

DORY YOUNESS · ARCHITECTURE INTÉRIEURE & DESIGN

Le Guide 2026 des Coûts et du Processus de Design Intérieur

Une référence transparente et sans engagement pour planifier un projet de design intérieur de luxe au Liban, à Dubaï, à Riyad, ou à distance depuis n'importe où dans le monde.

DORYYOUNESS.COM · ZAHLE & BEYROUTH, LIBAN

INTRODUCTION

Pourquoi Ce Guide Existe

L'une des questions les plus fréquentes que nous recevons avant une première consultation est simple : combien coûte réellement le design intérieur ? La réponse honnête dépend de nombreux facteurs, mais les suppositions s'arrêtent ici.

Ce guide s'appuie sur des projets réels et achevés à Zahle, Beyrouth, la Bekaa, et à distance pour des clients du Golfe et de la diaspora libanaise, non sur des estimations de brochure. Il couvre ce que les choses coûtent réellement, comment les honoraires sont structurés, ce qu'un véritable Bordereau de Quantités (BOQ) vous protège, et comment évaluer tout devis que vous recevez, de nous ou de quiconque d'autre.

« Les honoraires de conception et de gestion ne sont pas un coût ajouté au projet. C'est le mécanisme par lequel le budget de construction est protégé. »

Que votre chiffre en tête soit 80 000 \$ ou 800 000 \$, nous croyons que vous méritez une réponse claire et honnête sur ce qu'il peut et ne peut pas offrir.

STRUCTURES D'HONORAIRES

Comment Fonctionnent les Honoraires d'Architecture Intérieure

Les honoraires sur le marché libanais et du Golfe du design intérieur de luxe suivent généralement trois modèles :

MODÈLE	FONCTIONNEMENT
Pourcentage du Coût du Projet	Généralement 8 à 15 % du coût total de construction, pour des projets de luxe à service complet.
Honoraires de Conception Fixes	Convenus à l'avance selon l'étendue des travaux, indépendamment du coût final de construction.
Hybride (modèle Dory Youness)	Honoraires de conception fixes couvrant du concept à la finalisation du BOQ, suivis d'un forfait de gestion de projet pour la supervision de chantier.

Le modèle hybride donne aux clients la vision financière la plus claire avant de s'engager dans la construction : vous savez exactement ce que vous payez pour la conception avant qu'un entrepreneur ne soit engagé.

Honoraires Typiques de Conception et de Gestion

Pour un service complet d'architecture intérieure — conception, visualisation Digital Twin, sélection des matériaux, préparation complète du BOQ, et supervision de chantier — sur un projet résidentiel de luxe de 150 à 200 m² en 2026, les honoraires professionnels varient généralement de 8 000 \$ à 22 000 \$, selon la complexité du projet et l'intensité de la supervision.

FOURCHETTES BUDGÉTAIRES

Ce Que Coûte un Projet Complet

Pour un projet résidentiel de luxe à Beyrouth ou dans la Bekaa en 2026, prévoyez un coût total de projet — matériaux, main-d'œuvre et honoraires professionnels inclus — dans les fourchettes suivantes :

NIVEAU DE SPÉCIFICATION	COÛT / M ²	EXEMPLE : APPARTEMENT 200 M ²
Luxe d'entrée	500 \$ / m ²	à partir de 100 000 \$
Luxe moyen (carrelage italien, menuiserie sur mesure, sanitaires importés)	600-900 \$ / m ²	120 000-180 000 \$
Ultra-premium (marbre veiné assorti, mobilier sur mesure, domotique)	1 250-2 000 \$ / m ²	250 000-400 000 \$

Où Va le Budget

CATÉGORIE	PART DU BUDGET TOTAL
Matériaux et finitions	40-55 %
Main-d'œuvre et installation	25-35 %
Honoraires professionnels (conception, BOQ, gestion)	8-15 %
Approvisionnement et logistique (import, douanes)	5-10 %
Contingence (correctement provisionnée)	5-10 %

La plus grande variable est la spécification des matériaux. La différence entre un carrelage en porcelaine premium et un marbre Calacatta veiné assorti peut à elle seule doubler le budget des matériaux — ce qui explique précisément pourquoi un BOQ détaillé doit être convenu avant qu'un entrepreneur ne touche un mur.

Qu'est-ce qu'un Bordereau de Quantités, et Pourquoi C'est Important

Un Bordereau de Quantités (BOQ) détaille chaque matériau, finition, équipement et coût de main-d'œuvre avec précision, offrant une transparence financière totale et éliminant les surprises budgétaires. Plutôt qu'un chiffre global unique, un BOQ décompose un projet en postes individuels : un matériau nommé, une marque et une qualité, une quantité, un prix unitaire et un coût de main-d'œuvre.

30-50 %

Dépassement de coût moyen sur les projets SANS BOQ détaillé

< 8 %

Écart budgétaire moyen sur les projets AVEC un BOQ complet

Exemples de Postes de BOQ

POSTE	MATÉRIAU / QUALITÉ	QTÉ	PRIX UNITAIRE
Revêtement de sol du salon	Porcelaine italienne, mate, 60×120cm	42 m²	85 \$ / m²
Plan de vasque, salle de bain principale	Marbre Calacatta, veiné assorti	6 m²	420 \$ / m²
Menuiserie sur mesure, dressing	Placage chêne, quincaillerie soft-close	1 lot	14 500 \$
Main-d'œuvre, installation cuisine	—	1 lot	4 200 \$

Exemples de postes illustratifs — votre BOQ réel est préparé spécifiquement pour les plans et sélections de matériaux de votre projet.

Ce Qu'un BOQ Correct Doit Inclure

- ✓ Chaque matériau nommé par marque et qualité, pas une catégorie générique
- ✓ Quantités vérifiées par recoupement avec les plans de conception approuvés
- ✓ Main-d'œuvre chiffrée séparément des matériaux
- ✓ Prix unitaires, pour que les changements de quantité se recalculent de manière transparente
- ✓ Coûts d'approvisionnement et de logistique détaillés, droits de douane et délais inclus

Gérer une Rénovation Depuis l'Étranger

Pour les clients de la diaspora libanaise gérant une rénovation à distance depuis l'Australie, le Brésil, le Canada, la France, le Royaume-Uni, les États-Unis ou ailleurs, trois outils ensemble éliminent le risque principal de gérer un projet depuis l'étranger :

- Un BOQ complet qui élimine toute ambiguïté de spécification
- Un Digital Twin, une visualisation 3D photoréaliste, qui permet d'approuver chaque finition et décision spatiale avant la construction
- Un reporting d'étapes structuré offrant une visibilité en temps réel sur l'avancement, où que vous soyez dans le monde

Prévoyez un budget supplémentaire de 5 à 8 % pour la documentation, la supervision et l'infrastructure de communication nécessaires à une livraison à distance authentique de niveau luxe. Ce n'est pas un coût superflu, c'est une assurance : le coût de résoudre un litige après coup dépasse généralement toute économie réalisée en négligeant une gestion à distance rigoureuse.

Comment Évaluer Tout Devis Que Vous Recevez

Un devis correctement préparé comprend : une description détaillée de l'étendue des travaux, un BOQ préliminaire avec quantités et prix unitaires, un calendrier d'honoraires professionnels avec jalons clairs, et un calendrier de projet.

Signaux d'alerte : un chiffre total unique sans décomposition ; une tarification à un taux de change incertain ; l'absence de logistique d'approvisionnement des matériaux dans le périmètre ; l'absence de conditions de garantie ; l'absence de disposition pour la supervision de chantier ; des clauses d'autorisation d'avenants vagues.

La bonne question à poser à toute agence d'architecture intérieure n'est pas « quels sont vos honoraires ? » mais plutôt « que couvrent vos honoraires, et que se passe-t-il si l'entrepreneur s'écarte du BOQ ? » La réponse à cette seconde question en dit plus sur les standards de travail d'une agence que n'importe quelle page de portfolio.

PAS ENCORE PRÊT POUR UN PROJET COMPLET ?

Commencez par une Séance Concept

Obtenez une direction d'expert en quelques jours, pas en mois. Une consultation privée à prix fixe de 60 à 75 minutes livrant une direction écrite d'aménagement spatial et une visualisation concept sous 5 jours ouvrables, intégralement créditée sur votre projet complet si vous continuez.

250 \$

Prix fixe · Crédité sur votre projet complet

WhatsApp : +961 70 525 675 · Email : bespoke@doryyouness.com

www.doryyouness.com