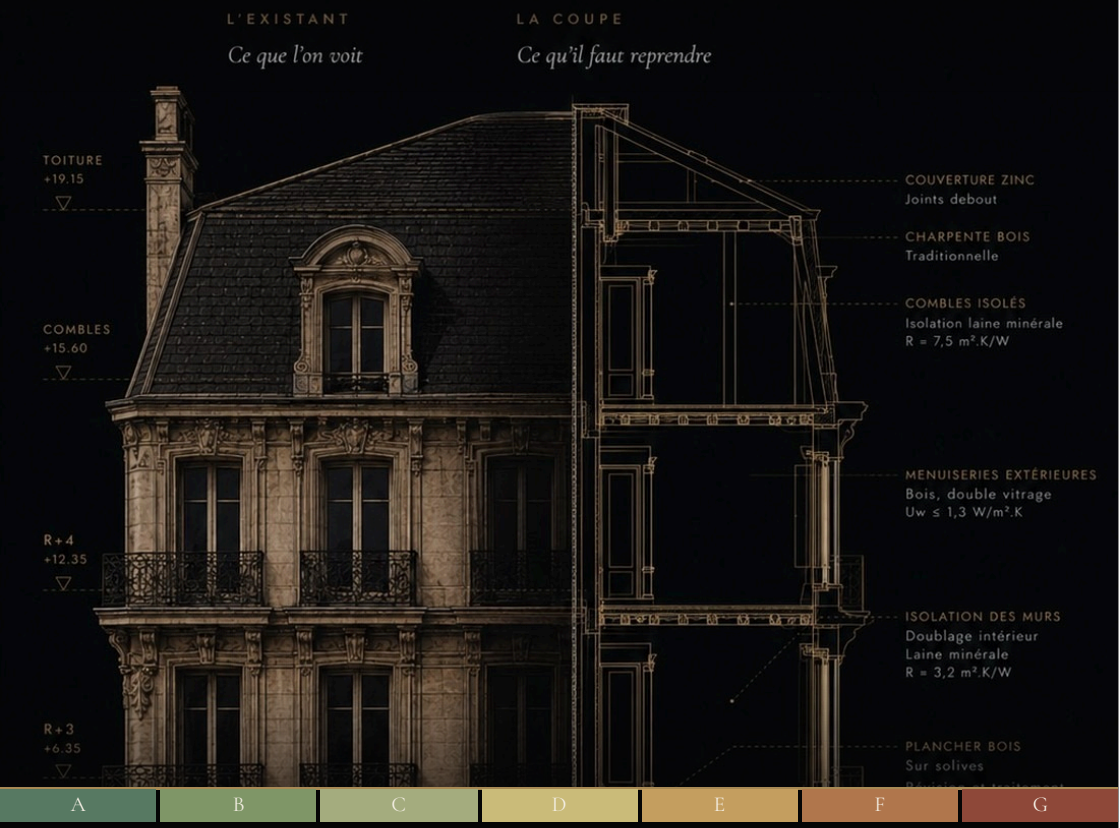
ATELIER ANGLE NOIR

Contractant général · Architecte d'intérieur · Paris 17e

N° 02 ÉDITION OCTOBRE 2026 PARIS 17E



Les Outils N° 02 · DOSSIER

Le chiffre avant la fin de la visite

ESTIMER
Une étude de travaux en cinq minutes, avec sa fiche

DPE
Un diagnostic lu en entier, et le prix de la lettre suivante

L'ATELIER
Un partenaire dédié à votre métier

COUPE D'UN IMMEUBLE HAUSSMANNIEN · L'EXISTANT, ET CE QU'IL FAUT REPRENDRE OCTOBRE 2026

SOMMAIRE

N° 02 · Octobre 2026

2 — L'ATELIER
Contractant général et architecte d'intérieur, aux Batignolles

3 — OUTIL N° 1
Estimer mes travaux : cinq minutes devant le bien

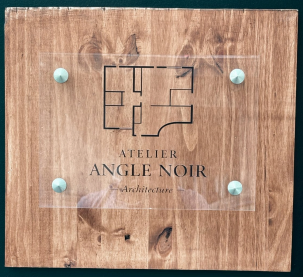
4 — ÉDITORIAL
Un outil n'est pas un devis

5 — EN CHIFFRES
105 études, 209 diagnostics

6 — ESTIMER MES TRAVAUX
Le parcours, le résultat, la fiche

9 — OUTIL N° 2
Chiffrer mon DPE : de la lecture à la fiche

11 — COMMENT ÇA MARCHE
Trois étapes, deux QR



L'ATELIER

L'Atelier Angle Noir

Contractant général et architecte d'intérieur, installé rue Boursault, aux Batignolles. L'Atelier chiffre, conçoit et réalise les travaux de rénovation d'appartements anciens : un devis, un prix ferme tous corps d'état. Pour l'agent, le gestionnaire, le notaire ou le syndic : un partenaire dédié à son métier.

Ses deux outils sont gratuits, pour le professionnel comme pour son client. Derrière chaque chiffre, un rendez-vous sur site sous 48 h.

81 RUE BOURSAULT, 75017 PARIS · 06 79 01 71 47 · ATELIERANGLENOIR.FR

Le sens de l'espace, la maîtrise du chantier

Cinq minutes devant le bien

Le professionnel tape l'adresse sur son téléphone. L'outil repère l'immeuble, son année de construction, sa hauteur et son nombre de logements, puis demande le reste en cinq étapes. À la fin : une enveloppe budgétaire poste par poste, et sa fiche PDF.



L'ACCUEIL
105 chiffrages réalisés à ce jour.



ÉTAPE 1 · LE BIEN
4 rue des Taillandiers, 11e : immeuble repéré, bâti de 1850, 18 m, 32 logements.

5 min
pour une enveloppe poste par poste

48 h
pour un rendez-vous de chiffrage sur site

0 €
pour l'agence et pour son client

Étude réalisée sur atelieranglenoir.fr le 27 septembre 2026 : appartement de 73 m² au 4e étage, 4 rue des Taillandiers, Paris 11e, d'après son dossier de diagnostic.



Paris · appartement en cours de rafraîchissement · 2026

ÉDITORIAL

Un outil n'est pas un devis

L'Atelier aurait pu garder ses prix pour lui. Il a choisi de les mettre dans le téléphone du professionnel, avec une règle : un outil qui se trompe coûte plus cher qu'un outil qui n'existe pas.

Le numéro de septembre posait un constat : à la visite, personne ne sait ce que coûtent les travaux. L'acquéreur surestime, le vendeur sous-estime, le professionnel arbitre sans chiffre. Ce numéro-ci répond avec ce que l'Atelier a construit pour combler ce vide.

Deux outils, ouverts à tous les professionnels, sans compte ni abonnement. Le premier estime des travaux à partir d'une adresse, d'une surface et d'un état. Le second lit un diagnostic de performance énergétique et chiffre les travaux qu'il recommande.

Leur grille ne sort pas d'un catalogue : elle vient des devis de chantiers exécutés dans Paris, poste par poste. Aucun des deux ne remplace le passage sur site. Ils donnent un ordre de grandeur honnête, au moment où la question se pose, et une fiche que le professionnel peut transmettre.

> *« Le rôle de l'outil est d'ouvrir la conversation. Le rôle de l'Atelier est de tenir le prix. »*

Les pages qui suivent les ouvrent écran par écran, sur des biens réels : un trois-pièces rue des Taillandiers pour les travaux, un deux-pièces rue Dautancourt pour le diagnostic.

La suite se joue en 48 heures. L'étude lancée par le professionnel arrive à l'Atelier, qui fixe un rendez-vous de chiffrage sur site. Le prix remis ensuite est ferme, tous corps d'état : c'est celui que l'Atelier s'engage à tenir, chantier compris.

EN CHIFFRES · LES OUTILS DE L'ATELIER

105
études de travaux chiffrées par l'estimateur

209
diagnostics lus et chiffrés par l'Atelier

Estimer mes travaux	5 étapes	adresse, projet, pièces, postes, plan
Précision affichée	± 15 %	± 12 % dès que le plan est joint
Rendez-vous sur site	48 h	après l'envoi de l'étude

0 €	3	15
pour le professionnel et son client	niveaux d'exigence par étude	étapes, de l'étude à la livraison

Compteurs affichés sur atelieranglenoir.fr le 27 septembre 2026 · Paris et Île-de-France.

À QUI S'ADRESSENT CES OUTILS

Aux prescripteurs, quel que soit leur métier

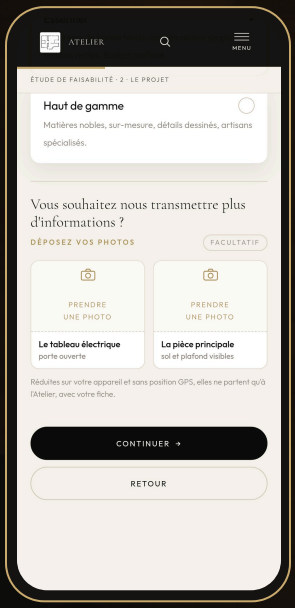
AGENT IMMOBILIER	Décrocher le mandat, objectiver la décote devant l'acquéreur.
GESTIONNAIRE LOCATIF	Chiffrer une remise en état entre deux baux, préparer la sortie des F et G.
SYNDIC	Donner un ordre de grandeur aux copropriétaires avant l'assemblée générale.
NOTAIRE	Une pièce écrite et datée pour une succession ou une indivision.
BANQUIER	Un montant de travaux documenté pour le dossier de prêt.
DIAGNOSTIQUEUR	Le mode cabinet : un ordre de grandeur remis avec le rapport.

De l'adresse au mobilier

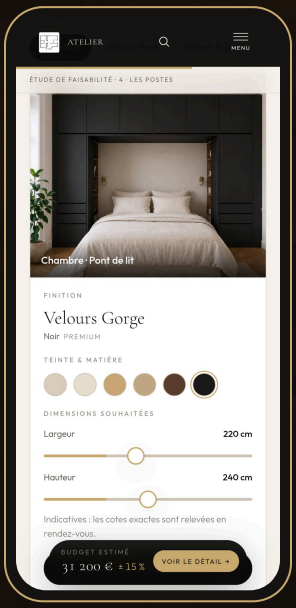
L'ampleur du projet, puis pièce par pièce, puis les postes qui pèsent lourd. Le budget se recalcule à chaque réponse, en bas de l'écran.



ÉTAPE 2 · LE PROJET
Ici : rafraîchir. Rénover en partie, tout rénover ou restructurer.



LES PHOTOS
Tableau électrique, pièces, cuisine, chauffe-eau : facultatives, à chaque étape.



ÉTAPE 4 · LE MOBILIER
Le catalogue de l'Atelier, finition et dimensions au choix.

Pour le prescripteur, une destination dédiée : « J'accompagne un client ». L'étude porte le nom de son agence ou de son cabinet ; avec le prix demandé, elle calcule le prix de revient, travaux compris.

Les photos partent à l'Atelier avec la fiche, réduites et sans position GPS. Logements et locaux professionnels : boutique, restaurant, bureaux, cabinet médical.

Un plan joint, une fourchette resserrée

Un rafraîchissement complet et une salle de bains reprise à neuf. Le plan du dossier de diagnostic, déposé à l'étape 5, resserre la précision de ± 15 % à ± 12 %.



ÉTAPE 5 · LE PLAN

Le croquis du dossier de diagnostic, joint à l'étude.



L'ENVELOPPE

31 200 € pour 73 m², de 27 500 à 34 900 €.

31 200 €

rafraîchir, salle de bains neuve, mobilier compris

± 12 %

avec le plan : de 27 500 à 34 900 €

6 à 8

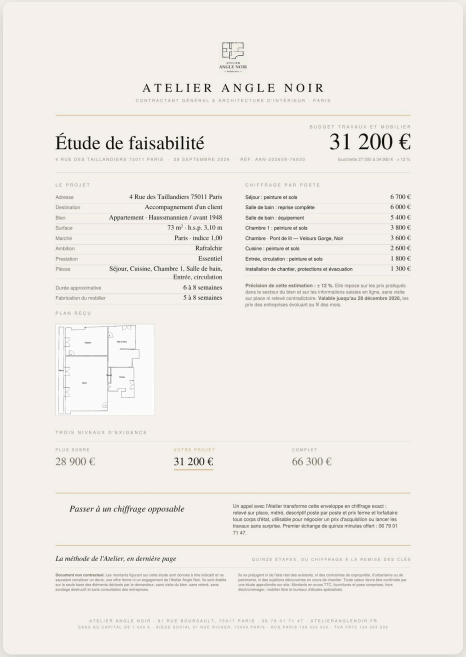
semaines de chantier, ordre de grandeur

3

niveaux d'exigence : 28 900, 31 200 et 66 300 €

Quand l'Atelier rappelle pour fixer le rendez-vous de chiffrage, il a déjà le plan, le tableau électrique, la cuisine, le chauffe-eau. L'appel sert à préparer la visite, pas à la remplacer : le devis part des bonnes surfaces et des bons équipements.

Un document daté, à joindre à une offre



ATELIER ANGLE NOIR

CONTRACTANT GÉNÉRAL & ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR · PARIS

Étude de faisabilité

BUDGET TRAVAUX ET MOBILIER

31 200 €

4 RUE DES TAILLANDIERS 75011 PARIS · 28 SEPTEMBRE 2026 · RÉF. AAN-282609-76938

Nouvelle 27 fois à 24 MAN + 12 %

LE PROJET

Adresse	4 Rue des Taillandiers 75011 Paris
Destination	Accompagnement d'un client
Bien	Appartement · Haussmannien / avant 1948
Surface	73 m² · h.s.p. 3,10 m
Marché	Paris · indice 1,00
Ambition	Rafraîchir
Prestation	Essentiel
Pièces	Séjour, Cuisine, Chambre 1, Salle de bain, Entrée, circulation
Durée approximative	6 à 8 semaines
Fabrication du mobilier	5 à 8 semaines

CHIFFRAGE PAR POSTE

Séjour : peinture et sols	6 700 €
Salle de bain : reprise complète	6 000 €
Salle de bain : équipement	5 400 €
Chambre 1 : peinture et sols	5 800 €
Chambre · Pont de lit — Velours Gorge, Noir	3 600 €
Cuisine : peinture et sols	2 600 €
Entrée, circulation : peinture et sols	1 800 €
Installation de chantier, protections et évacuation	1 300 €

Précision de cette estimation : ± 12 %. Elle repose sur les prix pratiqués dans le secteur du bien et sur les informations saisies en ligne, sans visite sur place ni relevé contradictoire. Valable jusqu'au 28 décembre 2026, les prix des entreprises évoluant au fil des mois.

PLAN REÇU

TROIS NIVEAUX D'EXIGENCE

PLUS SOBRE	VOTRE PROJET	COMPLET
28 900 €	31 200 €	66 300 €

Passer à un chiffrage opposable

Un appel avec l'Atelier transforme cette enveloppe en chiffrage exact : relevé sur place, métré, descriptif posté par poste et prix fermes et forfaitaire tous corps d'état, utilisable pour négocier un prix d'acquéreur ou lancer les travaux sans surprise. Premier échange de quinze minutes offert : 06 79 01 71 47.

La méthode de l'Atelier, en dernière page

QUINZE ÉTAPES, DU CHIFFRAGE À LA REMISE DES CLÉS

Document non contractuel. Les montants figurant sur cette étude sont donnés à titre indicatif et ne basculent nullement un devis, une offre ferme et un engagement de l'Atelier Angle Noir. Ils sont établis sur la seule base des éléments déclarés par le demandeur, sans visite du bien, sans métré, sans recollage direct et sans consultation des entreprises.

Ils ne préjugent ni de l'état réel des existants, ni des contraintes de copropriété, d'urbanisme ou de construction, ni des quotités décomptées en sous-œuvre (murs porteurs). Toute valeur ainsi être confirmée par une étude approfondie sur site, réservée en outre TTC, maximum et pose comprises, hors désencombrage, mobilier libre et travaux d'études spécialisés.

ATELIER ANGLE NOIR · 81 RUE BOURSAULT, 75017 PARIS · 06 79 01 71 47 · ATELIERANGLENOIR.FR

SASU AU CAPITAL DE 1 000 €. SIÈGE SOCIAL 81 RUE RICHER, 75009 PARIS · RCS PARIS 138 353 535 · TVA FR72 138 353 535



ATELIER ANGLE NOIR

CONTRACTANT GÉNÉRAL & ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR · PARIS

Le mobilier de l'Atelier

TOTAL MOBILIER

3 600 €

4 RUE DES TAILLANDIERS 75011 PARIS · 28 SEPTEMBRE 2026 · RÉF. AAN-282609-76938

1 pièce retenue

LES PIÈCES RETENUES

Chambre · Pont de lit

VELOURS GORGE, NOIR

Dimensions souhaitées	220 × 240 cm
Fourchette	3 200 à 4 000 €

Projection à titre indicatif sur mesure définitive. Les cotes exactes sont relevées sur place. Coloris et tissus livrés et posés. Montants en euros TTC, hors électroménager et hors approvisionnement.

ATELIER ANGLE NOIR · 81 RUE BOURSAULT, 75017 PARIS · 06 79 01 71 47 · ATELIERANGLENOIR.FR

SASU AU CAPITAL DE 1 000 € · SIÈGE SOCIAL 81 RUE RICHER, 75009 PARIS · RCS PARIS 138 353 535 · TVA FR72 138 353 535

PAGE 1 · ÉTUDE DE FAISABILITÉ
Le projet, huit postes chiffrés un par un, trois niveaux, et le plan joint.

PAGE 2 · LE MOBILIER DE L'ATELIER
La pièce retenue en photo, dans sa finition, avec ses dimensions.

1 **Les postes chiffrés un par un**, et celui qui pèse le plus lourd dans le budget.

2 **Les trois niveaux d'exigence**, et l'écart entre eux.

3 **Le récapitulatif du bien**, la durée approximative du chantier, la précision de l'estimation.

4 **Une référence et une date**, pour joindre la fiche à une offre ou à une négociation.

Un rapport illisible, une décision claire

Le professionnel dépose le diagnostic, même scanné. L'outil le lit en entier, recoupe chaque valeur avant de l'afficher, et chiffre aux prix parisiens les travaux que le diagnostiqueur recommande.



LE DÉPÔT
Un PDF, sans compte. Le fichier est lu dans le navigateur.



LA LECTURE
F, 378 kWh/m²/an, 38 m², 83 kg CO_2. Cap sur E avant 2028.



LA NOTE DE L'ATELIER
Ce qui tire la note, et quinze mois pour relouer.

Lecture réalisée le 27 septembre 2026 sur le DPE d'un appartement de 38 m², 21 rue Dautancourt, Paris 17e (données publiques de l'ADEME).

De F à E, poste par poste



ATELIER ANGLE NOIR

CONTRACTANT GÉNÉRAL & ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR · PARIS

Lecture de diagnostic

BUDGET TRAVAUX

20 600 €

21 RUE DAUTANCOURT, 75017 — 21 SEPTEMBRE 2026 — RÉF. AAN-02026X8-95321

LU DANS LE DOSSIER : 14 PAGES · 31 INFORMATIONS RELEVÉES · 4 RECOMMANDATIONS DU DIAGNOSTIQUEUR

Louable jusqu'au 1er janvier 2028. Ce logement reste louable aujourd'hui. Il cessera de l'être au 1er janvier 2028. L'interdiction vise les nouveaux baux et les reconductions tacites ; un bail en cours n'est pas rompu. L'objectif utile est la classe E.

TRAVAUX CHIFFRÉS

Isolation des murs par l'intérieur	4 300 € à 5 000 €
Remise en peinture complète	6 300 € à 7 400 €
Remplacement des menuiseries extérieures	7 300 € à 8 600 €
Installation de chantier, protections et évacuation	1 100 € à 1 200 €

Chauffage et eau chaude relèvent ici de la copropriété : ils ne votent en assemblée générale et ne sont pas inclus dans votre budget individuel.

Précision de cette fiche : ± 8 %. Elle repose sur les quantités portées au diagnostic et sur les prix relevés sur devis d'entreprise dans le secteur du bien, sans visite ni relevé contradictoires. **Valable jusqu'au 27 décembre 2026.** les prix des entreprises évoluent au fil des mois. **Classe après travaux : E (env. 307 kWh/m²/an). Pré-étude ; seul un nouveau diagnostic fait foi.**

LE BIEN

Adresse	21 rue Dautancourt, 75017
Bien	Appartement · Avant 1948
Surface	38 m² · h.s.p. 2,71 m
Classe	F · 378 kWhEP/m²/an · 83 kg CO₂/m²/an
Objectif	classe E avant le 1er janvier 2028
Chauffage	Gaz naturel · collectif · chaudière standard (2016)
Ventilation	Naturelle, sans VMC
Menuiseries	double vitrage
Marché	Paris centre et ouest · indice 1,08
Diagnostic	n° 2375E3483156N · établi le 17/10/2023

LA CLASSE, ET DELLE À ATTEINDRE — *la lecture complète et l'ordre des travaux, en page 2*

F → E

ÉCHÉANCE 2028 — POUR RELOUER — À ATTEINDRE

La classe E est le minimum réglementaire pour relouer avant le 1er janvier 2028, pas un objectif de performance. Aller au-delà relève de l'optimisation : confort, facture et valeur du bien.

LA SUITE

Votre dossier est déjà ouvert.

RÉFÉRENCE À CITER : AAN-02026X8-95321

Appelez l'Atelier en citant cette référence : la fiche est sous ses yeux, rien n'est à réexpliquer. La date de visite se fixe pendant l'appel.

06 79 01 71 47

PREMIER ÉCHANGE DE QUINZE MINUTES OFFERT

La note de l'Atelier au verso, puis la suite de ce dossier — DE CETTE FICHE À LA NOUVELLE LETTRE

Document non contractuel. Les montants figurant sur cette fiche sont donnés à titre indicatif et ne constituent ni un devis ni un engagement de prix ou de délai. Ils ont vocation à éclairer le maître d'ouvrage dans la seule lecture du diagnostic de performance énergétique transmis par le demandeur, sans visite du bien, sans relevé contradictoire et sans consultation des entreprises. Cette fiche ne met en cause n'a le diagnostic ni son auteur. Le montant qu'un DPE porte est un ordre de grandeur national, par mètre carré, pour un logement de référence. Il ne tient compte ni de l'état réel des supports (enduits, plafonds et mur) ni de l'état réel des supports (enduits, plafonds et mur) ni des contraintes sur site. Montants en euros TTC. Hypothèses et prises comprises, installation de chantier incluse, aides publiques non déduites.

ATELIERANGLENOIR.FR · ESTIMEZ VOS TRAVAUX EN LIGNE

ATELIER ANGLE NOIR · 81 RUE BOURSAULT, 75017 PARIS · 06 79 01 71 47 · ATELIERANGLENOIR.FR

SASU AU CAPITAL DE 1 000 € · SIÈGE SOCIAL 81 RUE RICHER, 75009 PARIS · RCS PARIS 130 353 555 · TVA FR75 130 353 555

LECTURE DE DIAGNOSTIC

20 600 € de travaux, la classe visée, le bien tel que le décrit le rapport.



ATELIER ANGLE NOIR

CONTRACTANT GÉNÉRAL & ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR · PARIS

La note de l'Atelier

DE QUOI L'ATELIER NOTIENT DE CE DOSSIER — 21 RUE DAUTANCOURT, 75017

EN TROIS LIGNES

SITUATION — Classé F, ce logement reste louable jusqu'au 1er janvier 2028. Les travaux se pilotent, ils ne s'imposent pas encore.

LE DOSSIER — À votre crédit, des menuiseries en double vitrage et une régulation du chauffage déjà posée. Présent en revanche l'absence de ventilation mécanique.

À FAIRE — Commencer par **Isolation des murs par l'intérieur** (4 300 € à 5 000 €), puis dérouler les trois phases dans l'ordre ci-contre. L'ensemble amène le bien en classe E.

DANS QUEL ORDRE, ET POUR QUEL POIDS — *même échelle pour toutes les barres*

1 **L'enveloppe** — 11 500 € à 13 600 € — elle fixe les besoins de chauffage ; tout le reste s'en déduit

2 **Les finitions** — 6 300 € à 7 400 € — après les travaux lourds, jamais avant

3 **Le chantier** — 1 100 € à 1 200 € — protections, évacuation et accès, répartis sur toute la durée

Isolation des murs par l'intérieur — 4 300 € à 5 000 €

Remplacement des menuiseries extérieures — 7 300 € à 8 600 €

Remise en peinture complète — 6 300 € à 7 400 €

Installation de chantier, protections et évacuation — 1 100 € à 1 200 €

Partie pleine : le bas de la fourchette. · Prolongement clair : jusqu'au haut. · Trait or : le montant retenu.

LA LECTURE DE L'ATELIER — *ce que le rapport porte · ce que l'Atelier y lit*

Vous avez le temps, pas l'éternité
Classé F, ce logement reste louable aujourd'hui.

L'interdiction tombe le 1er janvier 2028, et elle ne vise que les **nouveaux baux et les reconductions tacites** : un bail en cours n'est pas rompu. Vous pouvez donc conduire les travaux dans le bon ordre plutôt que de les subir dans l'urgence. C'est exactement ce qui sépare un budget maîtrisé d'un budget contraint.

Le chauffage ne vous appartient pas
Le rapport relève un chauffage gaz naturel collectif.

Le générateur est celui de l'immeuble : il se vote en assemblée générale, et **votre budget ne le porte pas.** En revanche la classe du logement en dépend, et vous la subissez. L'effort qui vous appartient vraiment, c'est l'enveloppe.

suite page suivante

ATELIERANGLENOIR.FR · ESTIMEZ VOS TRAVAUX EN LIGNE

ATELIER ANGLE NOIR · 81 RUE BOURSAULT, 75017 PARIS · 06 79 01 71 47 · ATELIERANGLENOIR.FR

SASU AU CAPITAL DE 1 000 € · SIÈGE SOCIAL 81 RUE RICHER, 75009 PARIS · RCS PARIS 130 353 555 · TVA FR75 130 353 555

LA NOTE DE L'ATELIER

L'ordre des travaux et le poids de chacun : l'enveloppe d'abord.

EN PROSPECTION

Décrocher le mandat

Le vendeur d'un bien F ou G repart avec le prix réel de la sortie de passoire, pas une moyenne nationale.

EN NÉGOCIATION

Objectiver la décote

L'acquéreur voit le montant poste par poste. La discussion porte sur un chiffre, plus sur une crainte.

APRÈS LA PROMESSE

Appuyer le financement

La fiche rejoint le dossier de prêt : travaux, classe visée, calendrier.

Comment ça marche

1 Le professionnel envoie l'adresse, le DPE et trois photos, ou lance l'estimateur depuis son téléphone.

2 L'estimation arrive directement à l'Atelier, qui rappelle pour fixer un rendez-vous de chiffrage précis, sur site, sous 48 h.

3 Si le bien se vend, l'Atelier réalise les travaux : un prix ferme tous corps d'état, tenu jusqu'à la remise des clés.

Deux outils sur l'écran d'accueil de votre téléphone

Ouvrir le QR avec l'appareil photo, choisir « Ajouter à l'écran d'accueil ». L'outil est là, comme une application. L'agence n'a rien d'autre à faire.

Estimer mes travaux
atelieranglenoir.fr/estimation

Chiffrer mon DPE
atelieranglenoir.fr/chiffrer-mon-dpe

Envoyez à l'Atelier un bien qui traîne : rendez-vous de chiffrage sur site sous 48 h, sans frais.

POUR LES DIAGNOSTIQUEURS

Le même lecteur existe en mode cabinet : postes activés un à un, lettre et budget recalculés en direct. Le diagnostiqueur remet à son client un ordre de grandeur en même temps que son rapport, sous le nom de son cabinet.

ATELIER ANGLE NOIR

PROCHAIN NUMÉRO · NOVEMBRE 2026

Les invendus de l'automne, et le montant de travaux qui les débloque

Estimer mes travaux
atelieranglenoir.fr/estimation

Chiffrer mon DPE
atelieranglenoir.fr/chiffrer-mon-dpe

Atelier Angle Noir · contractant général · architecte d'intérieur · entreprise générale de travaux
81 rue Boursault, 75017 Paris · 06 79 01 71 47 · edouardcpro.archi@gmail.com · atelieranglenoir.fr

Le sens de l'espace, la maîtrise du chantier