SÈVE



Exemple *d'étude*

Institut de beauté · 42 m² · Ambiance Clairière

Trois niveaux de budget, du plus léger au plus abouti.

PROJET FICTIF, RÉALISÉ POUR ILLUSTRER LA MÉTHODE · NOVEMBRE 2026

LE PROJET

Un institut qui fonctionne, mais qui ne ressemble plus à personne.

Quarante-deux mètres carrés en rez-de-chaussée, une vitrine plein sud, un espace d'accueil et une cabine au fond. L'institut tourne depuis six ans. Les murs sont ceux du précédent occupant.

> *« Mes clientes me disent que je suis la meilleure du quartier, et mon local a l'air d'un cabinet médical. J'ai honte quand une nouvelle pousse la porte. »*
>
> CE QUE LA CLIENTE A ÉCRIT DANS LE QUESTIONNAIRE

Ce qu'on a relevé

- Néons blancs 4000 K au plafond, un seul point central
- Murs blanc laqué satiné, qui renvoient la lumière
- Carrelage gris clair en bon état, à conserver
- Comptoir mélaminé blanc, trop haut de 10 cm
- Belle hauteur sous plafond : 2,70 m
- Lumière naturelle abondante, orientée sud

Ce qu'on a décidé

- Ne rien démolir : le local est sain
- Tout jouer sur la lumière et les surfaces
- Garder le carrelage jusqu'à la phase 3
- Un seul geste fort : le comptoir d'accueil
- Ambiance Clairière, la plus lumineuse et la moins chère
- Découper en trois phases finançables

Le point qui change tout

La lumière. Passer de néons blancs à une lumière chaude à 2700 K transforme la perception d'un espace plus que n'importe quel matériau, et c'est le poste le moins cher de l'étude. C'est par là qu'on commence.

L'AMBIANCE RETENUE

Clairière

Chêne blond, lin, terre cuite et enduit crémeux. L'univers le plus clair des trois, celui qui agrandit visuellement un petit volume — et celui dont les matières sont les moins chères.

ENDUIT CRÉMEUX
Murs, finition velours mate. Un seul blanc chaud, partout.

CHÊNE BLOND
Huilé mat. Massif au comptoir, plaqué sur les grandes surfaces.

LIN ÉCRU
Rideaux lavés, doublure occultante légère.

TERRE CUITE
Pots, un détail céramique. La seule couleur de la pièce.

Les six règles, appliquées ici

01 **Du bois vrai là où on le touche.** Le plateau du comptoir est en chêne massif. Les étagères sont en chêne plaqué : à deux mètres, personne ne fait la différence, et c'est trois fois moins cher.

02 **Au moins une matière vivante.** Un olivier de 1,40 m près de la vitrine, un dracaena au fond, un pothos retombant sur l'étagère haute.

03 **Lumière chaude uniquement.** 2700 K sur tous les points, sans exception. C'est non négociable et ça ne coûte rien.

04 **Des surfaces mates.** Peinture velours, bois huilé, terre cuite non émaillée. Le satiné actuel est ce qui donne l'aspect clinique.

05 **Un neutre chaud et une seule couleur.** L'enduit crémeux partout, la terre cuite comme unique accent. Rien d'autre.

06 **Un geste d'artisan visible.** La façade cannelée du comptoir, en phase 3. C'est le détail que les clientes photographient.

LES TROIS NIVEAUX

Le même local, trois budgets.

Les visuels ci-dessous montrent le même local à trois niveaux d'investissement, pour vous aider à choisir. Votre étude, elle, représente le projet que vous retenez : le découpage en phases porte sur le budget et l'ordre des travaux, pas sur trois images différentes. Chaque niveau se suffit à lui-même. Vous pouvez vous arrêter au premier et y rester des années, ou enchaîner quand la trésorerie le permet. L'ordre, lui, n'est pas négociable : il est fait pour que rien ne soit à refaire.



ESSENTIEL

≈ 115 €/m²

4 830 € pour 42 m²

- Peinture des 60 m² de mur
- Éclairage chaud repensé
- Plantes et jardinières
- Rideaux de lin
- Comptoir prêt à poser
- Carrelage conservé



COMPLET

≈ 241 €/m²

10 125 € pour 42 m²

- Tout l'Essentiel
- Sol chêne clair posé
- Ragréage
- Étagères sur mesure, 3 ml
- Le niveau le plus retenu



SIGNATURE

≈ 599 €/m²

25 140 € pour 42 m²

- Comptoir cannelé sur mesure
- Étagères pleine hauteur
- Tasseaux de chêne au mur
- Faux plafond, éclairage scénographique
- Arche cintrée vers la cabine

Le conseil qui évite 2 000 € de gâchis

Si vous pensez atteindre un jour le niveau Signature, **ne posez pas le sol en phase 2.** Gardez votre carrelage et passez directement au micro-béton le jour venu. Poser un sol pour le déposer trois ans plus tard, c'est 2 000 € jetés — et c'est l'erreur la plus fréquente.

LES MATÉRIAUX

Référence par référence.

De quoi acheter sans se tromper, ou transmettre la liste telle quelle à votre artisan.

POSTE	CE QU'ON RETIENT	ORDRE DE PRIX
Peinture murale	Acrylique mate ou velours, qualité professionnelle lessivable. Teinte blanc crayeux chaud, type NCS S 1005-Y20R. Deux couches.	5 à 6 €/m² de film
Peinture plafond	Même teinte, finition mate profonde. Jamais de satiné : il révèle chaque défaut.	5 €/m²
Bois, comptoir	Chêne massif huilé, 40 mm, chant adouci. C'est la seule pièce qu'on touche vraiment.	+ de 200 €/m²
Bois, étagères	Contreplaqué plaqué chêne, finition huilée mate. Visuellement identique, trois fois moins cher.	80 à 120 €/m²
Sol, phase 2	Lames LVT décor chêne clair, couche d'usure 0,55 mm minimum — passage commercial obligatoire.	8 à 30 €/m² fourni
Sol, phase 3	Micro-béton teinte sable, finition mate, sur ragréage. Sans joint, facile à nettoyer.	70 à 90 €/m² posé
Textiles	Lin lavé écru, doublure occultante légère. Rideaux à hauteur de sol, jamais à mi-fenêtre.	8 à 21 €/m²
Céramique	Travertin beige adouci, ou grès cérame effet travertin si le budget serre.	20 à 80 €/m²
Métal	Laiton non laqué uniquement. Il patine et se bonifie. Jamais de chrome, jamais de doré brillant.	—
Plantes	Olivier 1,20 à 1,40 m, dracaena marginata, pothos retombant. Pots en terre cuite non émaillée.	100 à 150 € pièce

Prix relevés sur le marché français en 2026 auprès de fournisseurs et de comparateurs de devis. Ce sont des ordres de grandeur, pas des devis.

LE PLAN D'ÉCLAIRAGE

Le poste le moins cher, et le plus décisif.

Dans un institut, la cliente se regarde. Une lumière mal choisie lui renvoie un teint gris, et aucun matériau ne rattrapera ça.

Les trois règles techniques

- **2700 K partout.** Sans exception et sans mélange. Deux températures dans une même pièce, et l'œil le voit immédiatement.
- **IRC supérieur à 90.** C'est l'indice de rendu des couleurs. En dessous, les carnations virent. Vérifiez-le sur la boîte, c'est écrit.
- **Un variateur sur le circuit de la cabine.** Pleine lumière pour travailler, basse pour détendre. Trente euros de différence.

Ce qu'on ne fait jamais

- Du néon blanc, ni du 4000 K, nulle part
- Un seul plafonnier central : il écrase tout
- Un spot braqué sur le visage de la cliente
- Mélanger des ampoules de teintes différentes
- Éclairer le plafond plutôt que les murs

Les points lumineux, phase par phase

PHASE	CE QU'ON INSTALLE	POINTS
Essentiel	Une suspension en rotin au-dessus du comptoir. Un rail de trois spots orientés sur le mur d'étagères, jamais vers le centre.	4
Complet	Deux appliques en laiton non laqué de part et d'autre de l'accueil, à 1,60 m du sol.	+ 2
Signature	Lèche-mur rasant sur les tasseaux de chêne, spots encastrés dans le faux plafond, bandeau indirect en corniche.	+ 10

Pourquoi éclairer les murs et non le sol

Un mur éclairé renvoie la lumière dans toute la pièce et paraît reculer : la pièce semble plus grande. Un sol éclairé ne renvoie rien et creuse des ombres sous les yeux. C'est le même budget, et ce n'est pas le même local.

Poste par poste, en trois phases.

Deux colonnes : ce que coûte le poste si vous peignez vous-même, et ce qu'il coûte entièrement confié à des artisans. L'électricité reste toujours à l'électricien, quel que soit le budget.

POSTE	DÉTAIL	VOUS PEIGNEZ	TOUT ARTISAN
Phase 1 — Ce qui change tout	Rien à démolir. Le local est méconnaissable en une semaine.		
Peinture des murs	60 m², deux couches	320 €	1 650 €
Éclairage, fourniture	2 rails, 4 spots, 1 suspension	650 €	650 €
Éclairage, pose	4 points, électricien	700 €	700 €
Plantes	Olivier, dracaena, pothos	350 €	350 €
Jardinières terre cuite	4 pièces	320 €	320 €
Rideaux de lin et tringles	2 fenêtres	380 €	560 €
Comptoir prêt à poser	Plateau chêne massif	600 €	600 €
Sous-total phase 1		**3 320 €**	**4 830 €**
Phase 2 — Ce qui approfondit	Le sol et le rangement. Deux à trois jours de fermeture.		
Ragréage	42 m²	1 050 €	1 050 €
Sol LVT chêne, fourni posé	42 m², usure 0,55 mm	2 020 €	2 020 €
Étagères chêne sur mesure	3 ml, ouvertes, mi-hauteur	1 875 €	1 875 €
Livraison et chantier menuisier	Forfait	350 €	350 €
Sous-total phase 2		**5 295 €**	**5 295 €**

APRÈS LES PHASES 1 ET 2 — 8 615 € à 10 125 €

Soit 205 à 241 € par m². C'est le niveau que retiennent la plupart des instituts, et beaucoup s'y arrêtent.

Phase 3 — Ce qui finit.

La menuiserie sur mesure et la mise en scène. Environ deux semaines de chantier, à n'engager que lorsque l'activité le permet.

POSTE	DÉTAIL	VOUS PEIGNEZ	TOUT ARTISAN
Comptoir sur mesure, chêne cannelé	Le geste d'artisan	3 500 €	3 500 €
Étagères pleine hauteur	4 ml	3 200 €	3 200 €
Tasseaux de chêne au mur	15 m², posés	975 €	975 €
Arche cintrée vers la cabine	Cloison et enduit	900 €	900 €
Faux plafond plâtre	42 m²	1 890 €	1 890 €
Éclairage scénographique	10 points, fourni posé	2 400 €	2 400 €
Appliques en laiton	2 pièces, posées	650 €	650 €
Conformité du tableau électrique	Obligatoire à ce stade	1 500 €	1 500 €
Sous-total phase 3		**15 015 €**	**15 015 €**

CUMUL DES TROIS PHASES — 23 630 € à 25 140 €

Pourquoi ce total dépasse la moyenne du marché

Un institut de 110 m² s'aménage autour de 275 € par m². Ici on est à 599 €, et c'est normal : sur 42 m², les coûts fixes se répartissent sur moins de surface, et la menuiserie est entièrement sur mesure plutôt que choisie sur catalogue. **C'est une borne haute assumée, pas un budget médian.**

Montants hors taxes, TVA à 20 pour cent en local commercial. Estimations relevées sur le marché français en 2026 auprès de fournisseurs et de comparateurs de devis : elles servent à décider, pas à engager. Seuls les artisans établissent un devis.

CE QUE LES DEVIS OUBLIENT

Les à-côtés.

Un artisan chiffre ce qu'il pose. Il chiffre rarement ce qu'il faut autour. C'est là que les budgets dérapent, et c'est pour ça que nous les ajoutons d'office.

POSTE	CE QUE C'EST	ORDRE DE PRIX
Créer un point lumineux là où il n'y en a pas	Saignée dans le mur ou le plafond, passage du câble, rebouchage, puis reprise de peinture. Le cas le plus fréquent : un seul plafonnier au départ, des spots à l'arrivée.	15 à 25 €/ml de saignée
L'alternative qui l'évite	Un rail ou une goulotte en applique. Aucun mur ouvert, aucune reprise, et le rendu est volontairement assumé. **C'est ce que nous retenons en phase 1**, et c'est pour ça qu'elle reste à ce prix.	0 €
Dépose de l'existant	Anciens luminaires, ancien comptoir, étagères, tringles.	150 à 300 €
Évacuation des déchets	Déchetterie ou petite benne. Un artisan refuse souvent d'emporter ce qu'il n'a pas déposé.	150 à 400 €
Petites fournitures	Enduit de rebouchage, bandes, visserie, silicone, bâches de protection.	100 à 200 €
Protection et nettoyage de fin de chantier	Presque toujours facturé à part, presque jamais prévu.	200 à 400 €
Marge d'imprévu à prévoir en plus		**10 % du total**

L'ordre compte plus que le budget

01 Électricité : saignées, câblage, points lumineux.

02 Rebouchage, enduits, ponçage.

03 Peinture des murs et du plafond.

04 Ragréage puis pose du sol.

05 Menuiserie, comptoir, étagères.

06 Plantes, textiles, objets. En dernier, toujours.

Peindre avant de faire passer l'électricité, c'est repeindre deux fois. C'est l'erreur la plus coûteuse et la plus banale.

Les jours de fermeture

PHASE	INSTITUT FERMÉ
Phase 1	1 à 2 jours
Phase 2	3 à 4 jours
Phase 3	10 à 15 jours

Le vrai coût de la phase 3

Ce ne sont pas les 15 000 € de travaux. Ce sont les deux semaines sans clientes. Comptez-les avant de décider, et calez la phase 3 sur votre mois le plus creux.

Ordres de grandeur du métier, à confirmer en devis. Ils ne sont pas compris dans les sous-totaux des pages précédentes : ajoutez-les.

LA SUITE

Vos artisans, et ce que cette étude n'est pas.

Trois artisans de votre secteur

Nous vous transmettons trois professionnels vérifiés — Kbis et attestation décennale à jour — pour chaque métier que votre projet mobilise : peinture, électricité, menuiserie, sol.

Ils chiffrent à partir de ce dossier plutôt qu'à l'estime, et c'est pour cela qu'ils répondent en quelques jours au lieu de quelques semaines.

Lorsque votre secteur est déjà couvert par notre réseau, ils vous sont transmis avec l'étude. Sinon, dès que la recherche aboutit.

C'est vous qui signez avec eux, et vous restez libre de retenir un artisan que vous connaissez déjà : l'étude lui sera tout aussi lisible.

Ce que nous ne faisons pas

Les visuels sont des **projections non contractuelles**. Ce ne sont pas des photographies de réalisations, et ils ne valent ni plan d'exécution ni étude technique.

Nous n'établissons **aucun devis engageant**, n'assurons **ni la gestion de chantier ni la coordination des artisans**, et n'exerçons aucune mission relevant du titre d'architecte.

STRAKARA peut percevoir une commission d'apport d'affaires de l'artisan si les travaux sont signés. Cela ne change rien au prix de votre étude.

LE PRIX DE L'ÉTUDE

Thème express

Une vitrine, une cabine, un espace unique.

290 €
HT · offre de lancement

Thème complet

Un local entier jusqu'à 80 m². Le plus demandé — c'est ce document.

590 €
HT · offre de lancement

Thème signature

Commerce ou restaurant, de 80 à 150 m².

990 €
HT · offre de lancement

Réglé en deux fois : 50 % au lancement, 50 % à la livraison. Premiers visuels sous 15 jours, projet complet sous un mois. Si les visuels ne vous parlent pas, on recommence une fois. Si nous dépassons le délai annoncé, le solde n'est pas facturé.*

* Quinze jours **ouvrés**, week-ends et jours fériés non compris. Le délai court à compter du règlement de l'acompte **et** de la réception de tous les éléments nécessaires à l'étude — photos, dimensions, réponses à nos questions ; s'il en manque un, il est suspendu jusqu'à réception. Il est considéré comme tenu à l'envoi de notre e-mail vous annonçant que le projet est prêt, quel que soit le moment où vous le lisez. Il porte sur l'étude elle-même — visuels, matériaux, plan d'éclairage et budget. La mise en relation avec les artisans en fait partie lorsque votre secteur est déjà couvert par notre réseau ; s'il demande une recherche, elle vous est transmise dès que possible et n'entre pas dans le délai garanti.

Commencez par vingt minutes au téléphone.
C'est gratuit, et vous raccrocherez en sachant dans quel budget vous êtes.

07 59 64 77 54 · CONTACT@STRAKARA.FR · WWW.STRAKARA.FR