



LAURENCE DUMONT  
AGENCEMENT ET DESIGN D'ESPACES INTÉRIEURS

## Agencement partiel d'une maison d'habitation

63 rue Chabaudy  
79000 NIORT

ESQ

2025 02

## SITUATION



### Références de la parcelle 000 DM 591

Référence cadastrale de la parcelle  
 Contenance cadastrale  
 Adresse

**000 DM 591**  
**1 054 mètres carrés**  
**63 RUE CHABAUDY**

## DEMANDE

Vous êtes propriétaires de votre maison de ville d'environ 220 m<sup>2</sup>, toute en longueur, composée de 3 blocs :

- bloc 1 : la maison "historique" sur 3 niveaux, en pierres et donnant sur la rue
- bloc 2 : un bâtiment ancien sur 2 niveaux, en pierres, côté jardin
- bloc 3 : une véranda, sur un seul niveau, qui relie les 2 bâtiments (toit verrier) et sert aussi d'entrée lorsque vous arrivez par le jardin
- + des bâtiments annexes dans le jardin

Vous occupez aujourd'hui essentiellement les blocs 2 et 3 dans lesquels se trouvent les pièces suivantes :

- bloc 2 / RDC : votre chambre et son dressing, une SdB (la seule utilisée par toute la maison), des placards servant de buanderie/cellier/rangement, des WC, et un lave-main
- bloc 2 / étage : la chambre partagée par vos 2 enfants de 4 et 6 ans + une grande salle de jeux / salle de sport
- bloc 3 / RDC : la cuisine et la salle-à-manger

Vous constatez que vous sous-exploitez les espaces du bloc 1 :

- bloc 1 / RDC : l'entrée côté rue, le salon, l'espace "bureau" (qui est une zone de passage vers la salle-à-manger et l'étage), l'escalier et son rangement dessous
- bloc 1 / étage 1 : un palier, une SdE avec WC sanibroyeur (à changer), deux chambres
- bloc 1 / étage 2 : un palier, une chambre, un grenier servant de stockage

Avec l'arrivée d'un 3ème enfant, vous souhaitez repenser l'ensemble de l'organisation de votre maison, gagner en fluidité dans la circulation, en luminosité et en rangements. Vous envisagez des travaux en 2 temps :

- lot 1 : réorganisation du bloc 1
- lot 2 : réorganisation du reste de la maison et des dépendances

Pour le lot 1, vos besoins sont les suivants :

- une véritable entrée est à créer, avec des rangements fermés pour les blousons, chaussures, cartables, ... et la possibilité d'une assise
- un salon lumineux, suffisamment spacieux pour recevoir vos amis (5 à 10 assises) et en même temps cocooning pour regarder un film (vidéoprojecteur et écran à intégrer), et avec un poêle à bois (posé au sol ou idéalement suspendu)
- une fonction est à trouver à l'espace "bureau" actuel (bibliothèque)
- chacun de vos 2 enfants doit avoir sa chambre au 1er étage, avec des placards intégrés
- une SdE plus grande avec double vasque ou vasque 2 robinets, une douche et du rangement
- idéalement un WC indépendant
- l'exploitation du palier du 1er étage

Les aménagements pour l'entrée, l'espace "bureau" actuel et le palier de l'étage seront en sur mesure.

Dans votre esprit, vous souhaitez ouvrir les murs porteurs entre le salon et l'espace "bureau" pour plus de lumière et d'espace.

A noter que le bloc 3 dispose d'un chauffage au sol, alors que le reste de la maison est équipée de radiateurs.

Votre enveloppe budgétaire prévisionnelle pour les travaux du lot 1 est de 50 K€.

M. et Mme CLEMOT 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	Agencement partiel d'une maison d'habitation 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Situation et demande	
		01	2025_063	2025 02



# EXISTANT RDC- PHOTOS



<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Photos de l'existant RDC	
		03	2025_063	2025 02

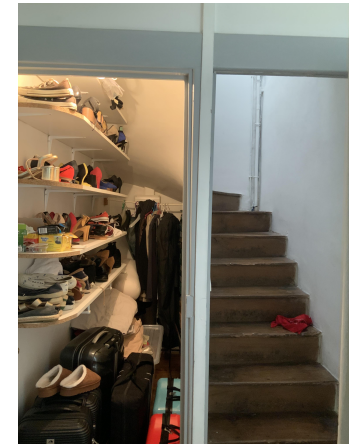
# EXISTANT R+1



Ces plans ne sont pas des plans d'exécution et n'engagent pas la responsabilité de l'architecte d'intérieur.

<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Plan de l'existant Etage - 50ème	
		04	2025_063	2025 02

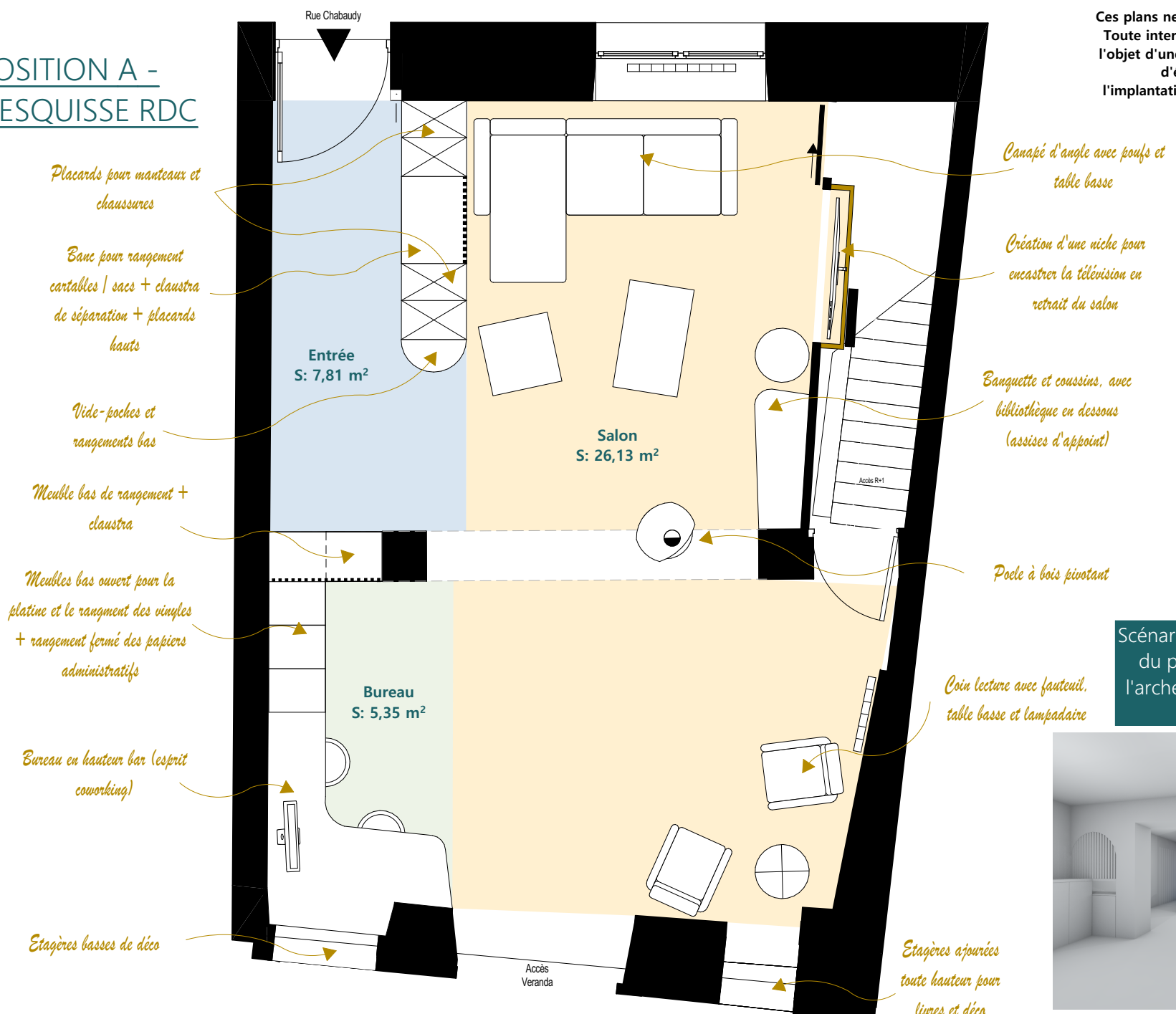
# EXISTANT R+1 - PHOTOS



<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Photos de l'existant Etage	
		05	2025_063	2025 02

# PROPOSITION A - PLAN ESQUISSE RDC

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution :  
Toute intervention sur la structure doit faire  
l'objet d'une étude préalable par un bureau  
d'études spécialisé, comme celle de  
l'implantation d'un poêle par un cheministe.



Placards pour manteaux et chaussures

Banc pour rangement cartables / sacs + claustra de séparation + placards hauts

Vide-poches et rangements bas

Meuble bas de rangement + claustra

Meubles bas ouvert pour la platine et le rangement des vinyles + rangement fermé des papiers administratifs

Bureau en hauteur bar (esprit coworking)

Etagères basses de déco

Canapé d'angle avec poufs et table basse

Création d'une niche pour encastrer la télévision en retrait du salon

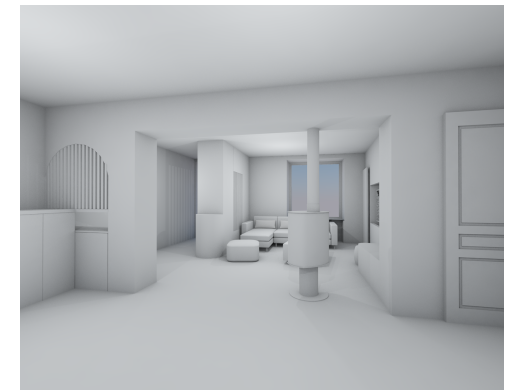
Banquette et coussins, avec bibliothèque en dessous (assises d'appoint)

Poêle à bois pivotant

Coin lecture avec fauteuil, table basse et lampadaire

Etagères ajoutées toute hauteur pour livres et déco

Scénario avec ouverture partielle du porteur, conservation de l'arche et de l'emplacement du salon



<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition A - Plan esquissé RDC - 50ème	
		06	2025_063	2025 02

# PROPOSITION A - INSPIRATIONS RDC



Portes de placard et meubles d'entrée



Banquette salon



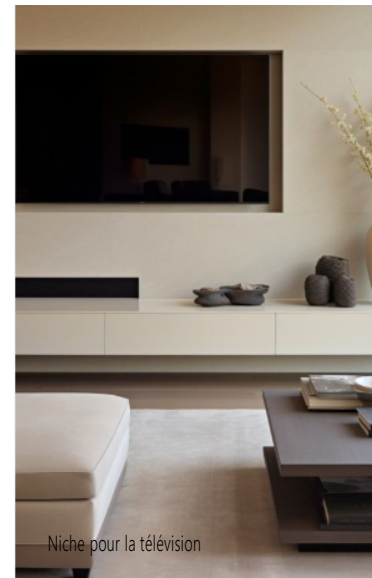
Poele à bois pivotant



Plan de travail hauteur



Canapé d'angle avec méridienne



Niche pour la télévision



Entrée avec banquette encastrée



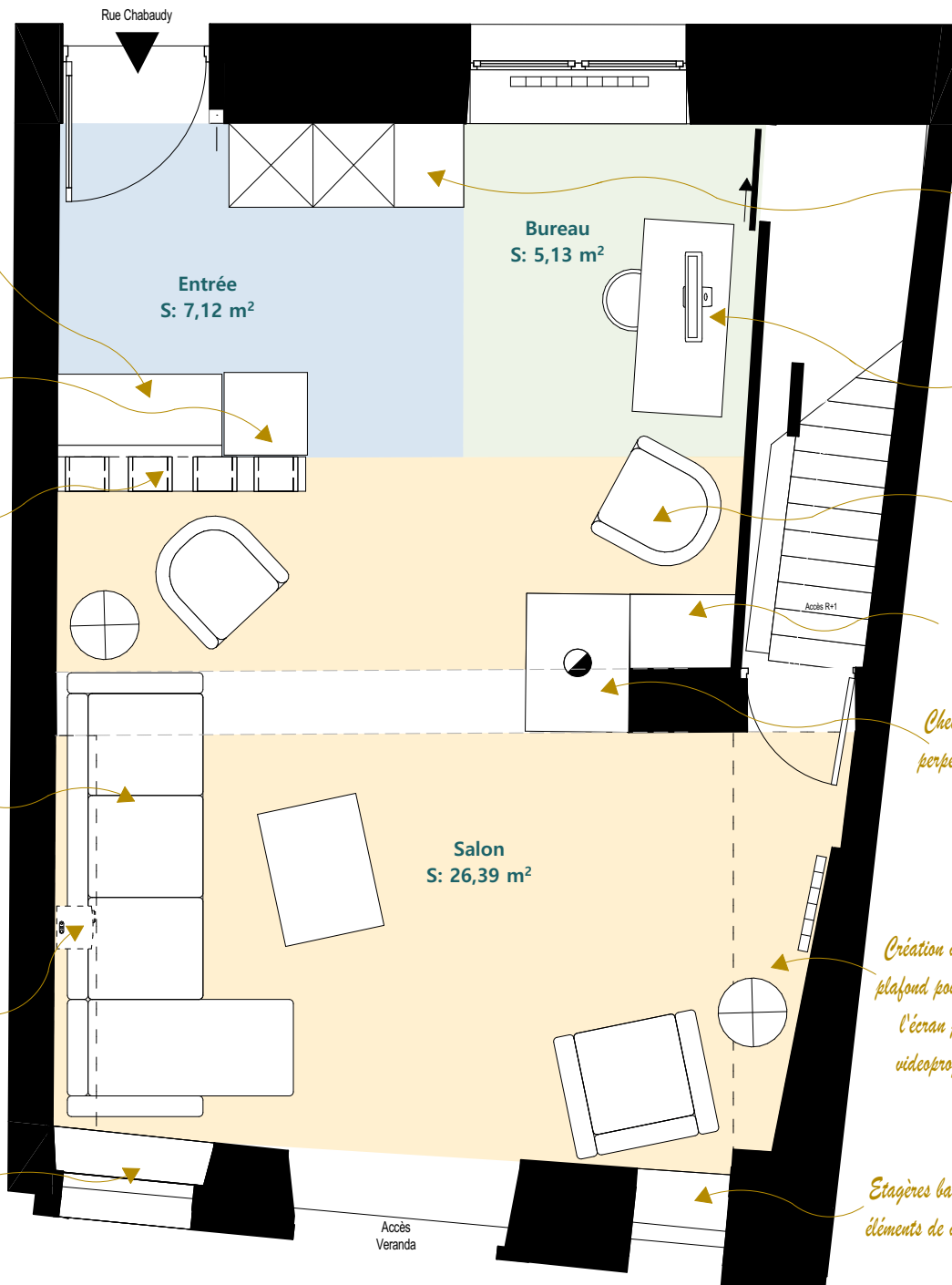
Fauteuils pour coin lecture

<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition A - Inspirations RDC	
		07	2025_063	2025 02

# PROPOSITION B - PLAN ESQUISSE RDC

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution :  
Toute intervention sur la structure doit faire  
l'objet d'une étude préalable par un bureau  
d'études spécialisé, comme celle de  
l'implantation d'un poêle par un cheministe.

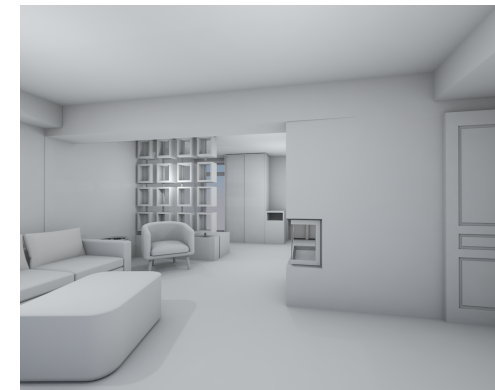
- Banc coffre pour rangement cartables / sacs
- Caisson de rangement sur roulette pour servir d'assise supplémentaire dans le salon
- Bibliothèque ajourée servant de claustra
- Canapé d'angle, pouf et fauteuils avec petites tables basses mobiles
- Vidéo-projecteur dans faux plafond ou dans étagères hautes
- Etagères basses et rangements pour les vinyles et platine - Accès côté salle-à-manger



- Placard double toute hauteur pour manteaux et chaussures + meuble bas / vide-poches
- Espace de télétravail avec bureau existant et IMac
- Coin lecture auprès de la cheminée
- Placard fermé pour rangements papiers administratifs
- Cheminée épi 3 vitres en perpendiculaire du mur de refend

Scénario avec ouverture quasi-totale du porteur, suppression de l'arche et déplacement du salon

- Création d'un faux plafond pour intégrer l'écran pour le vidéo-projecteur
- Etagères basses pour éléments de décoration



<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition B - Plan esquissé RDC - 50ème	
		08	2025_063	2025 02

# PROPOSITION B - INSPIRATIONS RDC



Videoprojecteur dans faux plafond



Videoprojecteur dans étagères hautes



Bibliothèque ajourée servant de claustra



Portes de placard d'entrée



Cheminée 3 vitres en épi



Ecran dans faux plafond



Banc coffre pour cartables et sacs



Canapé d'angle avec méridienne et pouf

<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition B - Inspirations RDC	
		09	2025_063	2025_02

# PROPOSITION - PLAN ESQUISSE R+1

Ces plans ne sont pas des plans d'exécution :  
Toute intervention sur la structure doit faire  
l'objet d'une étude préalable par un bureau  
d'études spécialisé, comme celle d'un plombier  
pour la SdE et les WC.



Scénario avec modification des cloisons de la SdE et de la chambre de Paul

<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Projet - Proposition - Plan esquissé R+1 - 50ème	
		10	2025_063	2025_02

# PROPOSITION - INSPIRATIONS CHAMBRE IRIS



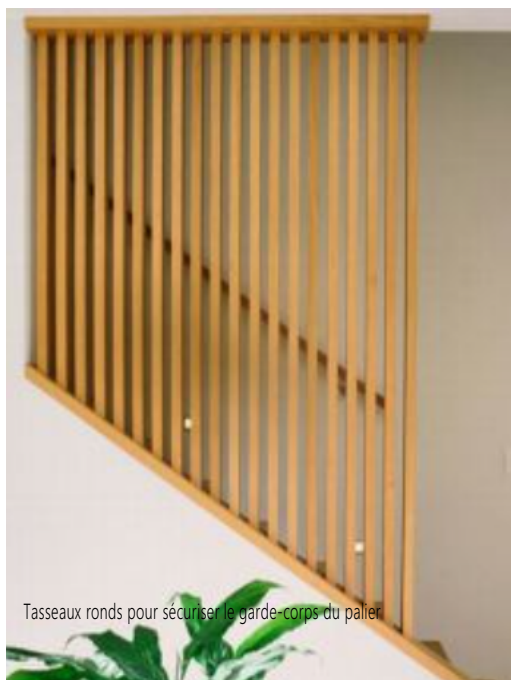
<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Projet - Inspirations Chambre Iris	
		11	2025_063	2025_02

# PROPOSITION - INSPIRATIONS CHAMBRE PAUL



<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Projet - Inspirations Chambre Paul	
		12	2025_063	2025_02

# PROPOSITION - INSPIRATIONS PALIER



Tasseaux ronds pour sécuriser le garde-corps du palier



Spots encastrés dans faux plafond escalier



<b>M. et Mme CLEMOT</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	<b>Agencement partiel d'une maison d'habitation</b> 63 rue Chabaudy 79000 NIORT	ESQ	Projet - Inspirations Palier	
		13	2025_063	2025_02