

Guide de Préparation

Tout ce qu'il faut avant de commander ton estimation professionnelle

- ✓ Checklist complète des plans architecturaux
- ✓ 12 questions essentielles à poser à ton architecte
- ✓ Timeline réaliste d'un projet résidentiel
- ✓ Calendrier de préparation semaine par semaine

INTRODUCTION

Pourquoi se préparer avant d'estimer?

Une estimation précise, ça commence bien avant que l'estimateur ouvre son logiciel. Les projets qui dérapent en coûts, c'est presque toujours parce que les plans étaient incomplets ou mal préparés au départ.

Ce guide te donne exactement ce qu'il faut avoir en main pour qu'on puisse te livrer une estimation complète, défendable devant ta banque, tes clients ou tes sous-traitants — dans les meilleurs délais.

Notre engagement: Chez Agence Evo, on complète une estimation résidentielle standard en 4 à 8 heures. L'industrie standard, c'est 30 à 40 heures. Mais pour maintenir cette vitesse sans sacrifier la précision, on a besoin que tes plans soient complets dès le départ.

Ce guide est divisé en 4 sections:

- 01** Checklist des plans architecturaux
- 02** 12 questions à poser à ton architecte
- 03** Timeline réaliste d'un projet
- 04** Calendrier de préparation

01

Checklist des plans architecturaux

Coche chaque élément avant de nous envoyer tes plans. Plus ta liste est complète, plus ton estimation sera précise et rapide à livrer.

PLANS DE BASE

- ☐ Plan de site / localisation (implantation sur le terrain)
- ☐ Plans d'étages — tous les niveaux (sous-sol, RDC, étages, combles si applicable)
- ☐ Plans de fondation avec profondeur de gel et type de sol
- ☐ Élévations extérieures — 4 façades minimum
- ☐ Plan de toit avec pentes, surplombs et évacuation des eaux
- ☐ Coupes transversales et longitudinales (minimum 2)

DÉTAILS ARCHITECTURAUX

- ☐ Détails des ouvertures (fenêtres, portes, garage) avec dimensions
- ☐ Détails des escaliers intérieurs et extérieurs
- ☐ Détails des balcons, galeries et terrasses
- ☐ Détails des revêtements extérieurs prévus
- ☐ Spécifications des matériaux (liste ou légende sur plans)

PLANS TECHNIQUES

- ☐ Plan électrique ou liste des besoins électriques
- ☐ Plan de plomberie ou localisation des salles de bain / cuisine
- ☐ Système de chauffage prévu (type et zones)
- ☐ Ventilation / VRC si applicable
- ☐ Plans d'ingénierie structurale (si disponibles)

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- ☐ Devis descriptif ou cahier des charges (si existant)
- ☐ Photos du terrain ou du bâtiment existant (si rénovation)
- ☐ Plans municipality / permis de construction si obtenus

- ☐ Notes de l'architecte ou du client sur préférences spéciales

Manque un élément? Pas de panique. Contacte-nous avant d'envoyer tes plans — on va t'indiquer si l'estimation est quand même faisable ou si tu dois d'abord compléter certains documents.

02

12 questions à poser à ton architecte

Ces questions évitent les malentendus coûteux. Pose-les avant que les plans soient finalisés — les réponses influencent directement ton estimation.

01 Les plans incluent-ils toutes les cotes et dimensions nécessaires pour une estimation complète?
→ Un plan sans cotes oblige l'estimateur à deviner — ça crée des erreurs.

02 Y a-t-il des spécifications de matériaux sur les plans ou dans un devis séparé?
→ Sans spécifications, l'estimateur utilise des matériaux standards qui peuvent ne pas correspondre à ton projet.

03 Est-ce que les détails de fondation incluent le type de sol et la profondeur de gel?
→ Crucial pour estimer les excavations et les semelles correctement.

04 Les plans de toit indiquent-ils les pentes, surplombs et type de couverture?
→ Chaque détail du toit impacte les coûts de matériaux et de main-d'œuvre.

05 Y a-t-il des modifications ou révisions prévues aux plans avant le début des travaux?
→ Des plans en évolution = estimations à refaire. Fixe les plans avant de commander.

06 Est-ce que les plans respectent le code du bâtiment provincial et local en vigueur?
→ Des plans non conformes peuvent entraîner des modifications coûteuses en cours de chantier.

07 Les ouvertures (portes, fenêtres) sont-elles dimensionnées avec le type de cadrage inclus?
→ Les cadrages et finitions autour des ouvertures peuvent représenter une part significative du budget.

08 Y a-t-il des éléments structuraux spéciaux: poutres d'acier, colonnes, dalles béton?
→ Ces éléments nécessitent souvent des calculs d'ingénieur et ont un impact majeur sur les coûts.

09 Les espaces mécaniques (thermopompe, VRC, chauffe-eau) sont-ils localisés sur les plans?
→ L'emplacement des équipements mécaniques influence la plomberie, l'électricité et la structure.

10 Y a-t-il des aménagements extérieurs inclus dans le projet (garage, patio, piscine, entrée)?
→ Ces éléments sont souvent oubliés dans les premières versions de plans mais font partie du budget total.

11 Est-ce que les plans incluent les détails de finition intérieure ou seulement la structure?
→ Finitions intérieures peuvent représenter 30-40% du coût total d'une maison.

12 Y a-t-il un calendrier de livraison des plans final pour qu'on puisse planifier l'estimation?
→ Savoir quand les plans sont «gelés» permet de planifier la livraison de l'estimation.

03

Timeline réaliste d'un projet résidentiel

Comprendre le cycle complet t'évite des surprises et te permet de planifier ton financement et tes sous-traitants à l'avance.

PHASE 1	Conception et plans Rencontres avec l'architecte · Plans préliminaires · Révisions · Plans finaux certifiés	4 à 12 semaines
PHASE 2	Estimation et soumissions Estimation Agence Evo (4-8h) · Soumissions sous-traitants · Comparaison des prix	1 à 3 semaines
PHASE 3	Financement et permis Dépôt dossier bancaire · Évaluation · Demande de permis · Approbation municipale	4 à 8 semaines
PHASE 4	Préparation du chantier Contrats signés · Commandes matériaux · Planification des équipes · Marquage terrain	1 à 3 semaines
PHASE 5	Construction Excavation → Fondations → Charpente → Enveloppe → Mécanique → Finitions	4 à 12 mois
PHASE 6	Réception et livraison Inspections finales · Corrections deficiencies · Signature certificat occupation	2 à 4 semaines

Agence Evo intervient à la Phase 2. Notre rapidité (4-8h vs 30-40h en industrie) te permet d'avancer vers le financement et les permis sans perdre des semaines à attendre une estimation.

04

Calendrier de préparation — semaine par semaine

Tu veux commander ton estimation dans X semaines? Voici comment préparer ton dossier de façon structurée pour arriver prêt.

SEMAINE 1 Confirme l'état de tes plans avec ton architecte

- Rencontre avec l'architecte pour faire le point
- Obtiens une date de livraison des plans finaux
- Identifie les éléments manquants selon notre checklist (Section 01)
- Pose les 12 questions à ton architecte (Section 02)

SEMAINE 2 Rassemble tes documents complémentaires

- Rassemble les photos du terrain / bâtiment existant
- Prépare les documents de permis si déjà obtenus
- Note tes préférences de matériaux et finitions
- Prépare une liste de tes sous-traitants potentiels

SEMAINE 3 Révise les plans avec l'architecte

- Demande les révisions nécessaires identifiées à la semaine 1
- Valide que toutes les cotes et dimensions sont présentes
- Confirme les spécifications de matériaux sur les plans
- Obtiens confirmation que les plans sont «gelés»

SEMAINE 4 Envoie tes plans — on commence l'estimation

- Envoie tes plans via le portail Agence Evo
- On confirme la réception et valide la complétude
- Livraison de l'estimation en 4 à 5 jours ouvrables
- Appel de présentation et de validation inclus

Tes plans sont prêts?

Réserve ton appel de 15 minutes.
On regarde ton projet ensemble — sans engagement.

agenceevo.pro/rendez-vous

Ou contacte-nous directement:

estimation@agenceevo.pro

(438) 906-5873

Jonathan — Fondateur, Agence Evo
24 ans d'expérience · 870M\$ en projets estimés