

HOME MADE PROJECT

MARCHAND DE BIENS · PROMOTEUR · AMÉNAGEUR FONCIER

HAUTS-DE-SEINE · SÈVRES 92310 · PARCELLE AL 110

12, rue Jean Jaurès *une maison à faire renaître.*

Aujourd'hui mise à nu jusqu'à la structure. Demain, **130,4 m²** sur quatre niveaux : un séjour de 45,79 m² d'un seul tenant, une suite parentale sous verrière, un garage fermé et un jardin exposé sud-ouest. Entre les deux, un permis de surélévation obtenu et déjà mis en œuvre.

BUDGET GLOBAL DU PROJET

729 000 €

FONCIER 531 000 € · TRAVAUX DEVISÉS 198 000 € TTC

DOSSIER DE PRÉSENTATION ACQUÉREURS
SEPTEMBRE 2026 · HOMEMADE-GROUP.FR



LE PROJET

Une maison à nu, *un projet déjà autorisé.*

La maison a été curée jusqu'à la structure : plus de cloisons, plus de réseaux, plus de revêtements. C'est l'état le plus favorable pour tout recommencer — et le plus rare, car il s'accompagne ici d'un permis de surélévation et d'extension obtenu, puis mis en œuvre.

Nous vendons le bien en l'état, avec son dossier complet : relevé de géomètre-expert, plans projetés des quatre niveaux, pièces du permis et devis d'entreprises indépendantes. Vous êtes ensuite maître d'ouvrage : vous choisissez librement vos entreprises, votre maître d'œuvre et votre assureur dommages-ouvrage — et le bureau d'études qui a dessiné le projet peut conduire le chantier jusqu'à la réception.

Le résultat : 130,4 m² habitables sur quatre niveaux, un séjour de 45,79 m² d'un seul tenant, une suite parentale sous charpente, un garage fermé et un jardin exposé sud-ouest, pour un budget global devisé à 729 000 €.

130,4 m²

SURFACE PROJETÉE

4

NIVEAUX

3

CHAMBRES +
BUREAU

119,7 m²

PARCELLE AL 110

SOMMAIRE

01	L'adresse — Sèvres	03
02	Accès, écoles & commodités	04
03	Le terrain	05
04	Le permis de construire	06
05	Le projet en images	07
06	Plans projetés & surfaces	13
07	Budget du projet	16
08	Nature de la vente & liberté de choix	17
09	Parcours d'acquisition	18
10	Home Made Project	19

LE PRINCIPE

Home Made Project vend le bien en l'état, au prix de 531 000 €, et n'exécute aucun travaux. Les 198 000 € TTC ne sont pas une estimation : c'est la somme de devis obtenus auprès d'entreprises indépendantes venues sur place. Nous avons fait ce travail de consultation ; vous contractez et réglez ces entreprises directement.

SÈVRES · 92310

À la lisière du bois, *tout au bout de la ville.*

La rue Jean Jaurès marque la limite sud de Sèvres, là où le tissu pavillonnaire s'arrête et où commence la **forêt domaniale de Meudon**. Deux minutes de marche séparent la maison de la lisière boisée et de ses sentiers.

C'est aussi l'un des rares points de la commune où l'on trouve le quotidien à moins de cinq minutes : la boulangerie est à **130 mètres**, le supermarché à 300, l'école primaire Eugénie Cotton à 250. Une configuration de village, à quinze minutes du train et à vingt de Paris.

La rue est en pente douce, résidentielle, bordée de maisons individuelles. La maison occupe le fond de sa parcelle : le jardin la protège de la rue et lui ouvre une exposition sud-ouest.

2 min

DE LA BOULANGERIE

4 min

DE L'ÉCOLE PRIMAIRE

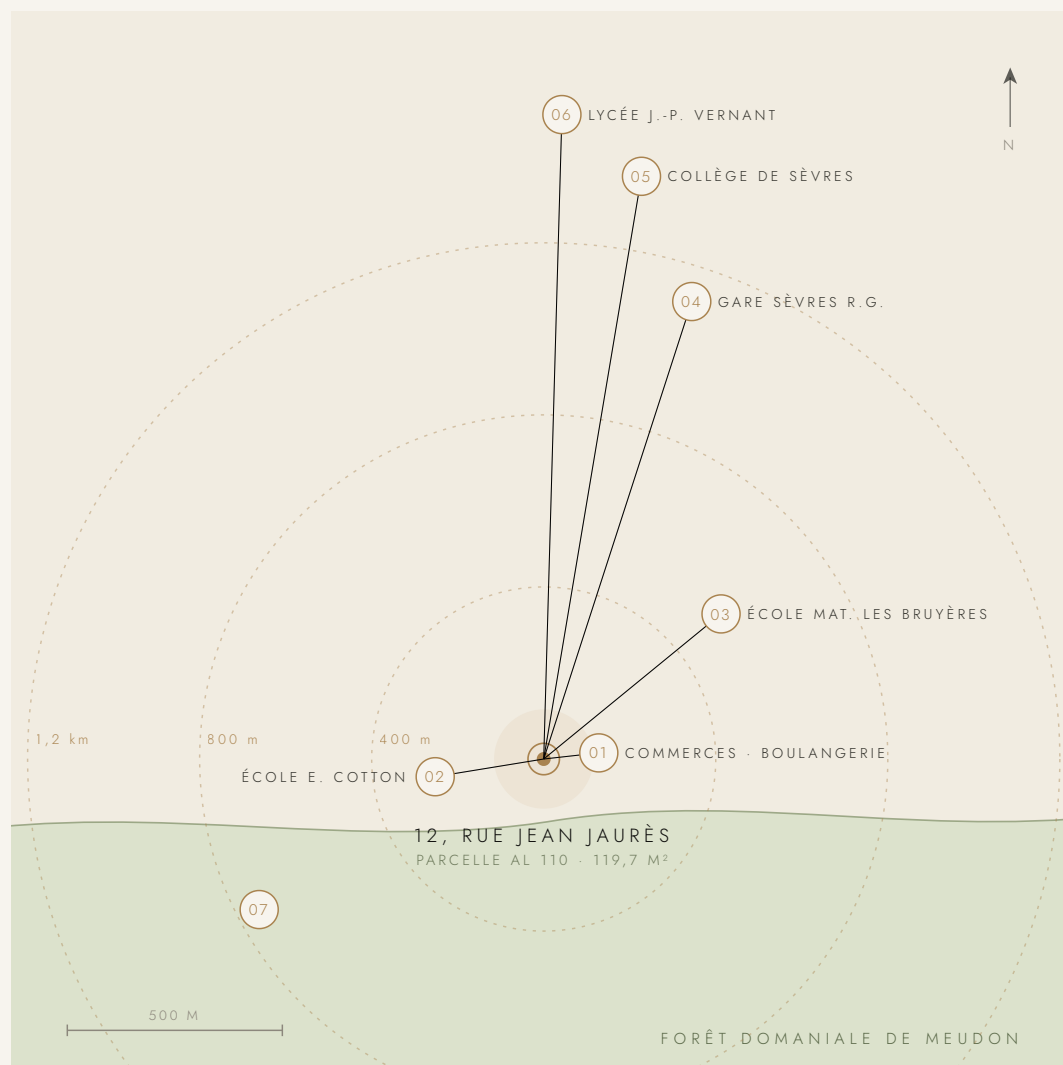
16 min

DE LA GARE RIVE GAUCHE

HOME MADE PROJECT · 12, RUE JEAN JAURÈS · SÈVRES



LA MAISON EN FOND DE PARCELLE, JARDIN SUR RUE — VUE PROJETÉE APRÈS TRAVAUX



COMMODITÉS

Le quotidien au coin de la rue.

01	Commerces de proximité Boulangerie 130 m · supermarché 310 m — rte du Pavé des Gardes & rte de Gallardon	2 min
02	École primaire Eugénie Cotton Route de Gallardon · 250 m	4 min
03	École maternelle Les Bruyères Rue Louis Charpentier · 530 m	8 min
04	Gare de Sèvres — Rive Gauche Transilien ligne N → Paris-Montparnasse	16 min
05	Collège de Sèvres Parvis Charles de Gaulle	19 min
06	Lycée Jean-Pierre Vernant Rue du Dr Gabriel Ledermann	21 min
07	Forêt domaniale de Meudon Lisière boisée, sentiers et promenades	2 min

BON À SAVOIR

La N118 et le pont de Sèvres complètent la desserte en voiture ; le métro ligne 9 et le tramway T2 sont accessibles en bus. La maison dispose d'un garage fermé de 16 m² en rez-de-jardin.

ASSIETTE FONCIÈRE

119,7 m²,
le jardin devant.

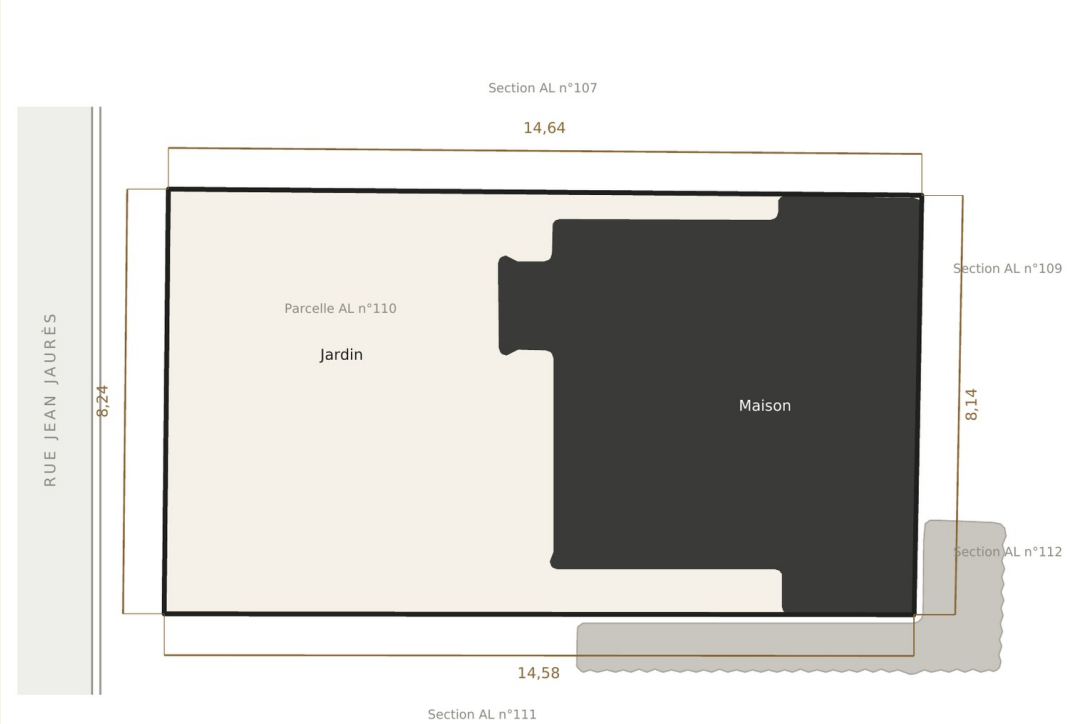
La maison est implantée en fond de parcelle, sur une emprise d'environ 55 m². Le jardin occupe toute la partie avant, entre la rue et la façade : une soixantaine de mètres carrés protégés par un mur et un portail, exposés sud-ouest.

La parcelle mesure 8,24 m de façade sur rue pour 14,64 m de profondeur. Le relevé a été établi par le cabinet Jouenne, géomètre-expert.

Référence cadastrale	Section AL · parcelle 110
Surface de la parcelle	119,7 m ²
Emprise bâtie	≈ 55 m ²
Jardin & accès	≈ 65 m ² · exposé sud-ouest
Terrasse	3,46 m ² · au niveau du séjour
Stationnement	garage fermé de 16 m ²

MAISON VIABILISÉE

Les réseaux sont en place. Aucun coût de branchement concessionnaire n'est à prévoir au budget.



PLAN DE MASSE — ÉTAT PROJETÉ · RUE JEAN JAURÈS À GAUCHE, JARDIN EN AVANT DE LA MAISON

L'ATOUT DE L'OPÉRATION

Le risque d'urbanisme, *déjà purgé.*

Sur une rénovation lourde, l'autorisation est le poste le plus long et le plus incertain. Ici, elle est acquise et le chantier a été ouvert : vous achetez un projet dont l'instruction est derrière lui.

01

UN PERMIS OBTENU

Le permis de construire portant sur la surélévation et l'extension de la maison a été délivré. Le projet présenté dans ce dossier s'inscrit dans le volume autorisé, dessiné par un architecte DPLG.

02

UN CHANTIER OUVERT

La déclaration d'ouverture de chantier a été suivie de travaux réels : le curage de la maison a été exécuté. Le permis a donc été mis en œuvre dans le délai réglementaire.

03

UNE CONTINUITÉ ATTESTÉE

Le vendeur a attesté du commencement des travaux dans les délais et de l'absence d'interruption supérieure à douze mois consécutifs — les deux conditions de validité d'un permis mis en œuvre.

04

UN TRANSFERT EN COURS

Une demande de transfert du permis est en cours d'instruction. Elle permettra à l'acquéreur de poursuivre le chantier sous couvert de l'autorisation existante, sans nouvelle demande.

05

LE CURAGE EST FAIT

La maison a été mise à nu. Les mauvaises surprises que réserve la dépose des revêtements et des réseaux sur un bâti ancien sont, pour l'essentiel, déjà connues.

06

UN TEMPS GAGNÉ

Ni dépôt, ni instruction, ni délai de recours à attendre : le calendrier de l'opération ne dépend plus que de la disponibilité des entreprises et de l'aboutissement du transfert.

PRÉCISION

Le transfert du permis n'est pas acquis à la date du présent dossier : il fait l'objet d'une demande en cours d'instruction. Les pièces du permis, l'attestation de continuité des travaux et l'état d'avancement de la demande sont remis et consultables sur place. Il appartient à l'acquéreur et à son notaire d'en apprécier la portée.



AVANT — LA MAISON AUJOURD'HUI, CURÉE



APRÈS — VUE PROJETÉE, FAÇADE SUD-OUEST

AVANT / APRÈS

Une maison redessinée.

Le permis autorise trois gestes : une **surélévation** qui coiffe la maison d'un pignon vitré et ouvre les combles sur le sud-ouest, une **extension à l'arrière** et une **extension latérale arrière**.

La façade sur rue est entièrement reprise : soubassement en pierre recevant le garage, balconnets, verrière de pignon et menuiseries bois reprennent le vocabulaire des maisons de la rue.

CE QUE LE PROJET AJOUTE

Un quatrième niveau habitable sous la surélévation, et des extensions arrière qui donnent au séjour ses 45,79 m² d'un seul tenant.

LE JARDIN DEVANT

Une soixantaine de mètres carrés entre la rue et la façade, clos de murs et exposés sud-ouest — la pièce en plus des beaux jours.

SÉJOUR, CUISINE ET SALLE À MANGER — 45,79 M² D'UN SEUL TENANTREZ-DE-CHAUSSÉE · 45,79 M²

Tout le niveau *pour une seule pièce.*

Le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la vie commune : séjour, cuisine et salle à manger occupent les 45,79 m² du plateau, sans cloison. L'escalier dessert les niveaux depuis le centre de la pièce.

Une terrasse de 3,46 m² prolonge le niveau côté rue, au-dessus du jardin.

DISTRIBUTION

Quatre niveaux desservis par un escalier unique : rez-de-jardin technique et bureau, rez-de-chaussée de vie, étage des chambres, combles en suite parentale.

CHAMBRE 1 — 10,14 M²CHAMBRE 2 — 10,73 M²1^{ER} ÉTAGE · 38,39 M²

Deux chambres et un dressing de 9,49 m².

VISUELS D'INTENTION NON CONTRACTUELS

L'étage réunit deux chambres de 10,14 et 10,73 m², chacune éclairée en façade et pourvue de rangements intégrés, ainsi qu'un dégagement de 1,94 m² qui dessert l'ensemble.

Il abrite également les deux pièces qui font la singularité du niveau : une salle d'eau de 4,77 m² et un dressing de 9,49 m² — presque la surface d'une chambre.

SALLE D'EAU DU NIVEAU — 4,77 M²DRESSING — 9,49 M²SALLE D'EAU · 4,77 M²

Baignoire et double éclairage.

Une pièce généreuse pour un étage de cette taille : baignoire, meuble vasque suspendu, grand miroir rétroéclairé et faïence toute hauteur. Le WC est séparé, dans une pièce indépendante de 1,32 m².

VISUELS D'INTENTION NON CONTRACTUELS

DRESSING · 9,49 M²

Une pièce entière pour le rangement.

Penderies vitrées, tiroirs, étagères éclairées, coiffeuse et miroir en pied : le dressing occupe une pièce à part entière, ce que la plupart des maisons de cette surface ne peuvent offrir.



SUITE PARENTALE SOUS CHARPENTE — 16,38 M² SOUS PLUS DE 1,80 M, SALLE D’EAU ATTENANTE

COMBLES · 41,27 M² AU SOL

Le dernier niveau,
gagné par la surélévation.

C’est ici que le permis prend tout son sens : la surélévation ouvre le pignon d’une verrière et transforme des combles perdus en suite parentale, avec salle d’eau, WC et deux dressings sous pente.

Surface au sol	41,27 m ²
Suite parentale	16,38 m ² · > 1,80 m
Dressings sous pente	3,56 + 5,11 m ²
Rangements sous pente	16,22 m ²
Pièces d’eau	salle d’eau + WC

LECTURE DES SURFACES

Seuls les 16,38 m² sous plus de 1,80 m sont comptés dans la surface habitable. Les 24,89 m² restants, sous pente, servent de dressings et de rangements.

REZ-DE-JARDIN · 29,84 M² + GARAGE

Un bureau de 19,49 m², *de plain-pied sur le jardin.*

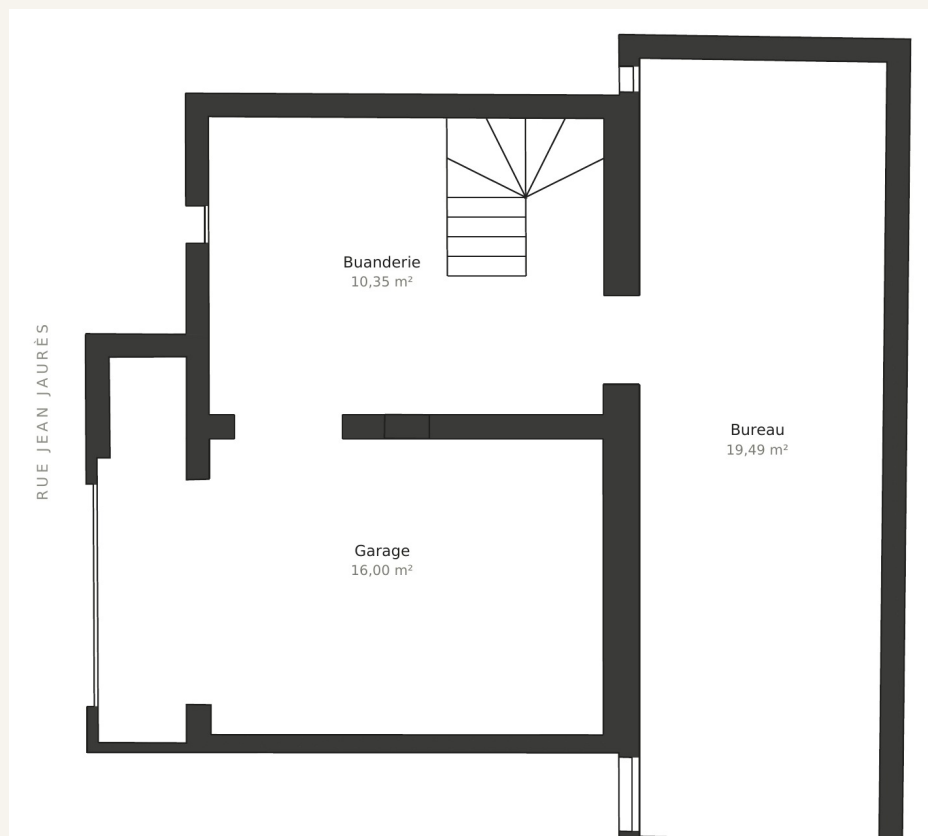
Le niveau bas ouvre directement sur le jardin. Ses 19,49 m² se prêtent au bureau, à la chambre d'amis ou à la pièce des enfants ; une buanderie de 10,35 m² et un garage fermé de 16 m² complètent le niveau.

UN QUATRIÈME NIVEAU UTILE

Buanderie 10,35 m² · bureau 19,49 m² · garage 16,00 m² en annexe. Le garage donne directement sur la rue par une porte vitrée.

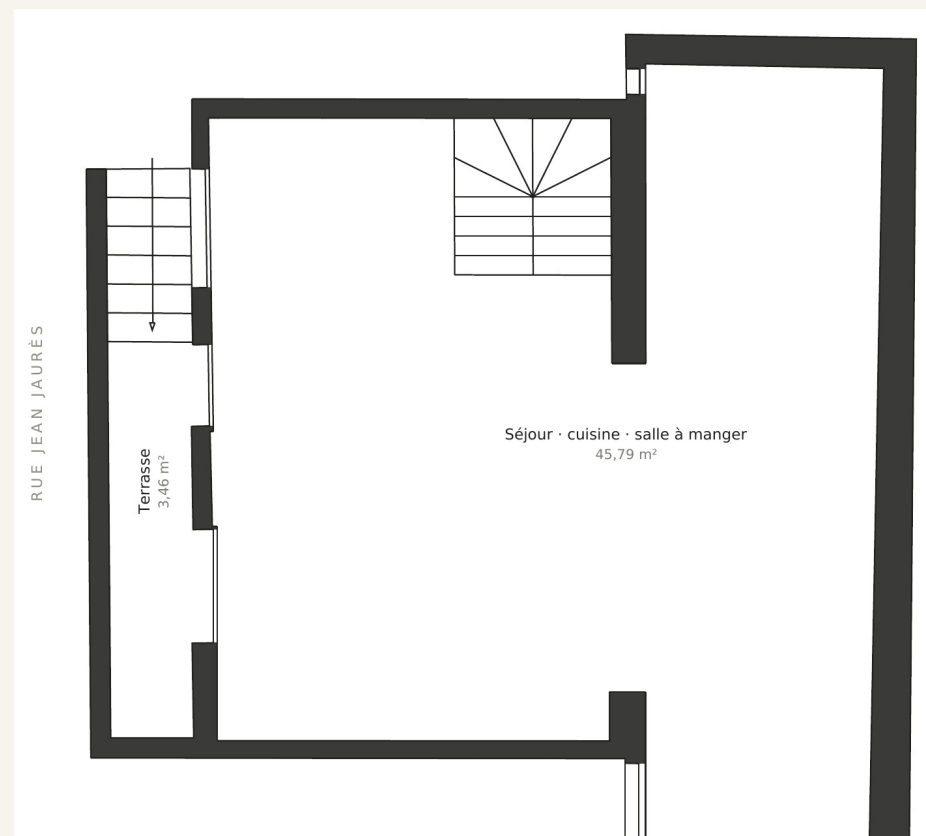
BUREAU DU REZ-DE-JARDIN — 19,49 M², OUVERT SUR LE JARDIN

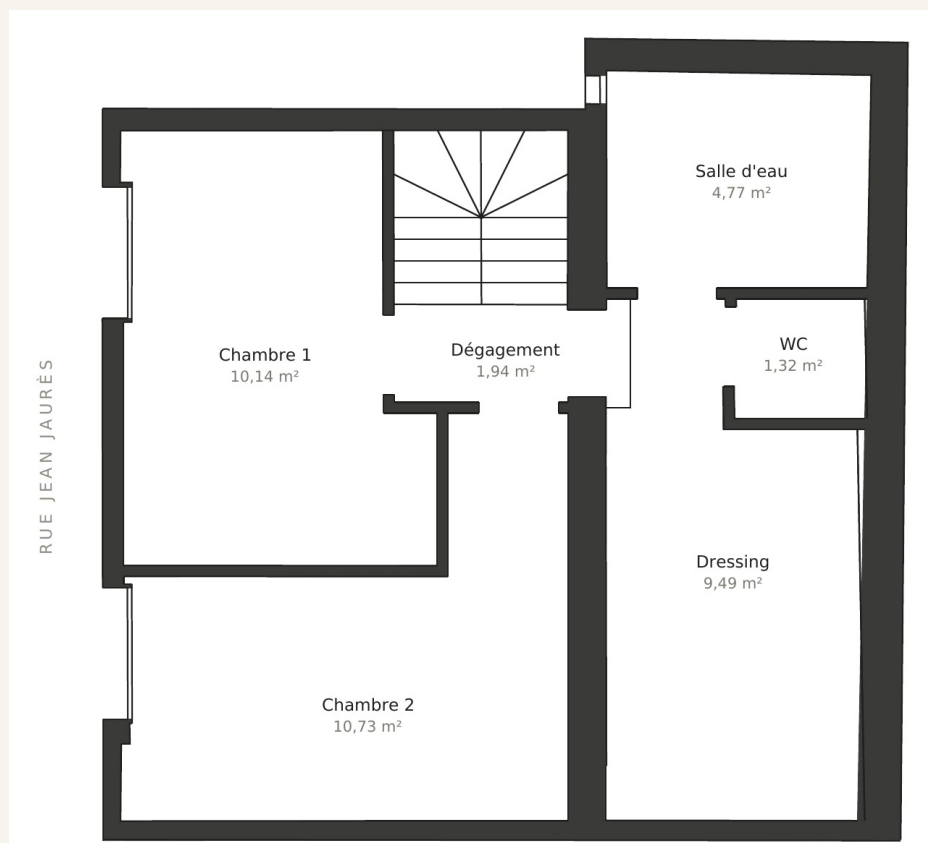
Rez-de-jardin

29,84 M² + GARAGE 16 M²BUANDERIE 10,35 M² · BUREAU 19,49 M² · GARAGE 16,00 M² (ANNEXE)

PLANS DE PRINCIPE SANS VALEUR CONTRACTUELLE

Rez-de-chaussée

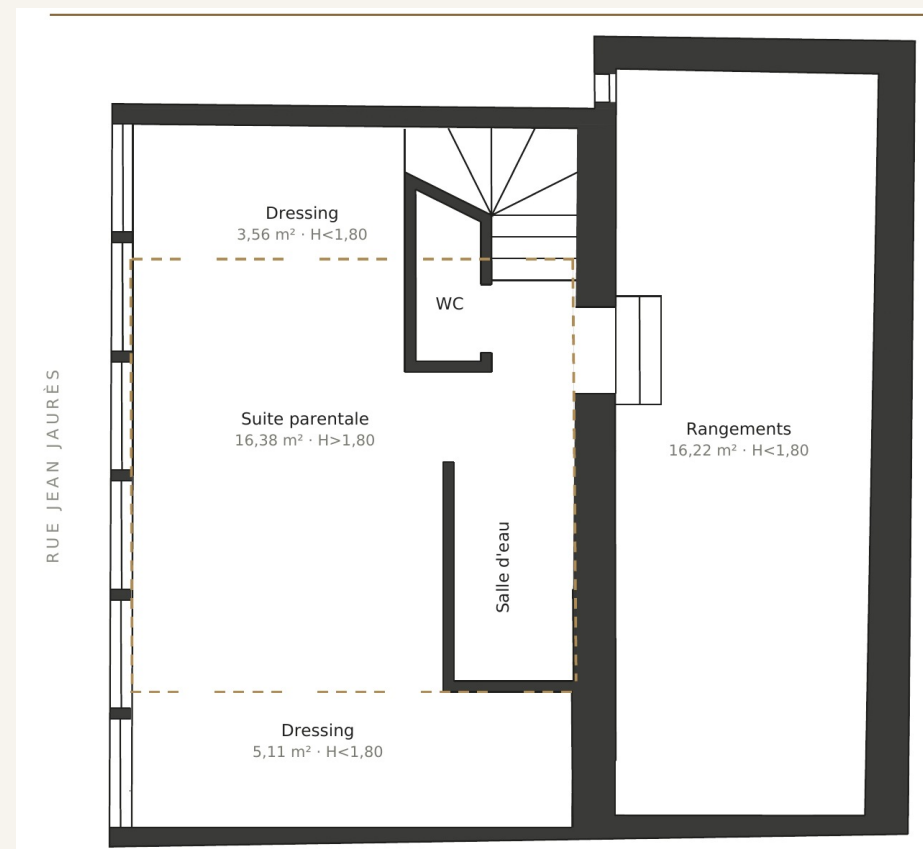
45,79 M² + 3,46 M² EXT.SÉJOUR · CUISINE · SALLE À MANGER 45,79 M² · TERRASSE 3,46 M² (ANNEXE)

1^{er} étage38,39 M²

CH.1 10,14 M² · CH.2 10,73 M² · DRESSING 9,49 M² · SALLE D'EAU 4,77 M² · WC 1,32 M² · DÉGAGEMENT 1,94 M²

PLANS DE PRINCIPE SANS VALEUR CONTRACTUELLE

Combles

41,27 M² DONT 16,38 M² > 1,80 M

SUITE PARENTALE 16,38 M² · DRESSINGS 3,56 ET 5,11 M² · RANGEMENTS 16,22 M² · SALLE D'EAU ET WC

SURFACES PROJETÉES

130,40 m²
sur quatre niveaux.

Rez-de-jardin (buanderie + bureau)	29,84 m ²
Rez-de-chaussée	45,79 m ²
1 ^{er} étage	38,39 m ²
Combles (parties sous plus de 1,80 m)	16,38 m ²

Surface habitable projetée 130,40 m²

ANNEXES & EXTÉRIEURS

Garage fermé	16,00 m ²
Terrasse	3,46 m ²
Jardin & accès (sud-ouest)	≈ 65 m ²
Combles sous pente (H < 1,80 m, non comptés)	24,89 m ²

COMPOSITION

Chambres	3 dont une suite parentale
Bureau	19,49 m ² · rez-de-jardin
Pièce de vie	45,79 m ² d'un seul tenant
Pièces d'eau	2 salles d'eau · 2 WC
Rangements	3 dressings · 16,22 m ² sous pente
Buanderie	10,35 m ²
Garage	16,00 m ² · fermé, sur rue

LECTURE DES SURFACES

Surfaces au sol par pièce, mesurées au nu intérieur des cloisons finies, établies sur le fond de plan du relevé de géomètre-expert du 7 août 2026. Dans les combles, elles sont ventilées entre hauteur supérieure et inférieure à 1,80 m.

PORTÉE

Ces surfaces sont communiquées à titre d'information. Elles ne constituent ni un mesurage Loi Carrez ni une attestation de surface habitable au sens de l'article R.156-1 du Code de la construction.

DÉCOMPOSITION

729 000 €
foncier et travaux.

POSTE	MONTANT
Acquisition du bien Prix de vente en l'état · réglé à Home Made Project	531 000 €
Travaux tous corps d'état — extension et surélévation comprises	185 000 €
Maîtrise d'œuvre d'exécution — suivi de chantier	9 000 €
Assurance dommages-ouvrage	4 000 €
Enveloppe travaux devisée TTC Réglée directement aux entreprises et intervenants que vous retenez	198 000 €
Budget global du projet	729 000 €

REPÈRES

Prix du foncier	531 000 €
Travaux devisés TTC	198 000 €
Budget global	729 000 €
Surface projetée	130,40 m²
Soit	≈ 5 590 €/m² projet achevé

DEUX FLUX DISTINCTS

Le prix de vente du bien est réglé à Home Made Project. Les travaux — lots techniques, maîtrise d'œuvre, dommages-ouvrage — sont réglés par vos soins, directement aux entreprises et intervenants avec lesquels vous contractez.

MAISON VIABILISÉE

Les réseaux étant en place, aucun coût de branchement concessionnaire n'est intégré au budget.

CE QU'IL NE COMPREND PAS

Les frais d'acquisition, les taxes liées à l'autorisation d'urbanisme, le mobilier, la décoration et les aménagements paysagers d'agrément.

LE CADRE

Une vente en l'état, *un chantier qui vous appartient.*

Home Made Project vend le bien tel qu'il se présente et ne réalise aucun travaux. Mais vous ne repartez pas seul : permis obtenu, dossier d'études complet, travaux déjà devisés, et un bureau d'études prêt à conduire le chantier à vos côtés.

01

UNE VENTE SANS TRAVAUX

L'objet de la vente est le bien existant, dans son état actuel. Home Made Project n'exécute, ne coordonne et ne finance aucun travaux, et ne prend aucun engagement de livraison d'un ouvrage rénové.

02

VOUS ÊTES LE MAÎTRE D'OUVRAGE

À compter de l'acte authentique, vous êtes propriétaire et maître d'ouvrage : les marchés de travaux, le contrat de maîtrise d'œuvre et la police dommages-ouvrage sont conclus en votre nom.

03

AUCUN LIEN AVEC LES ENTREPRISES

Home Made Project n'entretient aucun lien capitalistique, contractuel ou de direction avec les entreprises consultées ni avec le maître d'œuvre. Aucune commission, aucun apport d'affaires, aucune exclusivité.

04

DES TRAVAUX DÉJÀ DEVISÉS

Nous avons consulté nous-mêmes des entreprises indépendantes, venues sur place : le chiffrage est fait, le temps est gagné. Les devis vous sont transmis en l'état — libre à vous de les retenir, de les renégocier ou de consulter ailleurs.

05

UNE CONCEPTION DÉJÀ INSTRUITE

Le permis a été dessiné par un architecte DPLG ; les plans projetés ont été établis par ITCS Engineering, bureau d'études structure et maîtrise d'œuvre indépendant, sur le relevé du géomètre-expert.

06

LA MÊME ÉQUIPE, JUSQU'À LA RÉCEPTION

ITCS Engineering, auteur des plans, peut enchaîner sur la maîtrise d'œuvre d'exécution et vous accompagner jusqu'à la réception : devis, planning, direction des travaux. Vous restez libre de confier cette mission au maître d'œuvre de votre choix.

PRÉCISION

La présente opération ne constitue ni une vente d'immeuble à rénover, ni une vente en l'état futur d'achèvement, ni un contrat de construction de maison individuelle. Elle porte exclusivement sur la cession d'un bien existant en l'état. Les travaux décrits dans ce dossier sont une projection à la charge et sous la responsabilité exclusive de l'acquéreur, maître d'ouvrage.

DÉROULÉ

Sept étapes, *jamais seul.*

Notre intervention de vendeur court de la première visite à la signature de l'acte authentique. Le projet, lui, ne s'arrête pas là : il change simplement de main.

C'est le maître d'œuvre d'exécution qui prend le relais et vous accompagne jusqu'à la réception. Le bureau d'études auteur des plans connaît déjà le bâtiment : il peut assurer cette mission sous contrat direct avec vous, ou vous en désignez un autre.



01

VISITE & ÉTUDE

Visite du bien, remise du dossier complet, des pièces du permis et du programme projeté.

02

CHIFFRAGE

Vous analysez les devis, consultez au besoin vos propres entreprises et arbitrez les prestations.

03

PROMESSE DE VENTE

Signature chez le notaire. Le prix signé est le prix payé, sans renégociation.

04

TRANSFERT DU PERMIS

Aboutissement de la demande de transfert : le permis existant devient le vôtre.

05

ACTE AUTHENTIQUE

Transfert de propriété. Vous devenez maître d'ouvrage ; le maître d'œuvre prend le relais à vos côtés.

06

TRAVAUX

Entreprises, maître d'œuvre et assurance dommages-ouvrage sont contractés à votre nom.

07

RÉCEPTION

Réception des travaux prononcée par vos soins, assisté du maître d'œuvre, puis levée des réserves.

LE FIL CONDUCTEUR**LE MÊME BUREAU D'ÉTUDES**

De la conception à la réception, la même équipe technique peut suivre le projet, sous votre autorité.

HOME MADE PROJECT

Certains promettent, *nous structurons.*

Home Made Project est un opérateur immobilier des Hauts-de-Seine : marchand de biens, aménageur foncier et promoteur. Chaque opération est portée par une société dédiée, immatriculée au registre du commerce, dont les comptes sont établis par un expert-comptable indépendant.

Notre métier est d'acquérir, d'instruire et de céder du foncier à fort potentiel. Sur cette opération, nous intervenons exclusivement comme vendeur : nous préparons le projet, nous ne le réalisons pas.

LES INTERVENANTS DU DOSSIER

HOME MADE PROJECT · VENDEUR

Acquisition du foncier, instruction du projet et cession du bien en l'état. N'intervient pas dans les travaux.

ROBINSON ARCHITECTE · ARCHITECTE DPLG

Auteur du projet de surélévation et d'extension déposé au permis de construire.

CABINET JOUENNE · GÉOMÈTRE-EXPERT

Relevé de l'existant du 7 août 2026, fond de plan de l'ensemble des plans projetés.

ITCS ENGINEERING · BUREAU D'ÉTUDES INDÉPENDANT

Structure, maîtrise d'œuvre et urbanisme. Société tierce, sans lien capitalistique avec le vendeur. Auteur des plans projetés ; votre interlocuteur technique pendant le chantier si vous lui confiez la maîtrise d'œuvre d'exécution.

ENTREPRISES DE TRAVAUX · INDÉPENDANTES

Venues sur place et consultées par nos soins ; auteurs des devis remis au dossier. Librement retenues ou écartées par l'acquéreur, qui contracte directement avec elles.

11^{ans}

LES SOCIÉTÉS DU
GROUPE ACTIVES
DANS LE SECTEUR

6

OPÉRATIONS
ACHEVÉES SUR LES
12 DERNIERS MOIS

92

HAUTS-DE-SEINE

1

SOCIÉTÉ DÉDIÉE
PAR OPÉRATION

NOUS CONTACTER

Visitions la maison *ensemble.*

Nous vous remettons sur place l'intégralité du dossier technique : pièces du permis de construire, attestation de continuité des travaux, relevé du géomètre-expert, plans projetés et devis détaillés par lot.

06 98 36 99 19

contact@homemade-group.fr

www.homemade-group.fr

Home Made Project SASU · 3 rue Hébert · 92140 Clamart
RCS Nanterre 931 427 942

AVERTISSEMENTS

Les visuels figurant dans ce dossier sont des images d'intention destinées à illustrer le projet ; ils ne présentent aucun caractère contractuel. Le mobilier, la décoration, les aménagements paysagers et les végétaux ne sont pas compris dans le programme de travaux.

Les plans sont des plans projetés de principe et ne constituent pas des plans d'exécution. Ils sont établis sur le fond de plan du relevé de géomètre-expert du 7 août 2026, les surfaces étant mesurées sur les redistributions projetées. Elles sont communiquées à titre d'information et ne constituent ni un mesurage Loi Carrez ni une attestation de surface habitable au sens de l'article R.156-1 du Code de la construction.

Le permis de construire a été délivré et mis en œuvre ; une demande de transfert est en cours d'instruction et n'est pas acquise à la date du présent dossier. Les pièces du permis et l'attestation de continuité des travaux sont consultables sur place.

Les montants de travaux ne sont pas des estimations du vendeur : ce sont des devis établis par des entreprises indépendantes, à la date du présent dossier et selon leurs propres conditions de validité. Ils sont communiqués sans engagement du vendeur et devront être confirmés par les entreprises retenues par l'acquéreur.

La vente porte sur un bien existant, cédé en l'état. Elle ne constitue ni une vente d'immeuble à rénover, ni une vente en l'état futur d'achèvement, ni un contrat de construction de maison individuelle. Home Made Project n'exécute, ne coordonne, ne finance et ne garantit aucun travaux, et n'a aucun lien capitalistique ni contractuel avec les entreprises consultées ou le bureau d'études.

Document non contractuel · Septembre 2026.