AMMO

GROUPE AMMO · CONCEPTION · LA RÉUNION

CONSTRUIRE VOTRE MAISON

DU TERRAIN AU PERMIS DE CONSTRUIRE : UN ACCOMPAGNEMENT COMPLET



8 RUELLE BOULOT, 97400 SAINT-DENIS · 0693 63 86 56 · INFO@AMMO.RE

AMMO.RE

DÉCIDER AVEC DES FAITS

Construire à La Réunion, c'est composer avec un terrain, des règles d'urbanisme, des risques naturels, un climat exigeant et un budget. Avant de dessiner, il faut savoir ce que le terrain autorise ; avant de signer, il faut savoir ce que la maison va coûter.

Notre accompagnement vous donne, dans l'ordre, ces réponses : une étude de faisabilité écrite et sourcée, un projet dessiné avec vous, un dossier de permis complet déposé et suivi en mairie, et un chiffrage poste par poste pour préparer votre financement.

- Vous restez maître de votre projet : vous décidez, nous instruisons et nous conseillons.
- Chaque étape produit un document que vous gardez, utile pour votre banque, votre notaire ou vos proches.
- Si la faisabilité révèle un obstacle, la mission s'arrête à cette étape : vous ne payez pas ce qui n'a pas lieu d'être.

POUR QUI ?

PARTICULIERS QUI ONT UN TERRAIN, OU VONT L'ACQUÉRIR

- Maison individuelle, en plain-pied ou à étages, avec ou sans sous-sol
- Extension ou surélévation d'une maison existante
- Terrain en indivision ou en famille : nous intégrons les accords nécessaires au dossier
- Terrain en cours d'achat : la faisabilité sécurise votre compromis

NOTRE ENGAGEMENT

Aucune information inventée : chaque point de l'étude est daté et cite sa source (cadastre, PLU, plan de prévention des risques, Géorisques, IGN). Ce que nous ne pouvons pas vérifier est écrit comme tel.

NOTRE ACCOMPAGNEMENT

5 ÉTAPES, UN SEUL DOSSIER

Un interlocuteur de notre pôle Conception suit votre dossier de bout en bout ; nos équipes travaux et notre bureau d'études interviennent à chaque étape.

01

ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Parcelle, zone du PLU et règles applicables, risques naturels, pente, accès, réseaux, servitudes. Rapport écrit, sourcé, validé par notre bureau d'études.

02

PROGRAMME

Rendez-vous avec vous : besoins, mode de vie, budget, calendrier. Conseils de construction adaptés à l'île : orientation, ventilation, protection solaire, matériaux, entretien.

03

ESQUISSE ET PLANS

Esquisse, puis plans de niveaux, façades, coupes et insertion dans le terrain. Au-delà de 150 m² de surface de plancher, les plans sont signés par un architecte.

04

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier complet (formulaire, notice, plans, pièces), dépôt en mairie, suivi de l'instruction et réponses aux demandes de pièces, jusqu'à l'arrêté.

05

CHIFFRAGE ESTIMATIF

Coût prévisionnel de la construction poste par poste, par lots, avec les options chiffrées. La base de votre plan de financement.

ET ENSUITE

Consultation des entreprises, direction des travaux, réalisation par nos équipes et nos partenaires : chaque suite fait l'objet d'une proposition distincte, que vous êtes libre d'accepter.

RYTHME

Faisabilité sous deux semaines après réception des éléments ; esquisse et plans en quatre à six semaines ; instruction du permis par la mairie en deux à trois mois selon la commune.

RÈGLEMENT

Par étapes, à mesure que les livrables vous sont remis. Le détail figure dans notre proposition écrite.

CE QUE NOUS VÉRIFIONS POUR VOUS

Dix points de contrôle, chacun daté et sourcé, pour savoir ce que votre terrain autorise avant de dessiner la première ligne.

CADASTRE ET SURFACE RÉELLE
Référence de la parcelle, contenance, limites, accès à la voie.

RISQUES NATURELS
Plan de prévention des risques (inondation, mouvements de terrain), aléas recensés, arrêtés de catastrophe naturelle.

RÉSEAUX
Eau, électricité, télécoms ; tout-à-l'égout ou assainissement individuel ; eaux pluviales.

RÉGLEMENTATION THERMIQUE DES DOM
Ventilation naturelle traversante, protection solaire des parois, eau chaude solaire : ce que le projet devra respecter.

TAXES ET PARTICIPATIONS
Taxe d'aménagement et participations éventuelles, estimées pour votre budget.

ZONE DU PLU ET RÈGLES DE CONSTRUCTION
Hauteur maximale, emprise au sol, reculs, stationnement, aspect extérieur.

PENTE DU TERRAIN ET ACCÈS DES ENGINS
Pente moyenne mesurée, implantation possible, incidences sur les fondations et le terrassement.

SERVITUDES ET PROTECTIONS
Littoral, Parc national, périmètres de protection, servitudes d'utilité publique.

VENT CYCLONIQUE ET SÉISME
Règles de dimensionnement applicables à votre commune et à votre structure.

DÉMARCHES DÉJÀ ENGAGÉES
Certificat d'urbanisme, permis antérieur, études existantes : nous repartons de ce que vous avez.

RÉSULTAT : UN RAPPORT DE FAISABILITÉ REMIS EN MAIN PROPRE OU PAR MAIL, AVEC NOS RÉSERVES ÉCRITES

VALIDÉ PAR NOTRE BUREAU D'ÉTUDES

CE QU'IL FAUT PRÉVOIR

Un projet de construction ne se résume pas au coût de la maison. Pour que votre plan de financement soit juste dès le départ, voici les postes que notre accompagnement identifie et chiffre avec vous.

- **Études techniques** : relevé de géomètre, étude de sol, étude de structure, attestation thermique. Commandées à votre nom et réglées au réel.
- **Architecte** : obligatoire au-delà de 150 m² de surface de plancher pour signer le permis.
- **Assurance dommages-ouvrage** : à souscrire par le maître d'ouvrage avant l'ouverture du chantier.
- **Taxe d'aménagement** et raccordements aux réseaux.
- **Travaux extérieurs** : terrassement, voirie, clôtures, aménagements, souvent sous-estimés.

1

UN CHIFFRAGE, PAS UNE PROMESSE

Notre estimatif est construit poste par poste à partir de nos prix réels de chantier à La Réunion. Il s'affine au fil des plans ; chaque mise à jour vous est remise.

2

DES DOCUMENTS POUR VOTRE BANQUE

Rapport de faisabilité, plans, récépissé de dépôt du permis, chiffrage par lots : les pièces que votre conseiller vous demandera.

3

DES CONSEILS ADAPTÉS À L'ÎLE

Béton, bois ou métal ; menuiseries aluminium ; protection solaire ; ventilation ; entretien dans le temps : nous vous disons ce qui tient, à quel prix.

AMMO

PREMIÈRE ÉTAPE : L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ

PARLONS DE VOTRE TERRAIN



TÉLÉPHONE
0693 63 86 56

E-MAIL
info@ammo.re

SITE
ammo.re

POUR DÉMARRER : L'ADRESSE OU LA RÉFÉRENCE CADASTRALE DU TERRAIN, VOS SOUHAITS, VOTRE BUDGET.

Nos réalisations : ammo.re · Instagram @ammo_reunion