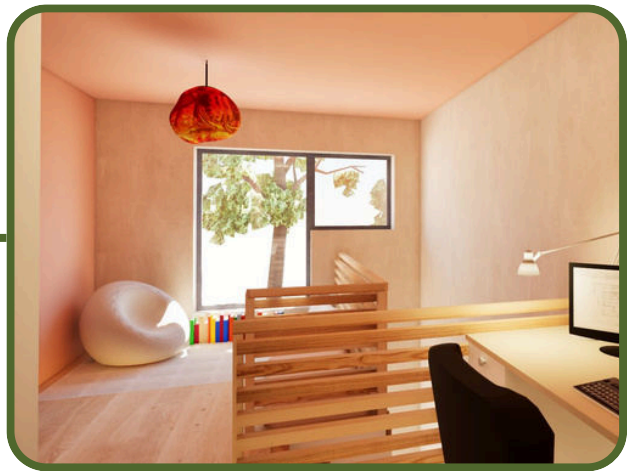






## 3. PHASE APD (Avant-Projet Détaillé)

- Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage pour les choix de couleurs/matériaux et de mobilier chez les fournisseurs ou présentation d'échantillons.
- Plans de concepts d'aménagement (mesures, positionnement de l'aménagement spécifique demandé).
- Fourniture de 3 visuels élaborés 3D par pièce

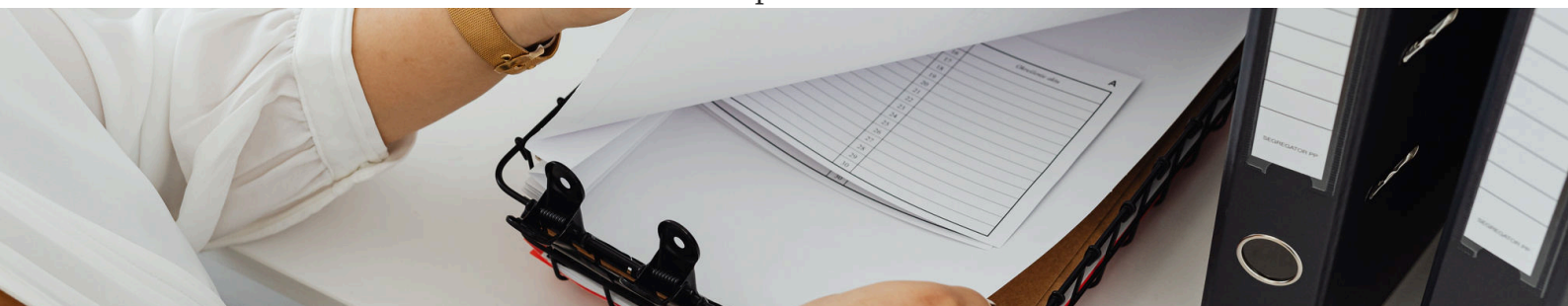


*Phase en cours de construction*

## 4. PHASE DCE (Dossier de Consultation des Entreprises)

- Compilation du dossier de concepts d'aménagement destiné au Maître d'Œuvre technique
- Affichage des plans d'exécution
- Assistance à l'analyse comparative des devis.
- Finalisation de l'estimation financière du projet.

Note : Ces documents constituent des plans d'intentions bioclimatiques et d'aménagement esthétique. Ils sont soumis à la validation technique et aux calculs d'exécution obligatoires du Maître d'Œuvre ou d'un bureau d'études compétent avant toute réalisation.



# 5. OPTIONS -

## ENCORE PLUS DE RENDUS 3D...

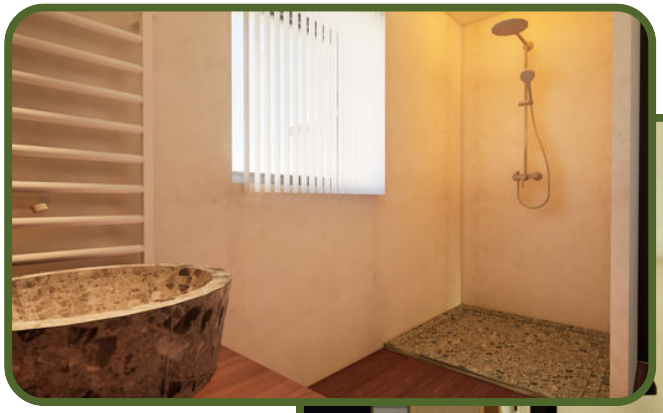
- Tests de couleurs, de mobiliers, de textures.. selon les emplacements déjà définis en phase APD.
- 2 alternatives par pièce et visite virtuelle pour apprécier la circulation dans l'espace.

## ENCORE PLUS D'ACCOMPAGNEMENT...

- Accompagnement dans le choix du mobilier chez les fournisseurs ou présentation d'échantillons.









# MERCI !





Je suis impatiente de travailler avec vous pour créer l'habitat qui vous apportera sérénité et confort dans le monde de demain.

## CONTACT

Pour toute demande ou pour discuter de votre projet, n'hésitez pas à me contacter :

- Email : lesmaisonseternelles@gmail.com
- Téléphone : 0632367601
- Retrouvez-moi sur les réseaux sociaux :
  - Linkedin / Instagram
  - Facebook
  - Substack

