



RÉVERSIBILITÉ & CRÉATION DE FONCIER

Transformez un toit ou un bureau vide en surface utile.

*Le foncier le plus rentable
est parfois celui que vous possédez déjà.*

Créer de la surface sans acheter de terrain

Le foncier est rare et cher. Pourtant, beaucoup de surface dort déjà : toitures plates, bureaux vides, étages sous-exploités. **La réversibilité et la surélévation réveillent ce potentiel** — et transforment un actif figé en surface utile, sans acheter un mètre carré de terrain.

Levier 01

Concevoir réversible

Un bâtiment pensé pour changer d'usage demain — bureaux qui deviennent logements, commerces qui deviennent ateliers — sans tout démolir. La réversibilité se conçoit aujourd'hui pour servir dans dix ans.

L'idée : *un bâtiment qui peut devenir autre chose vieillit moins vite.*

Levier 02

Transformer les bureaux vides en logements

Le tertiaire obsolète se transforme en surface habitable recherchée. Là où un immeuble de bureaux périlclite, un programme de logements peut renaître — au cœur des villes, sans étalement.

L'idée : *ce qui ne se loue plus en bureaux se loue en logements.*

Levier 03

Surélever l'existant

Ajouter un ou plusieurs étages sur un bâtiment existant crée de la surface là où il n'y a plus de terrain. Grâce aux structures légères, la surélévation s'appuie sur des **fondations allégées et moins coûteuses**.

L'idée : *la surélévation crée de la surface sans acheter de terrain — sous réserve des droits à construire et de la structure existante.*

Levier 04

Les structures légères changent la donne

Acier, bois, modules : un poids maîtrisé permet de monter plus haut sans surcharger l'existant. C'est ce qui rend la surélévation possible, avec des fondations allégées et un chantier plus rapide.

L'idée : *moins de poids, plus de hauteur, des fondations préservées.*

Levier 05

Créer du foncier sans en acheter

La surface gagnée sur l'existant — en hauteur ou par changement d'usage — est le foncier le moins cher qui soit : vous le possédez déjà. C'est de la valeur créée sur ce que vous détenez.

L'idée : *le meilleur terrain est parfois au-dessus de votre tête.*

Levier 06

Vérifier la faisabilité avant de promettre

Portance de l'existant, accès au chantier, règles d'urbanisme, droits à construire : tout se vérifie en amont. On vous dit ce qui est possible — et ce qui ne l'est pas — sur des éléments concrets.

L'idée : *on confirme la faisabilité avant d'annoncer une surface.*

Levier 07

Penser l'évolution dès maintenant

La réversibilité et la surélévation se préparent à la conception : trame, structure, réseaux pensés pour évoluer. Décider tôt coûte peu ; ne rien prévoir interdit tout plus tard.

L'idée : *ce qu'on prévoit aujourd'hui devient possible demain.*

La checklist du potentiel caché

Sept questions pour révéler la surface utile que votre patrimoine recèle déjà.

Mon bâtiment recèle-t-il du potentiel...

- **En toiture** — une surélévation est-elle envisageable ?
- **En usage** — des bureaux vides à transformer en logements ?
- **En structure** — l'existant peut-il porter plus, en allégé ?
- **En foncier** — peut-on créer de la surface sans acheter ?
- **En faisabilité** — portance, accès, urbanisme vérifiés ?
- **En réversibilité** — le bâtiment pourra-t-il encore évoluer ?
- **En anticipation** — l'a-t-on prévu dès la conception ?

Le rôle de BAUDY. BAUDY Construction révèle et réalise ce potentiel : surélévation en structures légères, transformation d'usage, réversibilité. On vérifie la faisabilité, puis on construit la surface nouvelle. Vous créez de la valeur sur ce que vous possédez déjà.

Parlons de votre projet

01 85 09 97 13 · contact@baudyconstruction.fr · baudyconstruction.fr
96 rue Paradis, 13006 Marseille