

PLAC  
PRIVEE

IMMOBILIER  
ACHAT - VENTE - LOCATION

présente les experts de l'immobilier

Rénovation de A à Z au centre-ville de Nancy

# Le renouveau du beau : Avant-Après

Cinq experts : deux agents immobiliers, un architecte d'intérieur, un entrepreneur du bâtiment et un notaire évoquent un sujet commun : la rénovation complète d'un appartement dans un immeuble ancien de Nancy ou comment créer du neuf avec du vieux et en duplex avec une grande terrasse s'il vous plaît !

**PLAC PRIVEE**  
IMMOBILIER  
ACHAT - VENTE - LOCATION

L'agence immobilière  
Patrick Freine  
et Lionel Gonzalez,  
**Place Privée**

« Vous souhaitez acheter un appartement pour le rénover entièrement à votre goût : bonne idée, n'hésitez pas un seul instant ! Un projet de rénovation est vibrant et se fera sans stress si vous vous entourez bien dès le départ par des professionnels. Soyez extrêmement rigoureux sur le prix d'achat, auquel vous devez ajouter le coût des travaux : pensez à la revente. En moyenne, un bien se vend tous les sept ans. Vérifier bien aussi avec votre agent immobilier les garanties décennales et sachez qu'en privilégiant la qualité des prestations, le bien se revendra d'autant mieux. »

Place Privée | 11 place des Vosges, Nancy | Tél. : 03 83 202 277  
placeprivée-immobilier.com | Facebook : facebook.com/placeprivée



L'architecte d'intérieur  
Gilles Clauss,  
**Myspaceplanner**

« Pour ce projet sur mesure, livré clefs en main, nous sommes partis de deux appartements distincts, un de 90 m<sup>2</sup> et le second de 50 m<sup>2</sup>. Une démolition intégrale était indispensable pour recréer une boîte complètement neuve. Désormais unifié par un bel escalier sculptural en acier brut et éclairé, le rez-de-chaussée regroupe l'espace de vie et intègre une cuisine et un salon/salle à manger. À l'étage, les chambres des enfants, une zone bureau, une buanderie, une salle de bains ainsi qu'une belle suite parentale et son dressing. En six mois, ce projet « hyper-personnalisé » est devenu une réalité. Le petit plus : une grande baie vitrée qui s'ouvre sur la terrasse de 40 m<sup>2</sup>, elle-même extension du séjour. Pour une rénovation intégrale comme celle-ci, il faut compter une moyenne de 1 000 euros/m<sup>2</sup>. »

Myspaceplanner | 73 rue Isabey, Nancy | Tél. : 06 42 96 66 35  
myspaceplanner.fr | Facebook : facebook.com/myspaceplanner



L'entrepreneur du bâtiment  
Cédric Bollaert,  
**BCR**

« Ce projet était d'autant plus intéressant que nous avons utilisé d'astucieux concepts afin d'associer les lots : la découpe du mur porteur ouvert sur la terrasse ; la création d'une structure en bois pour créer la terrasse en s'inscrivant dans le prolongement de la cuisine ; l'ouverture d'une trémie pour y installer le nouvel escalier ; l'installation du chauffage au sol couplé à une chaudière à condensation ; la reprise de l'isolation complète par l'intérieur... l'électricité et la plomberie faisant partie aussi de cette rénovation. Le résultat final est allé au-delà des espérances du client ! »

BCR | 2 chemin de la gare, Chambrey | Tél. : 06 30 90 59 90  
bcr-renovation.com | Facebook : facebook.com/BCR



L'avis du **notaire**

Un projet d'aménagement tel que celui-ci nécessite-t-il des autorisations ? Oui, seuls sont libres les travaux intérieurs qui n'affectent ni le gros-œuvre ni l'aspect extérieur de l'immeuble, ni la destination du bien. Bon exemple ici avec la création de l'escalier, de la porte-fenêtre, et de la terrasse : on touche au gros-œuvre et à l'aspect extérieur : autorisations exigées !

Quelles démarches dois-je faire ? Prévenir le syndic d'abord. Les travaux doivent être autorisés par l'assemblée générale des copropriétaires et une mise à jour du règlement de copropriété peut être nécessaire. Il faut faire une déclaration préalable de travaux en mairie, voire un permis de construire même sans construction nouvelle (exemple courant : la transformation d'un local professionnel en habitation).

Quels sont les risques à défaut d'autorisations ? Ils sont lourds : obligation de mise en conformité, outre des sanctions pénales ! Même s'il n'y a pas eu de recours, c'est un obstacle important en cas de vente future, car le vendeur doit garantir à l'acquéreur que les travaux ne peuvent pas être remis en cause.



## Les cinq experts

En bas et de gauche à droite : Clotilde Drapier, notaire ; Patrick Freine et Lionel Gonzalez, de l'agence immobilière Place Privée. En haut de gauche à droite : Gilles Clauss, architecte d'intérieur (Myspaceplanner) et Cédric Bollaert, l'entrepreneur du bâtiment (BCR).

