

## **Livrable 1 : Cahier des charges**

### **1/ Décrire le projet**

Transformer la chambre en un mini-studio en 2 mois

Visualiser le plan du mini-studio en 1 semaine

Aménager le studio en 4 jours

Pouvoir le faire louer après 1 an en respectant les contraintes

### **Description du projet**

Environnement: Particulier (c'est les parents qui souhaite faire une location d'une chambre avec l'aide de leur fiston qui y vivra 1 an avant la mise en location)

Demandeur/client : Les parents

Chef de projet : le fiston

délais : 2 mois (Juillet-Août)

Budget : 4000€ (des parents) crédit de 8500€ à taux de 0% (par l'état mais faut respecter les normes de location)

### **Contexte**

Les parents vont bientôt prendre leur retraite et souhaitent aménager la chambre du grand frère Omar qui va partir, pour la faire louer et gagner un peu plus d'argent. Mes parents ont 4000€ de budget et peuvent avoir un crédit de 8500€ à taux de 0% (il faudra respecter les normes de location). J'ai 2 mois pour réaménager la chambre au mois de Juillet-Août. Cette chambre est humide et mal isolée. Mon père va installer la douche et le lavabo rapidement sans vérifier. Sacha (le copain de ma sœur) vient de terminer son CAP électricien et peut nous aider gratuitement. Jimmy mon ami peut nous aider et il est disponible les 15 derniers jours du mois de juillet.

### **Exigences fonctionnelles :**

- accès à l'électricité
- accès à l'eau propre
- isolation en général
- accès à la lumière naturelle
- entrer/sortir de l'appartement
- accès au chauffage/ eau chaude

- bien aménager

### **Exigences non-fonctionnelles :**

- Technique : Architecture, travaux d'intérieur
- Performance : capacité du mini-studio = 3 personnes maximum
- Ergonomie : Tout est aménagé en sorte que le locataire puisse accéder aux meubles disponibles.
- Volumétrie : largeur 30m, longueur 30m, hauteur 2.5m
- Sécurité : Porte d'entrée à double verrou, fenêtre double vitrage, rideaux, volet
- Développement durable : poubelle pour recyclage, bien isolé
- autres : Sarcelles Village, commerçants, école, bien desservi à proximité.

### **Risque à ne pas faire le projet**

Si les parents ne réalisent pas le projet, ils ne vont pas pouvoir vivre de leur revenu de leur retraite.

### **Principaux jalons :**

début des travaux : 1 juillet

fin des travaux : 31 Août

### **Limites**

Faire changer l'avis de la mère pour qu'elle soit favorable à faire louer l'appartement.

Convaincre la soeur à ne pas empêcher le projet.

mettre la location le mini-studio.

Garage

diagramme de gantt identification du chemin critique , graphe perte

calculer le budget et préciser à partir de quand le projet sera rentable

10 risque

## LIVRABLE 2 Matrice RACI

	Moi(CdP)	Père	Jimmy	Sacha	Sonia	Plombier	Plâtrier	menuisier	serrurier	vérificateur normes
repeindre les murs	C	I					A/R			
Acheter les meubles	A	I	R		C					
Montage & installation des meubles	A	I	R		C					
Achat et installation de l'électroménager	A	I	R							
Installation des cloisons	C/R	I	R				A/R			
Acheter du matériel pour la décoration	C	I			R/A					
Faire la décoration	C	I			R/A					
Acheter et poser une porte d'entrée	A/R	I	R		C			R		

Réalisation du plan de l'appartement	R/A	I			C					
Changer les 2 fenêtres par des fenêtres avec double vitrage	C/R	I	R					A/R		
Isolé contre l'humidité	C	I					A/R			
s'occupe de la plomberie	C	R	R			A/R				
s'occupe l'électricité	C	I		A/R						
Achat et installation de la cuisine	A/R	I	R		C					
installer d'un double verrou	A	I	R						R	
Installation d'une douche et d'un lavabo	C	A/R				R/C				
vérification des normes de location	C	I								R/A

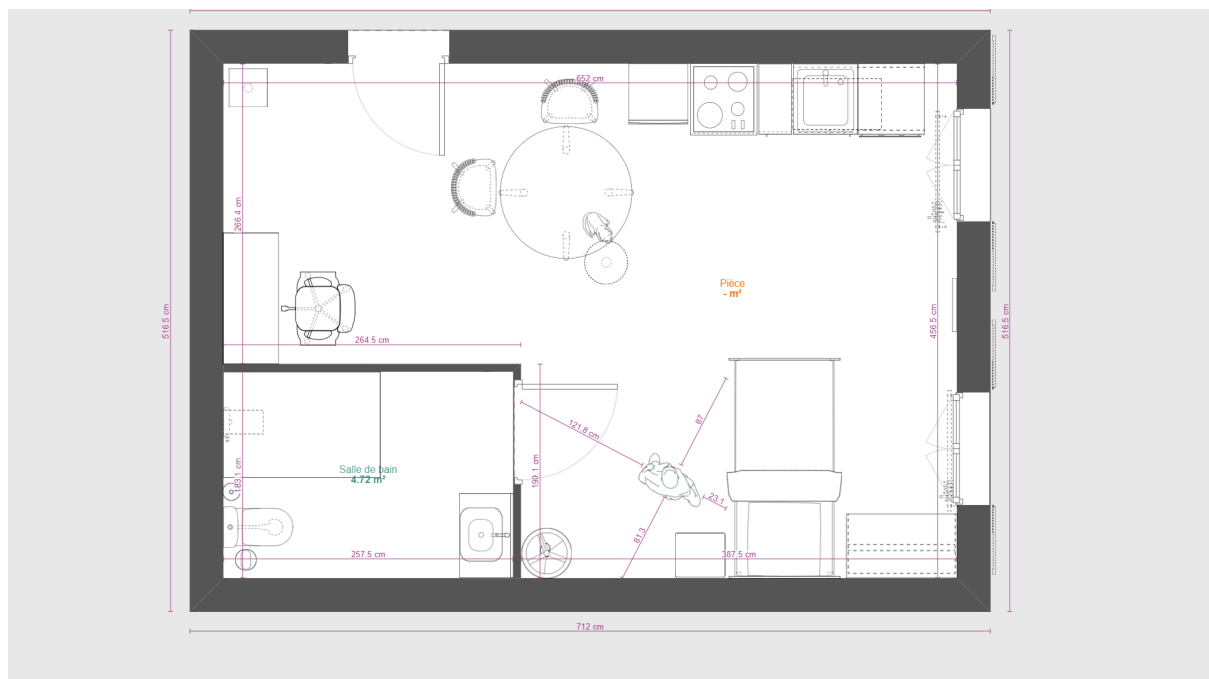
### *Compétences requises pour être chef de projet :*

Pour être chef de projet, il est requis d'avoir un bon sens de planification, d'organisation, de communication, de leadership et être capable de résoudre les problèmes. Il doit être capable de gérer le budget du projet. Il doit être là plupart du temps et pouvoir gérer les personnes hostiles au projet.

*Les personnes qui pourraient être hostiles au projet (préciser comment faire ??) :*

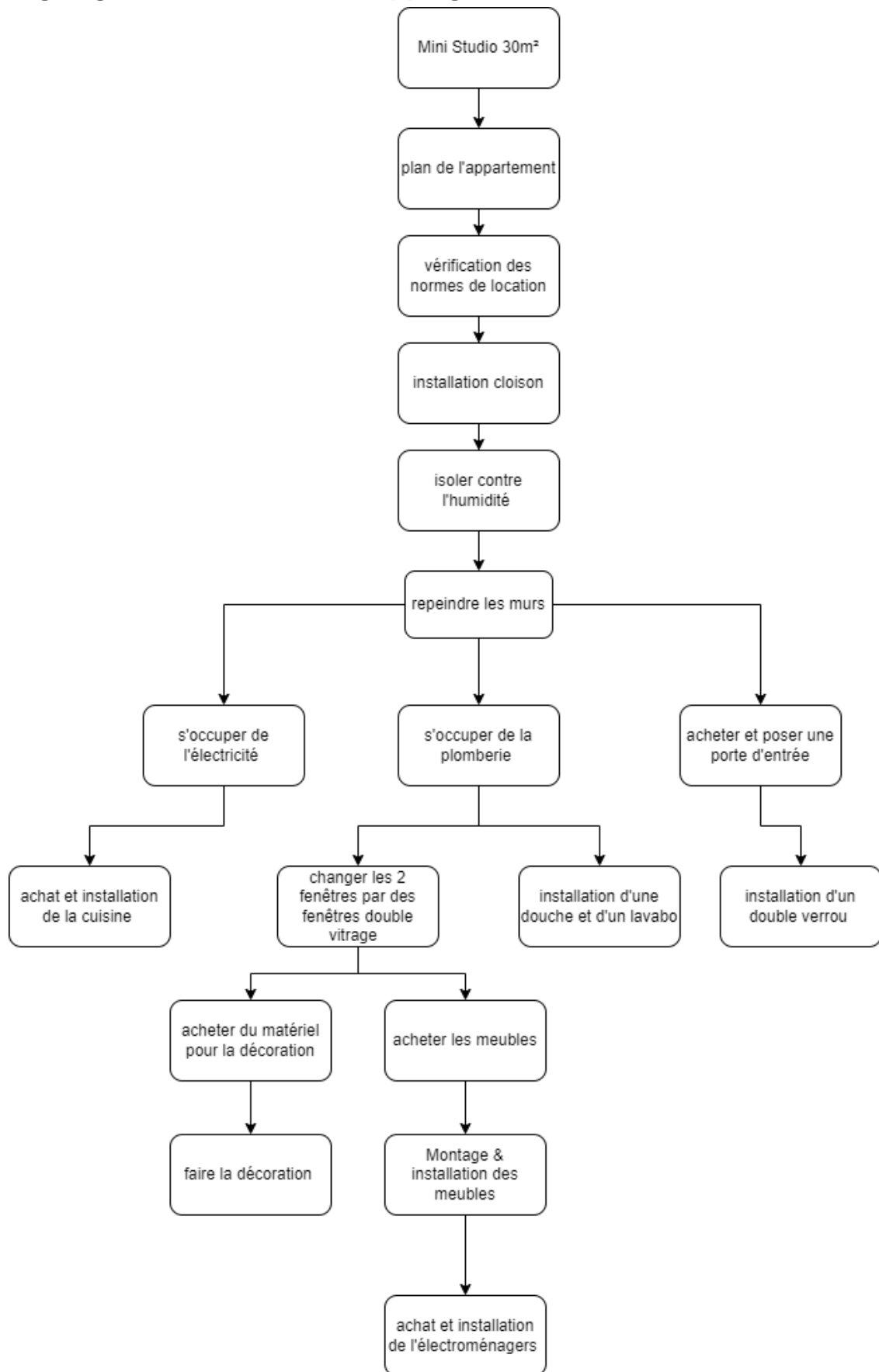
- La mère (qui préfère donner la chambre à la sœur) qu'elle n'aura plus à travailler pour gagner de l'argent pour vivre après sa retraite.
- la sœur ( parce qu'elle est jalouse que le frère ait la chambre) Pour la convaincre on lui propose de lui payer sa prestation pour qu'il puisse partir en vacances avec elle.
- les voisins (à cause du bruit des travaux lors des rénovations) On préviendra les voisins en amont

### **Plan de l'appartement de 30m²**

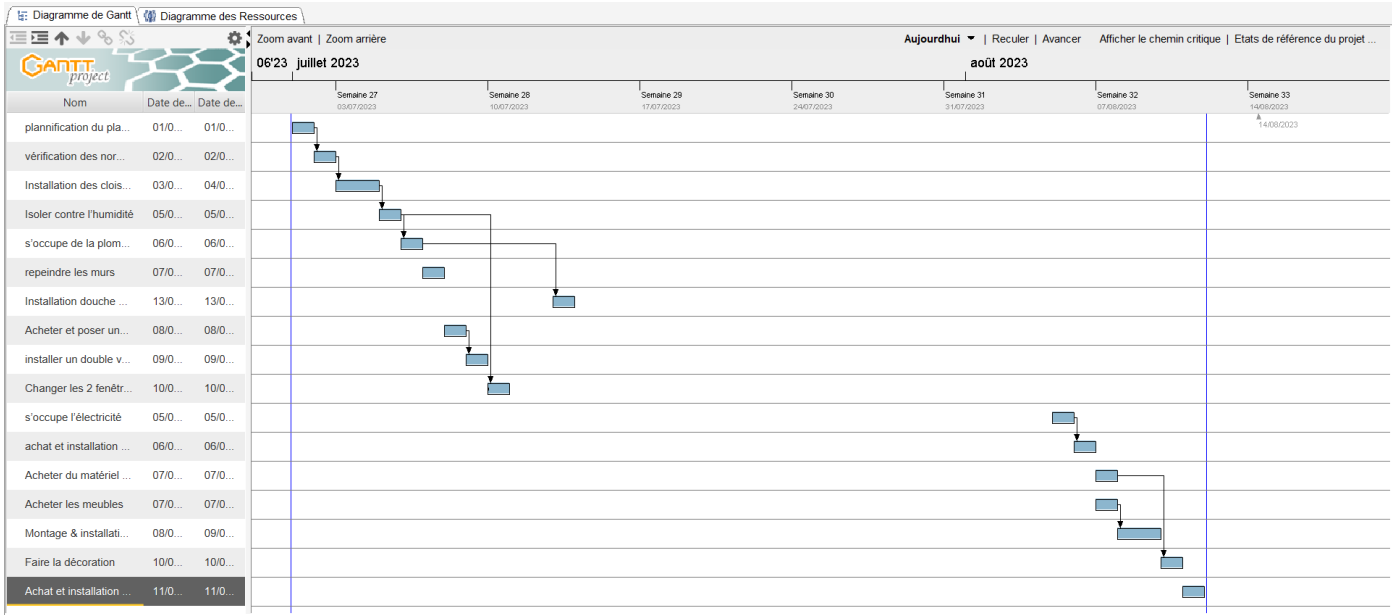


<https://www.kozikaza.com/kazaplan/16057993/edit>

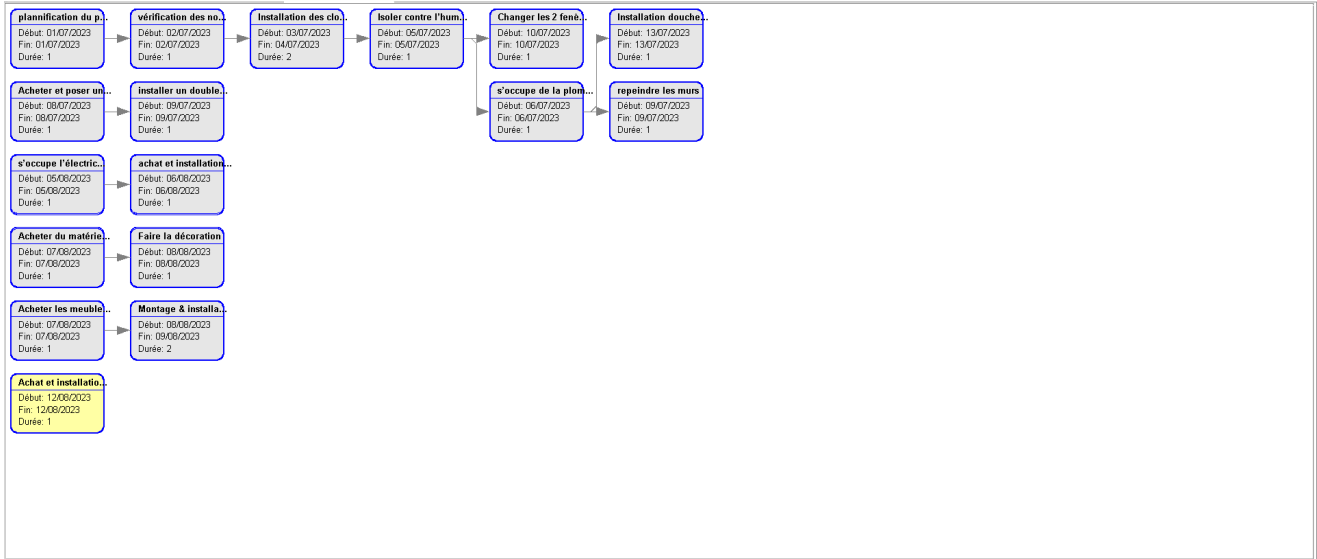
## Organigramme des tâches/mapping WBS



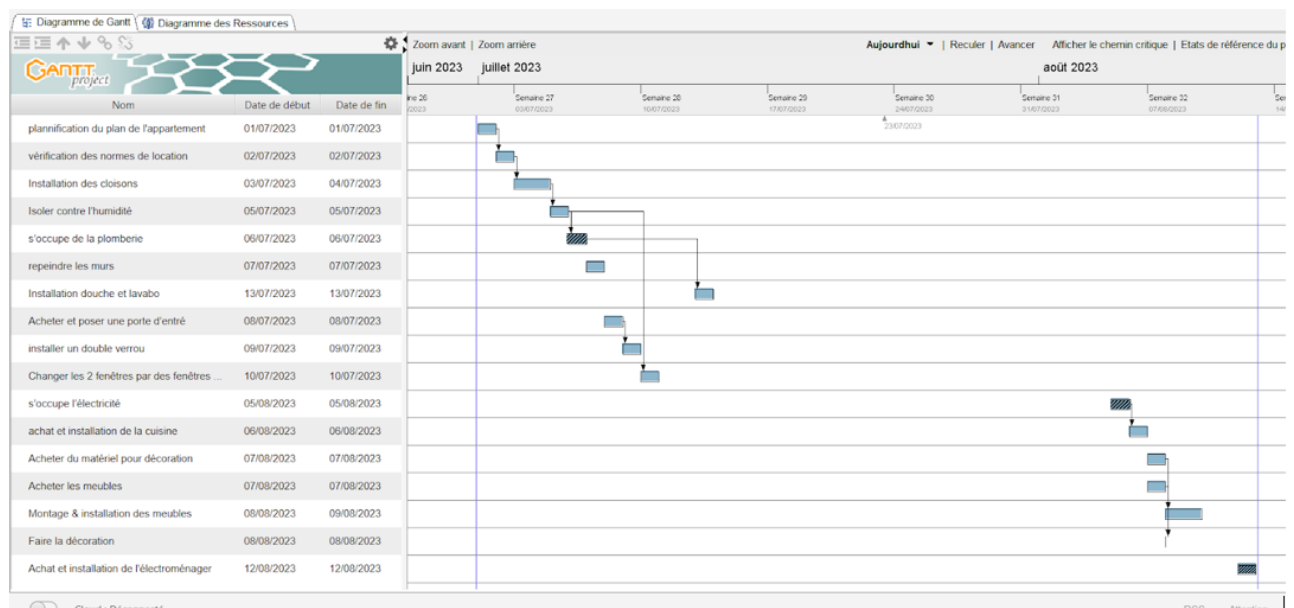
# diagramme de gantt



# graphe pert



## Chemin Critique



## trouver le coût des meubles

**lbc = leboncoin**

Cuisine complète : 400€ leroymerlin

Frigo : 120€ lbc neuf

micro-onde : 55€ leclerc

chaise de bureau : 39€ lbc neuve

table de cuisine : 39€ lbc très bon état

bureau : 35€ lbc très bon état

lit : 104€ ikea

matelas : 70€ ikea

oreiller : 20€ ikea

commode : 129€ ikea

rideaux 2 pièces : 50€ ikea

tringle de rideaux : 28,98€ ikea

table de chevet : 12,99€ ikea

lampadaire 3 pieds : 35€ lbc très bon état

lumière d'intérieur : 22,90€ leroymerlin

lavabo salle de bain : 43€ ikea

robinet salle bain : 29€ ikea



douche à l'italienne : 348€ ikea  
barre douchette : 49,99€ ikea  
toilettes : 148,01€ leroymerlin  
brosse wc : 1,89€ ikea  
poubelle salle de bain : 5€ lbc très bon état  
poubelle de cuisine : 5€ lbc très bon état  
volet battant x2 : 85€ bricomano  
fenêtres x2 + pose : 884€  
porte d'entrée + pose : 1029€  
main d'oeuvre cloison pour 2 murs : 380.25€  
main d'oeuvre plombier : 230€  
main d'oeuvre électricien (Sacha) : 200€  
location camionnette kangoo ikea : 65€/journée (2j)  
pot de peinture 10l leroymerlin : 49.99€  
rouleau de peinture leroymerlin x2: 7€  
Aspirateur : 80€ boulanger  
four : 179,95€ ElectroDepot  
Total : 5044,7€

**Calcul de rentabilité :**

$750 \times 8 = 5250€$

A partir du 8eme mois, le mini-studio sera rentable.

## Risque du projet du Mini-Studio

Description du risque	Possibilité du risque	Notation impact	Description de l'impact du risque sur les critères du projet	Action préventive	action corrective
blessure/coupure lors des travaux	élevé	impact élevé	Manque d'attention lors des travaux	Mettre des E.P.I (équipement de protection individuelle)	Faire attention et mettre des gants/lunettes de protection au minimum.
Financement	moyen	impact élevé	Impossibilité de terminer l'appartement à 100%	respecter le budget des parents	chercher les meilleurs prix
Normes de location	moyen	impact élevé	Ne peut pas financer le projet de location dans sa totalité	se renseigner des normes de locations avant de construire un plan	éviter de prendre des meubles/électroménager émettant trop de co2
Intempérie	faible	impact moyen	Impossibilité de changer les fenêtres/porte d'entrée	regarder la météo avant	prévoir 3 jours en avance

coupure d'électricité général à cause des travaux dans la rue	faible	impact moyen	ne pas pouvoir continuer les travaux	utiliser le moins d'électricité possible	prévoir des outils manuels si possible
Meuble non disponible cause occasion	élevé	impact moyen	retard lors de l'installation des meubles	Prévoir des annonces de secours	prévenir la personne de réserver le meuble pour moi
Manque de motivation/fatigue	faible	impact moyen	avancé lentement ou pas du tout sur le projet	Prévoir un bon emploi du temps sans surcharge	Prévoir des jours de repos
Pas d'accord avec les personnes hostiles	élevé	impact élevé	Ne pas pouvoir avancer sur le projet	Satisfaire les personnes hostiles au projet	discuter avec la/les personnes hostile
Non validation du prêt	moyen	impact moyen	Pas de prêt donc projet à l'arrêt	Prendre jours en plus	refaire un nouveau plan rapidement
Départ retardé du frère	faible	impact élevé	ne peut pas commencé le projet	prévenir Omar la date de son départ	l'aider à déménager pour qu'il parte plus vite

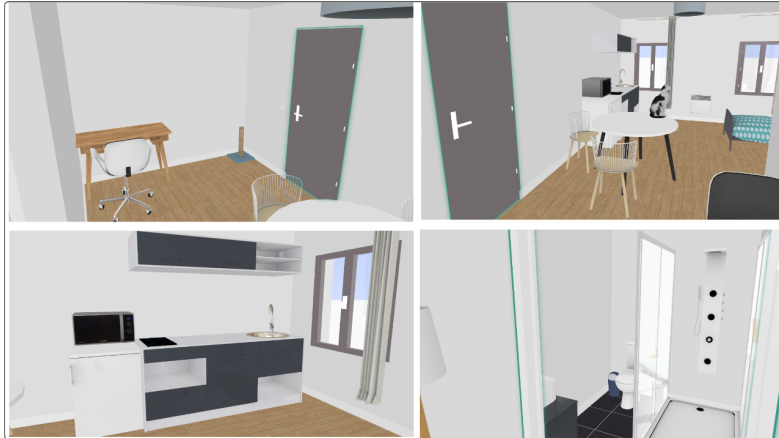
# Annnonce de l'appartement

Location.com

recherche



Accueil > Locations > Ile-de-France > Val D'Oise > Sarcelles Village > Location appartement



2 personnes possible · 1 chambre · 1 lit · 1 salle de bain

Transport en commun

Sarcelles-Saint-Brice RER D à 20mins de Paris

## Location Mini-Studio

2 pièces · 30m<sup>2</sup> · Sarcelles Village 95200

750€ Charges comprises

### Description

Bonjour,  
Je fais louer ce studio confortable et meublé situé au coeur de la zone pavillonnaire, un endroit calme et sympa.  
Le studio se situe au rez-de-chaussée d'une maison avec un accès séparé à l'extérieur et complètement indépendant de la maison.  
Le studio est totalement équipé et récemment remis à neuf.  
La Wi-fi est disponible.  
La cuisine est équipée d'une plaque chauffante, d'un mini-frigo, d'un micro-onde et d'un grand plan de travail.  
La chambre est composée d'un lit une place avec un matelas confortable et d'un coussin mou.  
Vous avez une grande armoire à votre disposition.  
La salle de bain est refaite complètement à neuf, des douches propres.

pub

## synthèse de 10 lignes pour justifier nos choix.

Pour le plan de la maison, on a décidé de faire en forme de rectangle, pour avoir de la place et mieux organiser l'emplacement des meubles. la cuisine a été mise à côté de la fenêtre pour ne pas acheter de hotte, le lit à côté de la fenêtre afin de mieux aérer. La location est de 750€/mois car c'est meublé et pleins d'équipements sont à disposition.

Pour les tâches, nous avons décidé de dessiner le plan du mini-studio afin de pouvoir vérifier les normes de location pour accéder au prêt de l'Etat. Dès que les normes seront validés, nous commencerons directement par l'installation des cloisons puis l'isolation des murs. Pour finir on repeint les murs en blanc pour pouvoir travailler dans de bonne condition et pouvoir installer les meubles sans gêne.

Nous avons décidé de choisir le prêt car le budget total dépasse 1000€ et pour que les parents puissent dépenser à leur échelle sans déboursier trop d'un coup avec la possibilité de rachat de prêt.