ArchiGenix
Vos idées, notre architecture

DOSSIER
AGX-DQE-2026-BEA

Devis quantitatif et estimatif
Planning d'execution & debourses secs

Conception et realisation d'un ensemble residentiel : villa basse type F5, loft en R+1, deux studios americains et piscine, sur un terrain de 500 m^2 a Yamoussoukro.

Maitre d'ouvrage	COUPLE BEA
Site du projet	YAMOUSSOUKRO - COTE D'IVOIRE
Maitre d'oeuvre	ArchiGenix - M. DAHIRI G. DANIEL, Ingenieur Genie Civil
Objet	Villa basse type F5, loft R+1, deux studios americains et piscine sur 500 m2
Surface de plancher	340 m2 batis sur un terrain de 500 m2
Niveau de prestation	Standing economique, rendu et finitions de niveau moyen standing
Delai d'execution	52 semaines (12 mois) cles en main
Base d'etude	Plans AGX-01 a AGX-13 : masse, plans cotes, coupes AA/BB/CC, facades
Date d'etablissement	Septembre 2026 - prix marche ivoirien
Validite de l'offre	60 jours, sous reserve de la stabilite des prix du ciment et de l'acier

MONTANT TOTAL HORS TAXES
123 995 400 F

TVA 18 %
22 319 172 F

MONTANT TOTAL TTC
146 314 572 F

COUT HT AU M2 DE PLANCHER
364 692 F

PHASE A
GROS OEUVRE
49 300 700 F
Du terrassement a la mise hors d'eau

PHASE B
SECOND OEUVRE
35 536 000 F
Enduits, menuiseries, plomberie et electricite

PHASE C
FINITIONS ET AMENAGEMENTS
39 158 700 F
Revetements, decoration, piscine et exterieurs

SOMMAIRE DU DOSSIER

Ce que contient ce document et comment le lire

1	**Consistance du projet et surfaces**	Surfaces relevees sur les plans, base de tous les metres
2	**Synthese generale**	Cout par batiment et par phase, cout complet par logement, ratios
3	**Recapitulatif par lot et par batiment**	Les 16 lots croises avec les quatre entites du programme
4	**Devis detaille par batiment**	Villa F5, loft, studios et ouvrages communs : ligne par ligne
5	**Variante toiture**	Dalle a corps creux (retenue) comparee a la toiture tole bac alu
6	**Materiaux et materiels**	Types et quantites de tout ce qui sera approvisionne, sans prix
7	**Planning d'execution**	52 semaines, du demarrage a la remise des cles
8	**Jalons, echeancier et conditions**	Points de controle contractuels et modalites de reglement

Comment ce devis est construit

Le devis est etabli a partir des quantites relevees sur les plans cotes et les coupes. Chaque quantite est multipliee par un prix unitaire de marche, releve en septembre 2026 aupres des fournisseurs d'Abidjan et de Yamoussoukro. Aucune quantite n'est forfaitisee sans raison : les seuls forfaits sont les postes qui ne se mesurent pas (installation de chantier, reseaux encastres, equipements).

La lecture se fait a trois niveaux : **par phase** (gros oeuvre, second oeuvre, finitions), **par lot** (16 corps d'etat) et **par batiment** (villa F5, loft, studios, ouvrages communs). Les trois lectures donnent exactement le meme montant : 123 995 400 F hors taxes.

Ce que le devis comprend

- La totalite des travaux de gros oeuvre, second oeuvre et finitions jusqu'a la remise des cles.
- La piscine a deux bassins, son local technique, sa filtration et sa mise en eau.
- Le mur de cloture, le portail, le parking pave et les amenagements paysagers.
- Les cuisines equipees, placards, dressings et meubles de salles d'eau des quatre logements.
- Le nettoyage, les essais, le dossier des ouvrages executes et la levee des reserves.

Ce qu'il ne comprend pas

- Terrain, frais notaries, permis de construire et taxes d'urbanisme.
- Branchements definitifs aux reseaux publics (frais de concessionnaire).
- Climatiseurs : seules les attentes electriques sont prevues.
- Mobilier, electromenager et decoration textile.

1. CONSISTANCE DU PROJET ET SURFACES

Surfaces relevees sur les plans AGX-02, AGX-03 et AGX-05 : la base de tous les metres du devis

Surfaces de reference du projet

DESIGNATION	VALEUR	OBSERVATION
Terrain	**500**	20,00 m x 25,00 m (plan de masse AGX-01)
Emprise au sol batie (RDC)	**300**	Villa 180 m2 + Loft 58 m2 + Studios 62 m2
Surface de plancher etage (loft)	**40**	Chambre + dressing + SDE loft
SURFACE DE PLANCHER TOTALE	**340**	**Base du ratio de cout au m2**
Surface utile habitable	**293**	Hors murs, hors terrasses et cours
Surface de piscine (2 bassins)	**30,62**	Grand bassin 25,54 + petit bassin 5,08
Surfaces exterieures amenagees	**160,3**	Plages, cours, patio, parking, allees
Coefficient d'emprise au sol	**0,6**	300 m2 batis / 500 m2 de terrain

Surface de plancher par batiment base de la ventilation du devis

BATIMENT	m²	COMPOSITION
VILLA BASSE TYPE F5	**180 m²**	Bloc Est : sejour-SAM, cuisine, 4 chambres, 4 salles d'eau, perron
LOFT R+1	**98 m²**	Bloc central Sud : sejour-cuisine, hall, WC, terrasse ; etage chambre-mezzanine
DEUX STUDIOS AMERICAINS	**62 m²**	Bloc Ouest : 2 studios mitoyens, coin cuisine, salle d'eau, patio

Le programme, batiment par batiment

- **Villa basse type F5** — sejour-SAM de 32,88 m², cuisine europeenne, chambre principale avec dressing et salle d'eau, trois chambres avec salles d'eau, WC visiteurs et perron. Bande Est.
- **Loft en R+1** — sejour avec cuisine americaine de 38,90 m², hall, WC et terrasse au RDC ; chambre-mezzanine, dressing et salle d'eau a l'etage, escalier beton de 18 marches. Bloc central Sud.
- **Deux studios americains** — 22,46 m² et 22,54 m², chacun avec coin cuisine, salle d'eau et acces au patio. Bande Ouest, mitoyens par un mur commun.
- **Espaces exterieurs** — piscine de 30,62 m² a deux bassins, plages carrelees, pergola, cours anglaises, patio, parking et cloture de 90 ml.

Ce que ces surfaces determinent

La surface de plancher de 340 m² sert de base a tous les ratios de cout au m². L'emprise au sol de 300 m² commande les fondations, le dallage et la toiture. Le lineaire de murs releve sur les plans commande la maconnerie, les enduits et la peinture.

1.2 DETAIL DES SURFACES, LOCAL PAR LOCAL

Releve exhaustif des 32 locaux et espaces du programme, avec sous-totaux par bloc

LOCAL	SURFACE
VILLA F5 - RDC	
Chambre principale	22,53 m²
Dressing chambre principale	7,2 m²
Salle d'eau principale	6 m²
Chambre 2	16,61 m²
Salle d'eau 2	4,11 m²
Chambre 3	15,63 m²
Salle d'eau 3	4,11 m²
Chambre 4 + dressing	15,56 m²
Salle d'eau 4 / WC visiteurs	5,21 m²
Sejour + salle a manger	32,88 m²
Cuisine europeenne	11,48 m²
Degagements (DGT)	13,88 m²
Perron couvert	5,9 m²
Sous-total villa f5 - rdc	**161,1 m²**

LOCAL	SURFACE
LOFT - RDC	
Sejour + cuisine americaine	38,9 m²
Hall d'entree	5,57 m²
WC visiteurs	2,94 m²
Terrasse couverte	6,97 m²
Sous-total loft - rdc	**54,38 m²**
LOFT - ETAGE	
Chambre / mezzanine	21,49 m²
Dressing	8,11 m²
Salle d'eau	4,23 m²
Sous-total loft - etage	**33,83 m²**
STUDIOS	
Studio americain 1	22,46 m²
Salle d'eau studio 1	4,05 m²
Studio americain 2	22,54 m²
Salle d'eau studio 2	4,05 m²
Sous-total studios	**53,1 m²**

LOCAL	SURFACE
EXTERIEURS	
Piscine - grand bassin	25,54 m²
Piscine - petit bassin	5,08 m²
Plages de piscine	59,81 m²
Cours interieures (loft)	25 m²
Cours anglaises chambres 2-3-4	13,86 m²
Cour laterale	14,19 m²
Patio studios	2,77 m²
Parking 2 vehicules + passage pietons	44,67 m²
Sous-total exterieurs	**190,92 m²**

Note de lecture. Surfaces utiles mesurees a l'interieur des murs finis. L'ecart avec la surface de plancher (340 m²) correspond a l'epaisseur des murs et cloisons, toutes en agglomeres de 15 cm, et aux emprises de l'escalier et des gaines.

2. SYNTHESE GENERALE

Cout de chaque batiment, cout complet par logement et ratios de controle

BATIMENT	PHASE A GROS OEUVRE	PHASE B SECOND OEUVRE	PHASE C FINITIONS	TOTAL HT
VILLA BASSE TYPE F5	26 776 000 F	14 863 800 F	10 650 100 F	**52 289 900 F**
LOFT R+1	11 161 000 F	8 686 700 F	6 190 600 F	**26 038 300 F**
DEUX STUDIOS AMERICAINS	8 163 700 F	7 123 500 F	4 122 800 F	**19 410 000 F**
OUVRAGES COMMUNS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS	3 200 000 F	4 862 000 F	18 195 200 F	**26 257 200 F**
TOTAL GENERAL HORS TAXES	**49 300 700 F**	**35 536 000 F**	**39 158 700 F**	**123 995 400 F**

Cout complet par logement ouvrages communs repartis au prorata de la surface de plancher

BATIMENT	SURFACE	COUT DIRECT HT	QUOTE-PART DES COMMUNS	COUT COMPLET HT	COUT HT / m²
VILLA BASSE TYPE F5	180 m²	52 289 900 F	13 900 871 F	**66 190 771 F**	**367 727 F**
LOFT R+1	98 m²	26 038 300 F	7 568 252 F	**33 606 552 F**	**342 924 F**
DEUX STUDIOS AMERICAINS	62 m²	19 410 000 F	4 788 078 F	**24 198 078 F**	**390 292 F**
ENSEMBLE DU PROGRAMME	**340 m²**	**97 738 200 F**	**26 257 200 F**	**123 995 400 F**	**364 692 F**

Lecture. Le cout direct est ce qui est strictement attribuable au batiment : ses fondations, sa structure, ses murs, ses reseaux et ses finitions. La quote-part repartit ce qui sert a l'ensemble : installation de chantier, piscine, cloture, portail, parking, assainissement, amenagements et reception. Le gros oeuvre des studios est reparti au prorata de leur emprise reelle et de leur simplicite structurelle : il revient a 131 673 F le m², en dessous de celui de la villa (148 756 F le m²).

Ratios et indicateurs de controle

Surface de plancher construite	**340,00 m2**
Cout HT au m2 de plancher	**364 692 F**
Cout HT au m2 hors piscine, VRD et cloture	**320 076 F**
Montant de la piscine (30,62 m2)	**8 046 500 F**
Nombre de logements livres	**4 (villa F5, loft, 2 studios)**
Delai contractuel	**52 semaines, cles en main**

3. RECAPITULATIF PAR LOT ET PAR BATIMENT

Le meme montant, lu lot par lot : tableau a utiliser pour consulter les entreprises, un corps d'etat a la fois

LOT	DESIGNATION DES TRAVAUX	VILLA F5	LOFT R+1	2 STUDIOS	COMMUNS	TOTAL HT
PHASE A — GROS OEUVRE						
LOT 00	INSTALLATION DE CHANTIER ET TRAVAUX PREPARATOIRES	216 000 F	69 600 F	74 400 F	2 700 000 F	**3 060 000 F**
LOT 01	TERRASSEMENTS	1 195 800 F	375 300 F	421 900 F	500 000 F	**2 493 000 F**
LOT 02	FONDATIONS ET INFRASTRUCTURE	8 041 100 F	2 461 700 F	2 190 100 F	—	**12 692 900 F**
LOT 03	SUPERSTRUCTURE EN BETON ARME	9 476 800 F	4 832 900 F	2 704 800 F	—	**17 014 500 F**
LOT 04	MACONNERIE - MURS EN AGGLOMERES DE 15 CM	4 712 500 F	2 332 500 F	1 761 500 F	—	**8 806 500 F**
LOT 05	TOITURE-TERRASSE ET ETANCHEITE	3 133 800 F	1 089 000 F	1 011 000 F	—	**5 233 800 F**
TOTAL PHASE A		**26 776 000 F**	**11 161 000 F**	**8 163 700 F**	**3 200 000 F**	**49 300 700 F**
PHASE B — SECOND OEUVRE						
LOT 06	ENDUITS ET CHAPES	4 012 800 F	2 269 200 F	1 972 000 F	—	**8 254 000 F**
LOT 07	MENUISERIES ALUMINIUM, BOIS ET METALLIQUES	3 797 000 F	2 734 000 F	1 417 000 F	1 370 000 F	**9 318 000 F**
LOT 08	PLOMBERIE SANITAIRE ET ASSAINISSEMENT	3 510 000 F	1 765 000 F	1 855 000 F	2 650 000 F	**9 780 000 F**
LOT 09	ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES	3 544 000 F	1 918 500 F	1 879 500 F	842 000 F	**8 184 000 F**
TOTAL PHASE B		**14 863 800 F**	**8 686 700 F**	**7 123 500 F**	**4 862 000 F**	**35 536 000 F**
PHASE C — FINITIONS ET AMENAGEMENTS						
LOT 10	REVETEMENTS DE SOLS ET MURS	3 575 500 F	2 103 500 F	1 152 500 F	1 805 500 F	**8 637 000 F**
LOT 11	FAUX PLAFONDS, PLACARDS ET AGENCEMENT	4 915 500 F	2 821 500 F	1 955 500 F	—	**9 692 500 F**
LOT 12	PEINTURE ET FINITIONS	2 159 100 F	1 265 600 F	1 014 800 F	70 000 F	**4 509 500 F**
LOT 13	PISCINE ET LOCAL TECHNIQUE	—	—	—	8 046 500 F	**8 046 500 F**
LOT 14	VRD, CLOTURE ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS	—	—	—	7 123 200 F	**7 123 200 F**
LOT 15	NETTOYAGE, ESSAIS ET RECEPTION	—	—	—	1 150 000 F	**1 150 000 F**
TOTAL PHASE C		**10 650 100 F**	**6 190 600 F**	**4 122 800 F**	**18 195 200 F**	**39 158 700 F**
MONTANT TOTAL HORS TAXES		**52 289 900 F**	**26 038 300 F**	**19 410 000 F**	**26 257 200 F**	**123 995 400 F**
TVA 18 %						**22 319 172 F**
MONTANT TOTAL TOUTES TAXES COMPRISES						**146 314 572 F**

4. DEVIS DETAILLE — VILLA BASSE TYPE F5

Bloc Est : sejour-SAM, cuisine europeenne, 4 chambres dont une suite parentale, 4 salles d'eau, degagements et perron | 52 289 900 F hors taxes | 290 499 F le m^2 de plancher

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
PHASE A — GROS OEUVRE					
LOT 00 — INSTALLATION DE CHANTIER ET TRAVAUX PREPARATOIRES					
0.4	Implantation generale, piquetage et nivellement, controle topographique	m2	180	1 200 F	**216 000 F**
Total LOT 00					**216 000 F**
LOT 01 — TERRASSEMENTS					
1.2	Fouilles en puits pour semelles isolees, prof. moy. 1,45 m (niveau -1,63)	m3	72	4 200 F	**302 400 F**
1.3	Fouilles en rigoles pour longrines, section 0,40 x 0,60 m	m3	39	3 800 F	**148 200 F**
1.4	Remblai compacte par couches de 20 cm avec les terres des fouilles	m3	54	2 800 F	**151 200 F**
1.5	Remblai d'apport en laterite de carriere locale, compacte a 95% OPM	m3	54	8 000 F	**432 000 F**
1.6	Chargement et evacuation des terres excedentaires hors site	m3	36	4 500 F	**162 000 F**
Total LOT 01					**1 195 800 F**
LOT 02 — FONDATIONS ET INFRASTRUCTURE					
2.1	Beton de proprete dose a 150 kg/m3 sous semelles et longrines, ep. 5 cm	m3	4,8	65 000 F	**312 000 F**
2.2	Beton arme dose a 350 kg/m3 pour semelles isolees 1,00 x 1,00 x 0,25 m	m3	9,4	150 000 F	**1 410 000 F**
2.3	Beton arme pour amorces de poteaux en fondation	m3	1,4	160 000 F	**224 000 F**
2.4	Beton arme dose a 300 kg/m3 pour longrines 20 x 40 cm, coffrage et acier compris	m3	15	185 000 F	**2 775 000 F**
2.5	Herisson en moellons ordinaires dames ep. 15 cm sous dallage	m3	27	12 500 F	**337 500 F**
2.6	Film polyane 200 microns en sous-face de dallage	m2	192	900 F	**172 800 F**
2.7	Dallage en beton arme ep. 12 cm sur treillis soude ST 25, surface talochee	m2	180	14 000 F	**2 520 000 F**
2.8	Arase etanche anti-capillarite en mortier hydrofuge	ml	161	1 800 F	**289 800 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
Total LOT 02					**8 041 100 F**
LOT 03 — SUPERSTRUCTURE EN BETON ARME					
3.1	Poteaux en beton arme 15x20 et 20x20 cm, h = 3,10 m, coffrage bois et acier compris	m3	6,1	258 000 F	**1 573 800 F**
3.2	Poutres et chainages en beton arme, coffrage bois et acier compris	m3	13,6	210 000 F	**2 856 000 F**
3.4	Toiture en dalle a corps creux 12+3 (ep. totale 15 cm) : poutrelles, hourdis, table de compression - toiture-terrasse NON accessible (villa F5, studios et etage du loft) - SOLUTION RETENUE, cf. variante Lot 05-bis	m2	160	23 000 F	**3 680 000 F**
3.5	Dalle pleine en beton arme ep. 10 cm : auvents, porte-a-faux et zones humides (hors toitures)	m2	20	24 000 F	**480 000 F**
3.7	Linteaux, appuis de baies, seuils et rejingots en beton arme	ml	48	7 500 F	**360 000 F**
3.8	Acroteres en agglos PLEINS de 15 chaines, h = 40 cm, sur pourtour des toitures-terrasses	ml	62	8 500 F	**527 000 F**
Total LOT 03					**9 476 800 F**
LOT 04 — MACONNERIE - TOUS LES MURS SONT EN AGGLOMERES DE 15 CM (AUCUN MUR DE 10 OU 20 CM)					
4.1	Maconnerie de soubassement en agglomeres PLEINS de 15 (15x20x40), entre semelles/longrines et arase etanche	m2	80	9 500 F	**760 000 F**
4.2	Maconnerie en agglomeres CREUX de 15 (15x20x40) hourdes au mortier - murs exterieurs et porteurs	m2	207	8 500 F	**1 759 500 F**
4.3	Maconnerie en agglomeres CREUX de 15 (15x20x40) - cloisons de distribution interieures, meme module	m2	240	8 200 F	**1 968 000 F**
4.4	Ouvrages divers de maconnerie : formes, socles, tablettes et scellements	ft	forfait	—	**225 000 F**
Total LOT 04					**4 712 500 F**
LOT 05 — TOITURE-TERRASSE ET ETANCHEITE (solution corps creux retenue - variante tole bac alu en Lot 05-bis)					
5.1	Forme de pente en beton leger + chape de lissage sur toitures-terrasses en corps creux	m2	160	5 500 F	**880 000 F**
5.2	Etancheite bicouche bitume elastomere autoprotegee sur toitures-terrasses non accessibles	m2	160	9 800 F	**1 568 000 F**
5.3	Releves d'etancheite et solins sur acroteres, h = 30 cm	ml	62	5 200 F	**322 400 F**
5.4	Gargouilles, moignons et descentes d'eaux pluviales PVC diam. 100	u	5	33 000 F	**165 000 F**
5.5	Couronnement d'acrotere en chape de ciment lissee avec larmier (au lieu de couvertine alu)	ml	62	3 200 F	**198 400 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
Total LOT 05					**3 133 800 F**
TOTAL PHASE A - GROS OEUVRE					**26 776 000 F**
PHASE B — SECOND OEUVRE					
LOT 06 — ENDUITS ET CHAPES					
6.1	Enduit de ciment interieur dresse ep. 1,5 cm, finition lissee prete a peindre	m2	586	4 200 F	**2 461 200 F**
6.2	Enduit de ciment exterieur dresse, finition lissee sur les facades vues	m2	226	4 600 F	**1 039 600 F**
6.3	Chape de forme sous carrelage ep. 3 cm, dressee et reglee	m2	160	3 200 F	**512 000 F**
Total LOT 06					**4 012 800 F**
LOT 07 — MENUISERIES ALUMINIUM, BOIS ET METALLIQUES					
7.1	Porte d'entree principale ame pleine plaquee bois 0,90 x 2,40 m, serrure de surete	u	1	420 000 F	**420 000 F**
7.3	Portes interieures alveolaires plaquees avec huisserie et quincaillerie de serie	u	13	88 000 F	**1 144 000 F**
7.4	Baies vitrees coulissantes aluminium serie economique laquee, vitrage clair 5 mm	m2	22	55 000 F	**1 210 000 F**
7.5	Fenetres aluminium coulissantes avec vitrage et grille de securite	m2	12	45 000 F	**540 000 F**
7.6	Chassis fixes et impostes vitrees pour salles d'eau	u	5	35 000 F	**175 000 F**
7.9	Claustras et lames decoratives en bois local traite, finition lasuree	m2	14	22 000 F	**308 000 F**
Total LOT 07					**3 797 000 F**
LOT 08 — PLOMBERIE SANITAIRE ET ASSAINISSEMENT					
8.1	WC complet au sol avec reservoir, abattant et raccordements, gamme economique	u	4	115 000 F	**460 000 F**
8.2	Vasque a poser sur plan de toilette avec robinetterie mitigeuse	u	6	95 000 F	**570 000 F**
8.3	Douche a l'italienne : forme de pente, siphon de sol, colonne et mitigeur	u	4	145 000 F	**580 000 F**
8.4	Paroi de douche fixe en verre trempe 8 mm, un panneau avec barre de maintien	u	4	110 000 F	**440 000 F**
8.5	Evier inox avec mitigeur (cuisines villa, loft et studios)	u	1	90 000 F	**90 000 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
8.6	Chauffe-eau electrique 80 litres avec groupe de securite	u	2	115 000 F	**230 000 F**
8.7	Reseau d'alimentation eau froide et eau chaude en PPR, encastre	ft	forfait	—	**600 000 F**
8.8	Reseau d'evacuation EU / EV en PVC diam. 40 a 100, y compris ventilations	ft	forfait	—	**540 000 F**
Total LOT 08					**3 510 000 F**
LOT 09 — ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES					
9.2	Tableau divisionnaire equipe (villa, loft, studio 1, studio 2)	u	1	195 000 F	**195 000 F**
9.3	Point lumineux simple allumage / va-et-vient, cablage et appareillage	pt	62	16 500 F	**1 023 000 F**
9.4	Prise de courant 16 A 2P+T encastree	u	42	11 500 F	**483 000 F**
9.5	Prise specialisee (climatisation, chauffe-eau, four, plaque de cuisson)	u	7	22 000 F	**154 000 F**
9.6	Spot LED encastre en faux plafond, 7 W	u	49	7 000 F	**343 000 F**
9.7	Ruban LED sur profile aluminium pour gorges lumineuses	ml	108	6 000 F	**648 000 F**
9.8	Applique murale exterieure up and down etanche IP65	u	10	22 000 F	**220 000 F**
9.9	Eclairage encastre de sol et balisage exterieur / jardin	u	6	18 000 F	**108 000 F**
9.10	Attentes de climatisation split : alimentation, goulotte, percement, support	u	4	45 000 F	**180 000 F**
9.11	Reseau TV, internet et fourreaux en attente	ft	forfait	—	**190 000 F**
Total LOT 09					**3 544 000 F**
TOTAL PHASE B - SECOND OEUVRE					**14 863 800 F**
PHASE C — FINITIONS ET AMENAGEMENTS					
LOT 10 — REVETEMENTS DE SOLS ET MURS					
10.1	Carrelage gres cerame 60x60 grand format, gamme economique, pose collee	m2	160	11 500 F	**1 840 000 F**
10.2	Plinthes assorties au carrelage, h = 8 cm	ml	175	1 800 F	**315 000 F**
10.3	Faience murale 30x60 en salles d'eau jusqu'a 2,00 m et credences de cuisine	m2	95	9 500 F	**902 500 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
10.4	Carrelage exterieur antiderapant (plages de piscine, terrasses, cours)	m2	20	10 500 F	**210 000 F**
10.7	Parement decoratif concentre sur les murs vus : entree, mur TV, facade principale	m2	22	14 000 F	**308 000 F**
Total LOT 10					**3 575 500 F**
LOT 11 — FAUX PLAFONDS, PLACARDS ET AGENCEMENT					
11.1	Faux plafond BA13 avec gorge lumineuse dans les pieces de reception et la suite parentale	m2	82	10 500 F	**861 000 F**
11.2	Plafond enduit et ratisse avec corniche moulee dans les autres pieces	m2	48	3 500 F	**168 000 F**
11.3	Retombees, corniches et caissons decoratifs en platre	ml	99	5 500 F	**544 500 F**
11.4	Habillage decoratif en lames bois / MDF (tete de lit suite parentale, mur TV sejour)	m2	20	18 000 F	**360 000 F**
11.5	Placards et dressings en panneaux melamines 16 mm de fabrication locale	m2	26	52 000 F	**1 352 000 F**
11.6	Meuble sous-vasque avec plan de toilette (salles d'eau)	u	4	145 000 F	**580 000 F**
11.7	Mobilier de cuisine melamine : meubles bas, meubles hauts partiels, plan de travail (4 logements)	ft	forfait	—	**1 050 000 F**
Total LOT 11					**4 915 500 F**
LOT 12 — PEINTURE ET FINITIONS					
12.1	Peinture vinylique interieure : impression + 2 couches sur murs et plafonds	m2	721	2 100 F	**1 514 100 F**
12.2	Peinture acrylique de facade, resistante aux intemperies	m2	226	2 500 F	**565 000 F**
12.3	Peinture laque antirouille sur ouvrages metalliques	ft	forfait	—	**80 000 F**
Total LOT 12					**2 159 100 F**
TOTAL PHASE C - FINITIONS ET AMENAGEMENTS					**10 650 100 F**
TOTAL VILLA BASSE TYPE F5 - HORS TAXES					**52 289 900 F**

4. DEVIS DETAILLE — LOFT R+1

Bloc central Sud : sejour avec cuisine americaine, hall, WC visiteurs et terrasse au RDC ; chambre-mezzanine, dressing et salle d'eau a l'etage | 26 038 300 F hors taxes | 265 697 F le m^2 de plancher

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
PHASE A — GROS OEUVRE					
LOT 00 — INSTALLATION DE CHANTIER ET TRAVAUX PREPARATOIRES					
0.4	Implantation generale, piquetage et nivellement, controle topographique	m2	58	1 200 F	**69 600 F**
Total LOT 00					**69 600 F**
LOT 01 — TERRASSEMENTS					
1.2	Fouilles en puits pour semelles isolees, prof. moy. 1,45 m (niveau -1,63)	m3	23	4 200 F	**96 600 F**
1.3	Fouilles en rigoles pour longrines, section 0,40 x 0,60 m	m3	12	3 800 F	**45 600 F**
1.4	Remblai compacte par couches de 20 cm avec les terres des fouilles	m3	17	2 800 F	**47 600 F**
1.5	Remblai d'apport en laterite de carriere locale, compacte a 95% OPM	m3	17	8 000 F	**136 000 F**
1.6	Chargement et evacuation des terres excedentaires hors site	m3	11	4 500 F	**49 500 F**
Total LOT 01					**375 300 F**
LOT 02 — FONDATIONS ET INFRASTRUCTURE					
2.1	Beton de proprete dose a 150 kg/m3 sous semelles et longrines, ep. 5 cm	m3	1,5	65 000 F	**97 500 F**
2.2	Beton arme dose a 350 kg/m3 pour semelles isolees 1,00 x 1,00 x 0,25 m	m3	2,8	150 000 F	**420 000 F**
2.3	Beton arme pour amorces de poteaux en fondation	m3	0,4	160 000 F	**64 000 F**
2.4	Beton arme dose a 300 kg/m3 pour longrines 20 x 40 cm, coffrage et acier compris	m3	4,4	185 000 F	**814 000 F**
2.5	Herisson en moellons ordinaires dames ep. 15 cm sous dallage	m3	8,6	12 500 F	**107 500 F**
2.6	Film polyane 200 microns en sous-face de dallage	m2	61	900 F	**54 900 F**
2.7	Dallage en beton arme ep. 12 cm sur treillis soude ST 25, surface talochee	m2	58	14 000 F	**812 000 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
2.8	Arase etanche anti-capillarite en mortier hydrofuge	ml	51	1 800 F	**91 800 F**
Total LOT 02					**2 461 700 F**
LOT 03 — SUPERSTRUCTURE EN BETON ARME					
3.1	Poteaux en beton arme 15x20 et 20x20 cm, h = 3,10 m, coffrage bois et acier compris	m3	1,8	258 000 F	**464 400 F**
3.2	Poutres et chainages en beton arme, coffrage bois et acier compris	m3	4	210 000 F	**840 000 F**
3.3	Plancher intermediaire du loft en corps creux 12+4 : poutrelles, hourdis, table de compression (structure entre RDC et etage)	m2	58	22 000 F	**1 276 000 F**
3.4	Toiture en dalle a corps creux 12+3 (ep. totale 15 cm) : poutrelles, hourdis, table de compression - toiture-terrasse NON accessible (villa F5, studios et etage du loft) - SOLUTION RETENUE, cf. variante Lot 05-bis	m2	40	23 000 F	**920 000 F**
3.6	Escalier en beton arme du loft : paillasse, 18 marches, palier	ens	forfait	—	**800 000 F**
3.7	Linteaux, appuis de baies, seuils et rejingots en beton arme	ml	20	7 500 F	**150 000 F**
3.8	Acroteres en agglos PLEINS de 15 chaines, h = 40 cm, sur pourtour des toitures-terrasses	ml	45	8 500 F	**382 500 F**
Total LOT 03					**4 832 900 F**
LOT 04 — MACONNERIE - TOUS LES MURS SONT EN AGGLOMERES DE 15 CM (AUCUN MUR DE 10 OU 20 CM)					
4.1	Maconnerie de soubassement en agglomeres PLEINS de 15 (15x20x40), entre semelles/longrines et arase etanche	m2	26	9 500 F	**247 000 F**
4.2	Maconnerie en agglomeres CREUX de 15 (15x20x40) hourdes au mortier - murs exterieurs et porteurs	m2	183	8 500 F	**1 555 500 F**
4.3	Maconnerie en agglomeres CREUX de 15 (15x20x40) - cloisons de distribution interieures, meme module	m2	50	8 200 F	**410 000 F**
4.4	Ouvrages divers de maconnerie : formes, socles, tablettes et scellements	ft	forfait	—	**120 000 F**
Total LOT 04					**2 332 500 F**
LOT 05 — TOITURE-TERRASSE ET ETANCHEITE (solution corps creux retenue - variante tole bac alu en Lot 05-bis)					
5.1	Forme de pente en beton leger + chape de lissage sur toitures-terrasses en corps creux	m2	40	5 500 F	**220 000 F**
5.2	Etancheite bicouche bitume elastomere autoprotegee sur toitures-terrasses non accessibles	m2	40	9 800 F	**392 000 F**
5.3	Releves d'etancheite et solins sur acroteres, h = 30 cm	ml	45	5 200 F	**234 000 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
5.4	Gargouilles, moignons et descentes d'eaux pluviales PVC diam. 100	u	3	33 000 F	**99 000 F**
5.5	Couronnement d'acrotere en chape de ciment lissee avec larmier (au lieu de couvertine alu)	ml	45	3 200 F	**144 000 F**
Total LOT 05					**1 089 000 F**
TOTAL PHASE A - GROS OEUVRE					**11 161 000 F**
PHASE B — SECOND OEUVRE					
LOT 06 — ENDUITS ET CHAPES					
6.1	Enduit de ciment interieur dresse ep. 1,5 cm, finition lissee prete a peindre	m2	251	4 200 F	**1 054 200 F**
6.2	Enduit de ciment exterieur dresse, finition lissee sur les facades vues	m2	205	4 600 F	**943 000 F**
6.3	Chape de forme sous carrelage ep. 3 cm, dressee et reglee	m2	85	3 200 F	**272 000 F**
Total LOT 06					**2 269 200 F**
LOT 07 — MENUISERIES ALUMINIUM, BOIS ET METALLIQUES					
7.2	Portes d'entree secondaires (loft et 2 studios) 0,90 x 2,15 m	u	1	220 000 F	**220 000 F**
7.3	Portes interieures alveolaires plaquees avec huisserie et quincaillerie de serie	u	3	88 000 F	**264 000 F**
7.4	Baies vitrees coulissantes aluminium serie economique laquee, vitrage clair 5 mm	m2	14	55 000 F	**770 000 F**
7.5	Fenetres aluminium coulissantes avec vitrage et grille de securite	m2	5	45 000 F	**225 000 F**
7.6	Chassis fixes et impostes vitrees pour salles d'eau	u	1	35 000 F	**35 000 F**
7.8	Garde-corps metallique avec remplissage verre (escalier et mezzanine loft)	ml	14	62 000 F	**868 000 F**
7.9	Claustras et lames decoratives en bois local traite, finition lasuree	m2	16	22 000 F	**352 000 F**
Total LOT 07					**2 734 000 F**
LOT 08 — PLOMBERIE SANITAIRE ET ASSAINISSEMENT					
8.1	WC complet au sol avec reservoir, abattant et raccordements, gamme economique	u	2	115 000 F	**230 000 F**
8.2	Vasque a poser sur plan de toilette avec robinetterie mitigeuse	u	2	95 000 F	**190 000 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
8.3	Douche a l'italienne : forme de pente, siphon de sol, colonne et mitigeur	u	2	145 000 F	**290 000 F**
8.4	Paroi de douche fixe en verre trempe 8 mm, un panneau avec barre de maintien	u	2	110 000 F	**220 000 F**
8.5	Evier inox avec mitigeur (cuisines villa, loft et studios)	u	1	90 000 F	**90 000 F**
8.6	Chauffe-eau electrique 80 litres avec groupe de securite	u	1	115 000 F	**115 000 F**
8.7	Reseau d'alimentation eau froide et eau chaude en PPR, encastre	ft	forfait	—	**325 000 F**
8.8	Reseau d'evacuation EU / EV en PVC diam. 40 a 100, y compris ventilations	ft	forfait	—	**305 000 F**
Total LOT 08					**1 765 000 F**
LOT 09 — ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES					
9.2	Tableau divisionnaire equipe (villa, loft, studio 1, studio 2)	u	1	195 000 F	**195 000 F**
9.3	Point lumineux simple allumage / va-et-vient, cablage et appareillage	pt	31	16 500 F	**511 500 F**
9.4	Prise de courant 16 A 2P+T encastree	u	20	11 500 F	**230 000 F**
9.5	Prise specialisee (climatisation, chauffe-eau, four, plaque de cuisson)	u	4	22 000 F	**88 000 F**
9.6	Spot LED encastre en faux plafond, 7 W	u	23	7 000 F	**161 000 F**
9.7	Ruban LED sur profile aluminium pour gorges lumineuses	ml	54	6 000 F	**324 000 F**
9.8	Applique murale exterieure up and down etanche IP65	u	6	22 000 F	**132 000 F**
9.9	Eclairage encastre de sol et balisage exterieur / jardin	u	4	18 000 F	**72 000 F**
9.10	Attentes de climatisation split : alimentation, goulotte, percement, support	u	2	45 000 F	**90 000 F**
9.11	Reseau TV, internet et fourreaux en attente	ft	forfait	—	**115 000 F**
Total LOT 09					**1 918 500 F**
TOTAL PHASE B - SECOND OEUVRE					**8 686 700 F**
PHASE C — FINITIONS ET AMENAGEMENTS					
LOT 10 — REVETEMENTS DE SOLS ET MURS					

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
10.1	Carrelage gres cerame 60x60 grand format, gamme economique, pose collee	m2	85	11 500 F	**977 500 F**
10.2	Plinthes assorties au carrelage, h = 8 cm	ml	90	1 800 F	**162 000 F**
10.3	Faience murale 30x60 en salles d'eau jusqu'a 2,00 m et credences de cuisine	m2	44	9 500 F	**418 000 F**
10.4	Carrelage exterieur antiderapant (plages de piscine, terrasses, cours)	m2	32	10 500 F	**336 000 F**
10.7	Parement decoratif concentre sur les murs vus : entree, mur TV, facade principale	m2	15	14 000 F	**210 000 F**
Total LOT 10					**2 103 500 F**
LOT 11 — FAUX PLAFONDS, PLACARDS ET AGENCEMENT					
11.1	Faux plafond BA13 avec gorge lumineuse dans les pieces de reception et la suite parentale	m2	40	10 500 F	**420 000 F**
11.2	Plafond enduit et ratisse avec corniche moulee dans les autres pieces	m2	20	3 500 F	**70 000 F**
11.3	Retombees, corniches et caissons decoratifs en platre	ml	45	5 500 F	**247 500 F**
11.4	Habillage decoratif en lames bois / MDF (tete de lit suite parentale, mur TV sejour)	m2	15	18 000 F	**270 000 F**
11.5	Placards et dressings en panneaux melamines 16 mm de fabrication locale	m2	12	52 000 F	**624 000 F**
11.6	Meuble sous-vasque avec plan de toilette (salles d'eau)	u	2	145 000 F	**290 000 F**
11.7	Mobilier de cuisine melamine : meubles bas, meubles hauts partiels, plan de travail (4 logements)	ft	forfait	—	**900 000 F**
Total LOT 11					**2 821 500 F**
LOT 12 — PEINTURE ET FINITIONS					
12.1	Peinture vinylique interieure : impression + 2 couches sur murs et plafonds	m2	311	2 100 F	**653 100 F**
12.2	Peinture acrylique de facade, resistante aux intemperies	m2	205	2 500 F	**512 500 F**
12.3	Peinture laque antirouille sur ouvrages metalliques	ft	forfait	—	**100 000 F**
Total LOT 12					**1 265 600 F**
TOTAL PHASE C - FINITIONS ET AMENAGEMENTS					**6 190 600 F**
TOTAL LOFT R+1 - HORS TAXES					**26 038 300 F**

4. DEVIS DETAILLE — DEUX STUDIOS AMERICAINS

Bloc Ouest : deux studios de 22,46 et 22,54 m2, chacun avec coin cuisine, salle d'eau et acces au patio | 19 410 000 F hors taxes | 313 065 F le m^2 de plancher

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
PHASE A — GROS OEUVRE					
LOT 00 — INSTALLATION DE CHANTIER ET TRAVAUX PREPARATOIRES					
0.4	Implantation generale, piquetage et nivellement, controle topographique	m2	62	1 200 F	**74 400 F**
Total LOT 00					**74 400 F**
LOT 01 — TERRASSEMENTS					
1.2	Fouilles en puits pour semelles isolees, prof. moy. 1,45 m (niveau -1,63)	m3	25	4 200 F	**105 000 F**
1.3	Fouilles en rigoles pour longrines, section 0,40 x 0,60 m	m3	14	3 800 F	**53 200 F**
1.4	Remblai compacte par couches de 20 cm avec les terres des fouilles	m3	19	2 800 F	**53 200 F**
1.5	Remblai d'apport en laterite de carriere locale, compacte a 95% OPM	m3	19	8 000 F	**152 000 F**
1.6	Chargement et evacuation des terres excedentaires hors site	m3	13	4 500 F	**58 500 F**
Total LOT 01					**421 900 F**
LOT 02 — FONDATIONS ET INFRASTRUCTURE					
2.1	Beton de proprete dose a 150 kg/m3 sous semelles et longrines, ep. 5 cm	m3	1,7	65 000 F	**110 500 F**
2.2	Beton arme dose a 350 kg/m3 pour semelles isolees 1,00 x 1,00 x 0,25 m	m3	2,8	150 000 F	**420 000 F**
2.3	Beton arme pour amorces de poteaux en fondation	m3	0,2	160 000 F	**32 000 F**
2.4	Beton arme dose a 300 kg/m3 pour longrines 20 x 40 cm, coffrage et acier compris	m3	2,6	185 000 F	**481 000 F**
2.5	Herisson en moellons ordinaires dames ep. 15 cm sous dallage	m3	9,4	12 500 F	**117 500 F**
2.6	Film polyane 200 microns en sous-face de dallage	m2	67	900 F	**60 300 F**
2.7	Dallage en beton arme ep. 12 cm sur treillis soude ST 25, surface talochee	m2	62	14 000 F	**868 000 F**
2.8	Arase etanche anti-capillarite en mortier hydrofuge	ml	56	1 800 F	**100 800 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
Total LOT 02					**2 190 100 F**
LOT 03 — SUPERSTRUCTURE EN BETON ARME					
3.1	Poteaux en beton arme 15x20 et 20x20 cm, h = 3,10 m, coffrage bois et acier compris	m3	1,1	258 000 F	**283 800 F**
3.2	Poutres et chainages en beton arme, coffrage bois et acier compris	m3	2,4	210 000 F	**504 000 F**
3.4	Toiture en dalle a corps creux 12+3 (ep. totale 15 cm) : poutrelles, hourdis, table de compression - toiture-terrasse NON accessible (villa F5, studios et etage du loft) - SOLUTION RETENUE, cf. variante Lot 05-bis	m2	42	23 000 F	**966 000 F**
3.5	Dalle pleine en beton arme ep. 10 cm : auvents, porte-a-faux et zones humides (hors toitures)	m2	20	24 000 F	**480 000 F**
3.7	Linteaux, appuis de baies, seuils et rejingots en beton arme	ml	22	7 500 F	**165 000 F**
3.8	Acroteres en agglos PLEINS de 15 chaines, h = 40 cm, sur pourtour des toitures-terrasses	ml	36	8 500 F	**306 000 F**
Total LOT 03					**2 704 800 F**
LOT 04 — MACONNERIE - TOUS LES MURS SONT EN AGGLOMERES DE 15 CM (AUCUN MUR DE 10 OU 20 CM)					
4.1	Maconnerie de soubassement en agglomeres PLEINS de 15 (15x20x40), entre semelles/longrines et arase etanche	m2	28	9 500 F	**266 000 F**
4.2	Maconnerie en agglomeres CREUX de 15 (15x20x40) hourdes au mortier - murs exterieurs et porteurs	m2	125	8 500 F	**1 062 500 F**
4.3	Maconnerie en agglomeres CREUX de 15 (15x20x40) - cloisons de distribution interieures, meme module	m2	40	8 200 F	**328 000 F**
4.4	Ouvrages divers de maconnerie : formes, socles, tablettes et scellements	ft	forfait	—	**105 000 F**
Total LOT 04					**1 761 500 F**
LOT 05 — TOITURE-TERRASSE ET ETANCHEITE (solution corps creux retenue - variante tole bac alu en Lot 05-bis)					
5.1	Forme de pente en beton leger + chape de lissage sur toitures-terrasses en corps creux	m2	42	5 500 F	**231 000 F**
5.2	Etancheite bicouche bitume elastomere autoprotegee sur toitures-terrasses non accessibles	m2	42	9 800 F	**411 600 F**
5.3	Releves d'etancheite et solins sur acroteres, h = 30 cm	ml	36	5 200 F	**187 200 F**
5.4	Gargouilles, moignons et descentes d'eaux pluviales PVC diam. 100	u	2	33 000 F	**66 000 F**
5.5	Couronnement d'acrotere en chape de ciment lissee avec larmier (au lieu de couvertine alu)	ml	36	3 200 F	**115 200 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
Total LOT 05					**1 011 000 F**
TOTAL PHASE A - GROS OEUVRE					**8 163 700 F**
PHASE B — SECOND OEUVRE					
LOT 06 — ENDUITS ET CHAPES					
6.1	Enduit de ciment interieur dresse ep. 1,5 cm, finition lissee prete a peindre	m2	248	4 200 F	**1 041 600 F**
6.2	Enduit de ciment exterieur dresse, finition lissee sur les facades vues	m2	164	4 600 F	**754 400 F**
6.3	Chape de forme sous carrelage ep. 3 cm, dressee et reglee	m2	55	3 200 F	**176 000 F**
Total LOT 06					**1 972 000 F**
LOT 07 — MENUISERIES ALUMINIUM, BOIS ET METALLIQUES					
7.2	Portes d'entree secondaires (loft et 2 studios) 0,90 x 2,15 m	u	2	220 000 F	**440 000 F**
7.3	Portes interieures alveolaires plaquees avec huisserie et quincaillerie de serie	u	4	88 000 F	**352 000 F**
7.4	Baies vitrees coulissantes aluminium serie economique laquee, vitrage clair 5 mm	m2	6	55 000 F	**330 000 F**
7.5	Fenetres aluminium coulissantes avec vitrage et grille de securite	m2	5	45 000 F	**225 000 F**
7.6	Chassis fixes et impostes vitrees pour salles d'eau	u	2	35 000 F	**70 000 F**
Total LOT 07					**1 417 000 F**
LOT 08 — PLOMBERIE SANITAIRE ET ASSAINISSEMENT					
8.1	WC complet au sol avec reservoir, abattant et raccordements, gamme economique	u	2	115 000 F	**230 000 F**
8.2	Vasque a poser sur plan de toilette avec robinetterie mitigeuse	u	2	95 000 F	**190 000 F**
8.3	Douche a l'italienne : forme de pente, siphon de sol, colonne et mitigeur	u	2	145 000 F	**290 000 F**
8.4	Paroi de douche fixe en verre trempe 8 mm, un panneau avec barre de maintien	u	2	110 000 F	**220 000 F**
8.5	Evier inox avec mitigeur (cuisines villa, loft et studios)	u	2	90 000 F	**180 000 F**
8.6	Chauffe-eau electrique 80 litres avec groupe de securite	u	1	115 000 F	**115 000 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
8.7	Reseau d'alimentation eau froide et eau chaude en PPR, encastre	ft	forfait	—	**325 000 F**
8.8	Reseau d'evacuation EU / EV en PVC diam. 40 a 100, y compris ventilations	ft	forfait	—	**305 000 F**
Total LOT 08					**1 855 000 F**
LOT 09 — ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES					
9.2	Tableau divisionnaire equipe (villa, loft, studio 1, studio 2)	u	2	195 000 F	**390 000 F**
9.3	Point lumineux simple allumage / va-et-vient, cablage et appareillage	pt	27	16 500 F	**445 500 F**
9.4	Prise de courant 16 A 2P+T encastree	u	18	11 500 F	**207 000 F**
9.5	Prise specialisee (climatisation, chauffe-eau, four, plaque de cuisson)	u	5	22 000 F	**110 000 F**
9.6	Spot LED encastre en faux plafond, 7 W	u	18	7 000 F	**126 000 F**
9.7	Ruban LED sur profile aluminium pour gorges lumineuses	ml	38	6 000 F	**228 000 F**
9.8	Applique murale exterieure up and down etanche IP65	u	6	22 000 F	**132 000 F**
9.9	Eclairage encastre de sol et balisage exterieur / jardin	u	2	18 000 F	**36 000 F**
9.10	Attentes de climatisation split : alimentation, goulotte, percement, support	u	2	45 000 F	**90 000 F**
9.11	Reseau TV, internet et fourreaux en attente	ft	forfait	—	**115 000 F**
Total LOT 09					**1 879 500 F**
TOTAL PHASE B - SECOND OEUVRE					**7 123 500 F**
PHASE C — FINITIONS ET AMENAGEMENTS					
LOT 10 — REVETEMENTS DE SOLS ET MURS					
10.1	Carrelage gres cerame 60x60 grand format, gamme economique, pose collee	m2	55	11 500 F	**632 500 F**
10.2	Plinthes assorties au carrelage, h = 8 cm	ml	55	1 800 F	**99 000 F**
10.3	Faience murale 30x60 en salles d'eau jusqu'a 2,00 m et credences de cuisine	m2	41	9 500 F	**389 500 F**
10.4	Carrelage exterieur antiderapant (plages de piscine, terrasses, cours)	m2	3	10 500 F	**31 500 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
Total LOT 10					**1 152 500 F**
LOT 11 — FAUX PLAFONDS, PLACARDS ET AGENCEMENT					
11.1	Faux plafond BA13 avec gorge lumineuse dans les pieces de reception et la suite parentale	m2	28	10 500 F	**294 000 F**
11.2	Plafond enduit et ratisse avec corniche moulee dans les autres pieces	m2	17	3 500 F	**59 500 F**
11.3	Retombees, corniches et caissons decoratifs en platre	ml	36	5 500 F	**198 000 F**
11.5	Placards et dressings en panneaux melamines 16 mm de fabrication locale	m2	7	52 000 F	**364 000 F**
11.6	Meuble sous-vasque avec plan de toilette (salles d'eau)	u	2	145 000 F	**290 000 F**
11.7	Mobilier de cuisine melamine : meubles bas, meubles hauts partiels, plan de travail (4 logements)	ft	forfait	—	**750 000 F**
Total LOT 11					**1 955 500 F**
LOT 12 — PEINTURE ET FINITIONS					
12.1	Peinture vinylique interieure : impression + 2 couches sur murs et plafonds	m2	288	2 100 F	**604 800 F**
12.2	Peinture acrylique de facade, resistante aux intemperies	m2	164	2 500 F	**410 000 F**
Total LOT 12					**1 014 800 F**
TOTAL PHASE C - FINITIONS ET AMENAGEMENTS					**4 122 800 F**
TOTAL DEUX STUDIOS AMERICAINS - HORS TAXES					**19 410 000 F**

4. DEVIS DETAILLE — OUVRAGES COMMUNS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ce qui ne peut etre rattache a un seul logement : installation de chantier, piscine, cloture, VRD, parking, assainissement, reception | 26 257 200 F hors taxes

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
PHASE A — GROS OEUVRE					
LOT 00 — INSTALLATION DE CHANTIER ET TRAVAUX PREPARATOIRES					
0.1	Installation generale de chantier : base vie, magasin, cloture provisoire, panneau de chantier	ft	forfait	—	**1 500 000 F**
0.2	Amenee et repli du materiel de chantier	ft	forfait	—	**800 000 F**
0.3	Branchements provisoires eau et electricite de chantier	ft	forfait	—	**400 000 F**
Total LOT 00					**2 700 000 F**
LOT 01 — TERRASSEMENTS					
1.1	Debroussaillage, decapage de la terre vegetale sur 20 cm et mise en depot	m2	500	1 000 F	**500 000 F**
Total LOT 01					**500 000 F**
TOTAL PHASE A - GROS OEUVRE					**3 200 000 F**
PHASE B — SECOND OEUVRE					
LOT 07 — MENUISERIES ALUMINIUM, BOIS ET METALLIQUES					
7.7	Porte de garage basculante en tole laquee, manoeuvre manuelle 2,50 x 2,20 m	u	1	550 000 F	**550 000 F**
7.10	Portail coulissant metallique 4,00 m + portillon d'acces	ens	forfait	—	**820 000 F**
Total LOT 07					**1 370 000 F**
LOT 08 — PLOMBERIE SANITAIRE ET ASSAINISSEMENT					
8.9	Fosse septique 3 compartiments + puits perdu, y compris terrassement	ens	forfait	—	**1 450 000 F**
8.10	Bache a eau 2 000 litres, surpresseur et raccordements	ens	forfait	—	**700 000 F**
8.11	Regards de visite et collecte des eaux pluviales de terrain	ft	forfait	—	**500 000 F**
Total LOT 08					**2 650 000 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
LOT 09 — ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES					
9.1	Coffret general, mise a la terre et liaison equipotentielle	ens	forfait	—	**450 000 F**
9.8	Applique murale exterieure up and down etanche IP65	u	8	22 000 F	**176 000 F**
9.9	Eclairage encastre de sol et balisage exterieur / jardin	u	12	18 000 F	**216 000 F**
Total LOT 09					**842 000 F**
TOTAL PHASE B - SECOND OEUVRE					**4 862 000 F**
PHASE C — FINITIONS ET AMENAGEMENTS					
LOT 10 — REVETEMENTS DE SOLS ET MURS					
10.4	Carrelage exterieur antiderapant (plages de piscine, terrasses, cours)	m2	75	10 500 F	**787 500 F**
10.5	Margelles de piscine en pierre reconstituee locale	ml	24	14 000 F	**336 000 F**
10.6	Paves autobloquants sur lit de sable (parking et allee de circulation)	m2	60	9 500 F	**570 000 F**
10.7	Parement decoratif concentre sur les murs vus : entree, mur TV, facade principale	m2	8	14 000 F	**112 000 F**
Total LOT 10					**1 805 500 F**
LOT 12 — PEINTURE ET FINITIONS					
12.3	Peinture laque antirouille sur ouvrages metalliques	ft	forfait	—	**70 000 F**
Total LOT 12					**70 000 F**
LOT 13 — PISCINE ET LOCAL TECHNIQUE					
13.1	Terrassement en pleine masse des deux bassins	m3	55	4 500 F	**247 500 F**
13.2	Structure beton arme : radier et voiles ep. 18 cm	ens	forfait	—	**3 100 000 F**
13.3	Enduit hydrofuge et etancheite interieure des bassins	m2	78	6 500 F	**507 000 F**
13.4	Revetement interieur en carreaux de piscine 25x25 gamme courante	m2	78	9 000 F	**702 000 F**
13.5	Local technique et groupe de filtration (pompe, filtre a sable, coffret)	ens	forfait	—	**1 600 000 F**

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT HT
13.6	Skimmers, buses de refoulement, bonde de fond et canalisations	ens	forfait	—	**620 000 F**
13.7	Projecteurs LED subaquatiques	u	4	110 000 F	**440 000 F**
13.8	Escalier immerge, plage et main courante inox	ens	forfait	—	**650 000 F**
13.9	Mise en eau, equilibrage et traitement initial	ens	forfait	—	**180 000 F**
Total LOT 13					**8 046 500 F**
LOT 14 — VRD, CLOTURE ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS					
14.1	Mur de cloture en agglos 15 h = 2,00 m avec poteaux et chainages	ml	90	30 000 F	**2 700 000 F**
14.2	Enduit et peinture du mur de cloture, deux faces sur rue et une face ailleurs	m2	396	4 200 F	**1 663 200 F**
14.3	Pergola en bois local traite avec eclairage integre	m2	28	45 000 F	**1 260 000 F**
14.4	Amenagement paysager : gazon, plantations, galets decoratifs	ft	forfait	—	**850 000 F**
14.5	Bordures, caniveaux et reseau d'evacuation des eaux pluviales du terrain	ft	forfait	—	**650 000 F**
Total LOT 14					**7 123 200 F**
LOT 15 — NETTOYAGE, ESSAIS ET RECEPTION					
15.1	Nettoyage general en cours de chantier et nettoyage fin de chantier	ft	forfait	—	**450 000 F**
15.2	Dossier des ouvrages executes (DOE) et plans de recolement	ft	forfait	—	**320 000 F**
15.3	Essais, mise en service des installations et levee des reserves	ft	forfait	—	**380 000 F**
Total LOT 15					**1 150 000 F**
TOTAL PHASE C - FINITIONS ET AMENAGEMENTS					**18 195 200 F**
TOTAL OUVRAGES COMMUNS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS - HORS TAXES					**26 257 200 F**

5. VARIANTE TOITURE

242 m² de toitures non accessibles : dalle a corps creux (retenue) ou toiture a versant en tole bac alu

Les dernieres dalles du projet - toitures de la villa F5, des deux studios et de l'etage du loft - peuvent etre realisees selon deux solutions. L'option A, retenue au devis, correspond aux plans : dalle a corps creux 12+3 (15 cm), toiture-terrasse non accessible. L'option B, chiffree pour comparaison, est une toiture a versant en tole bac alu avec fausse dalle perimetrique conservant l'aspect toiture-terrasse en facade.

Option A — dalle a corps creux solution retenue au devis

POSTE	U	QTE	PU	MONTANT
Structure : dalle a corps creux 12+3, poutrelles + hourdis + table de compression	m2	242	23 000 F	**5 566 000 F**
Forme de pente en beton leger + chape de lissage	m2	242	5 500 F	**1 331 000 F**
Etancheite bicouche bitume elastomere autoprotegee	m2	242	9 800 F	**2 371 600 F**
Releves d'etancheite et solins sur acroteres	ml	143	5 200 F	**743 600 F**
Gargouilles et descentes d'eaux pluviales	u	10	33 000 F	**330 000 F**
Couronnement d'acrotere en chape lissee avec larmier	ml	143	3 200 F	**457 600 F**
SOUS-TOTAL OPTION A				**10 799 800 F**

Option B — toiture a versant tole bac alu variante economique

POSTE	U	QTE	PU	MONTANT
Charpente legere bois traite / pannes metalliques, faible pente	m2	242	9 000 F	**2 178 000 F**
Couverture en tole bac alu prelaquee 8/10e, faitieres et closoirs	m2	242	7 500 F	**1 815 000 F**
Isolation thermique sous toiture (confort, laine/mousse + pare-vapeur)	m2	242	3 500 F	**847 000 F**
Fausse dalle / bandeau perimetrique : effet toiture-terrasse conserve en facade	ml	143	9 000 F	**1 287 000 F**
Cheneaux et descentes EP adaptes a la toiture en pente	u	10	28 000 F	**280 000 F**
SOUS-TOTAL OPTION B				**6 407 000 F**

Ecart entre les deux options, par batiment

BATIMENT	OPTION A	OPTION B	ECONOMIE SI B
Villa F5	6 813 800 F	3 898 000 F	**2 915 800 F**
Deux studios	1 977 000 F	1 220 000 F	**757 000 F**
Loft (toiture de l'etage)	2 009 000 F	1 289 000 F	**720 000 F**
TOTAL	**10 799 800 F**	**6 407 000 F**	**4 392 800 F**

Ce que represente le choix de l'option B. Basculer sur la toiture a versant en tole bac alu ferait economiser **4 392 800 F** sur le montant hors taxes du devis, soit 5 183 504 F TTC. Le montant total passerait de 123 995 400 F a 119 602 600 F hors taxes. L'aspect exterieur est conserve grace au bandeau perimetrique. Le present devis chiffre l'option A, conforme aux plans ; l'option B peut lui etre substituee sur simple accord ecrit du maitre d'ouvrage, sans reprise du reste du devis.

6. MATERIAUX ET MATERIELS — TYPES ET QUANTITES, SANS PRIX

Ce qui sera achete, livre et mis en oeuvre : la nature et la quantite, batiment par batiment

Ce chapitre repond a une seule question : **quoi et combien**. Les quantites sont deduites des metres du devis par les ratios d'emploi courants du batiment (dosages, calepinage, chutes comprises). Elles servent a preparer les commandes, a controler les livraisons et a verifier qu'aucun poste n'a ete oublie. Aucun prix n'y figure : le sous-detail des prix unitaires reste un document interne a l'entreprise.

6.1 Materiaux et fournitures de base

DESIGNATION	U	QUANTITE TOTALE	VILLA F5	LOFT	2 STUDIOS	COMMUNS
LIANTS ET GRANULATS						
Ciment CPJ 35 en sac de 50 kg	sac	**2 217**	1 018	441	356	403
Sable lave de riviere ou lagunaire	m3	**198**	87,4	40,1	32,6	37,6
Gravier concasse 5/15	m3	**146**	73,9	26,5	20,8	25
Laterite de carriere pour remblai	m3	**90**	54	17	19	—
Moellons ordinaires pour herisson	t	**72**	43,2	13,8	15	—
ACIERS ET TREILLIS						
Acier a beton haute adherence HA 6 a 14	kg	**11 026**	5 406	1 989	1 321	2 310
Fil de ligature recuit	kg	**102**	68,6	20,2	13,4	—
Treillis soude ST 25	m2	**645**	366	167	112	—
MACONNERIE						
Agglomere CREUX 15 x 20 x 40 (murs d'elevation)	u	**13 038**	5 588	2 912	2 062	2 475
Agglomere PLEIN 15 x 20 x 40 (soubassement et acroteres)	u	**2 390**	1 310	550	530	—
Poutrelles precontraintes + hourdis 12 cm (plancher et toiture)	m2	**300**	160	98	42	—
COFFRAGE						
Bois de coffrage : planches, chevrons et etais	m2	**1 046**	566	245	145	90

DESIGNATION	U	QUANTITE TOTALE	VILLA F5	LOFT	2 STUDIOS	COMMUNS
ETANCHEITE ET PROTECTION						
Film polyane 200 microns	m2	**352**	211	67,1	73,7	—
Membrane d'etancheite bicouche bitume elastomere	m2	**331**	204	64,2	62,4	—
Enduit d'impression bitumineux	litre	**106**	65,3	20,8	20,1	—
Hydrofuge de masse pour mortier	kg	**79,2**	24,1	7,65	8,4	39
REVETEMENTS						
Carreau gres cerame 60 x 60 (sols interieurs)	m2	**324**	173	91,8	59,4	—
Carrelage exterieur antiderapant	m2	**140**	21,6	34,6	3,24	81
Faience murale 30 x 60	m2	**194**	103	47,5	44,3	—
Carreaux de piscine 25 x 25	m2	**84,2**	—	—	—	84,2
Colle a carrelage en sac de 25 kg	sac	**186**	72	43,6	23,6	46,4
Plinthes assorties au carrelage	ml	**336**	184	94,5	57,8	—
Parement decoratif mural	m2	**47,2**	23,1	15,8	—	8,4
Paves autobloquants	m2	**63**	—	—	—	63
Margelles de piscine en pierre reconstituee	ml	**24,5**	—	—	—	24,5
PLATRERIE ET AGENCEMENT						
Plaque de platre BA13 + ossature metallique	m2	**165**	90,2	44	30,8	—
Panneau melamine 16 mm (placards et cuisines)	m2	**168**	86,4	48,3	32,8	—
Bois local traite (claustras et pergola)	m2	**68,1**	16,1	18,4	—	33,6
PEINTURES						
Peinture vinylique interieure	litre	**436**	238	103	95	—

DESIGNATION	U	QUANTITE TOTALE	VILLA F5	LOFT	2 STUDIOS	COMMUNS
Peinture acrylique de facade	litre	**297**	67,8	61,5	49,2	119
RESEAUX						
Tube PPR d'alimentation eau froide et eau chaude	ml	**320**	154	83,2	83,2	—
Tube PVC d'evacuation diam. 40 a 100	ml	**265**	124	70,3	70,3	—
Cable electrique (toutes sections)	ml	**4 120**	2 138	1 055	927	—
Gaine ICTA et accessoires d'encastrement	ml	**2 080**	1 080	532	468	—

6. MATERIAUX ET MATERIELS (suite)

Fournitures posees, materiels de chantier et effectifs mobilises

6.2 Fournitures et equipements poses

DESIGNATION	U	QUANTITE TOTALE	VILLA F5	LOFT	2 STUDIOS	COMMUNS
LOT 07 — MENUISERIES ALUMINIUM, BOIS ET METALLIQUES						
Porte d'entree principale ame pleine plaquee bois 0,90 x 2,40 m, serrure de surete	u	**1**	1	—	—	—
Portes d'entree secondaires (loft et 2 studios) 0,90 x 2,15 m	u	**3**	—	1	2	—
Portes interieures alveolaires plaquees avec huisserie et quincaillerie de serie	u	**20**	13	3	4	—
Baies vitrees coulissantes aluminium serie economique laquee, vitrage clair 5 mm	m2	**42**	22	14	6	—
Fenetres aluminium coulissantes avec vitrage et grille de securite	m2	**22**	12	5	5	—
Chassis fixes et impostes vitrees pour salles d'eau	u	**8**	5	1	2	—
Porte de garage basculante en tole laquee, manoeuvre manuelle 2,50 x 2,20 m	u	**1**	—	—	—	1
Garde-corps metallique avec remplissage verre (escalier et mezzanine loft)	ml	**14**	—	14	—	—
Claustras et lames decoratives en bois local traite, finition lasuree	m2	**30**	14	16	—	—
LOT 08 — PLOMBERIE SANITAIRE ET ASSAINISSEMENT						
WC complet au sol avec reservoir, abattant et raccordements, gamme economique	u	**8**	4	2	2	—
Vasque a poser sur plan de toilette avec robinetterie mitigeuse	u	**10**	6	2	2	—
Douche a l'italienne : forme de pente, siphon de sol, colonne et mitigeur	u	**8**	4	2	2	—

DESIGNATION	U	QUANTITE TOTALE	VILLA F5	LOFT	2 STUDIOS	COMMUNS
Paroi de douche fixe en verre trempe 8 mm, un panneau avec barre de maintien	u	**8**	4	2	2	—
Evier inox avec mitigeur (cuisines villa, loft et studios)	u	**4**	1	1	2	—
Chauffe-eau electrique 80 litres avec groupe de securite	u	**4**	2	1	1	—
LOT 09 — ELECTRICITE ET COURANTS FAIBLES						
Tableau divisionnaire equipe (villa, loft, studio 1, studio 2)	u	**4**	1	1	2	—
Point lumineux simple allumage / va-et-vient, cablage et appareillage	pt	**120**	62	31	27	—
Prise de courant 16 A 2P+T encastree	u	**80**	42	20	18	—
Prise specialisee (climatisation, chauffe-eau, four, plaque de cuisson)	u	**16**	7	4	5	—
Spot LED encastre en faux plafond, 7 W	u	**90**	49	23	18	—
Ruban LED sur profile aluminium pour gorges lumineuses	ml	**200**	108	54	38	—
Applique murale exterieure up and down etanche IP65	u	**30**	10	6	6	8
Eclairage encastre de sol et balisage exterieur / jardin	u	**24**	6	4	2	12
Attentes de climatisation split : alimentation, goulotte, percement, support	u	**8**	4	2	2	—
LOT 11 — FAUX PLAFONDS, PLACARDS ET AGENCEMENT						
Faux plafond BA13 avec gorge lumineuse dans les pieces de reception et la suite parentale	m2	**150**	82	40	28	—
Plafond enduit et ratisse avec corniche moulee dans les autres pieces	m2	**85**	48	20	17	—
Retombees, corniches et caissons decoratifs en platre	ml	**180**	99	45	36	—
Habillage decoratif en lames bois / MDF (tete de lit suite parentale, mur TV sejour)	m2	**35**	20	15	—	—
Placards et dressings en panneaux melamines 16 mm de fabrication locale	m2	**45**	26	12	7	—

DESIGNATION	U	QUANTITE TOTALE	VILLA F5	LOFT	2 STUDIOS	COMMUNS
Meuble sous-vasque avec plan de toilette (salles d'eau)	u	**8**	4	2	2	—
LOT 13 — PISCINE ET LOCAL TECHNIQUE						
Terrassement en pleine masse des deux bassins	m3	**55**	—	—	—	55
Enduit hydrofuge et etancheite interieure des bassins	m2	**78**	—	—	—	78
Revetement interieur en carreaux de piscine 25x25 gamme courante	m2	**78**	—	—	—	78
Projecteurs LED subaquatiques	u	**4**	—	—	—	4

6. MATERIAUX ET MATERIELS (suite)

Materiels de chantier mobilises et effectifs, sans aucune valeur monetaire

6.3 Materiels et moyens de chantier

CATEGORIE	MATERIEL MOBILISE	QUANTITE	PERIODE ET EMPLOI
Materiel de production du beton	Betonniere de chantier 350 litres	**2 u**	Presente du debut des fondations a la fin des planchers
	Aiguille vibrante avec moteur thermique	**2 u**	Serrage des betons de structure
	Brouettes de transport	**8 u**	Toute la duree du gros oeuvre
Coffrage et etaiement	Etais metalliques reglables	**180 u**	Planchers, toitures et poutres
	Banches et panneaux de coffrage bois (reemploi 5 fois)	**260 m2**	Poteaux, poutres, longrines, escalier
Acces en hauteur	Echafaudage tubulaire de facade	**320 m2**	Elevation, enduits exterieurs, peinture de facade
	Echelles et plateformes individuelles	**6 u**	Second oeuvre et finitions
Levage et manutention	Treuil de chantier et poulies de levage	**2 u**	Approvisionnement des planchers hauts
Terrassement et transport	Camion benne pour evacuation et approvisionnement	**1 u (rotations)**	Terrassements, remblais, evacuation des deblais
	Compacteur a plaque vibrante	**2 u**	Remblais et hérisson sous dallage
Energie et eau	Groupe electrogene de secours	**1 u**	Continuite en cas de coupure reseau
	Citerne a eau et pompe de chantier	**1 ens**	Gachage et cure du beton
Implantation et controle	Niveau optique, mire et jalons	**1 ens**	Implantation, nivellement, controle des niveaux
Outillage de second oeuvre	Malaxeur, carotteuse, meuleuse, perforateur	**1 lot**	Reseaux, revetements, menuiseries
Securite et installations	Equipements de protection individuelle (casques, gants, chaussures, harnais)	**25 jeux**	Toute la duree du chantier
	Signalisation, extincteurs et trousse de secours	**1 ens**	Toute la duree du chantier
	Base vie : magasin ferme, abri d'equipe, sanitaires	**1 ens**	Toute la duree du chantier

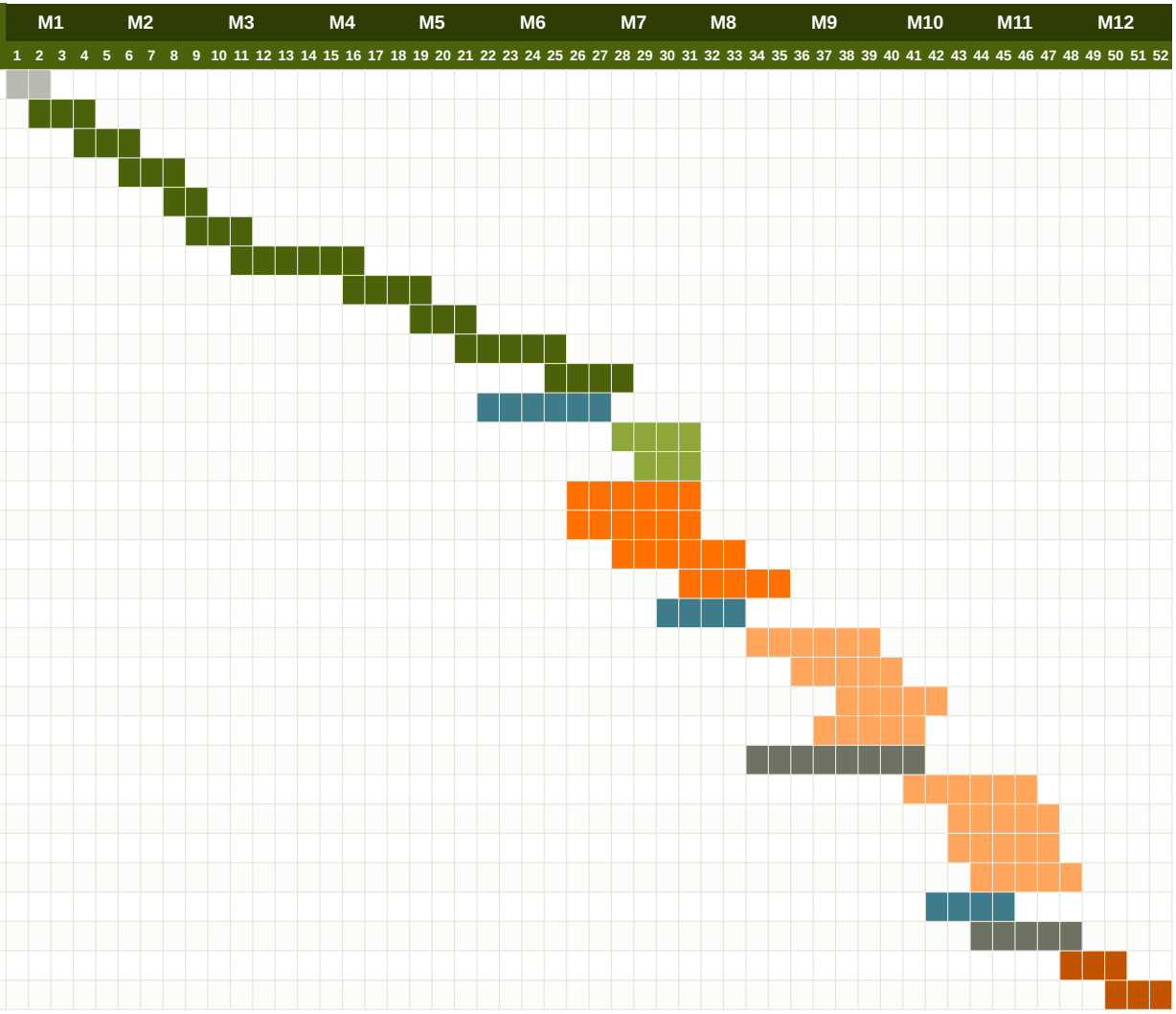
6.4 Main d'oeuvre mobilisee

CORPS D'ETAT	QUALIFICATION	EFFECTIF	PERIODE DE PRESENCE
Encadrement	Conducteur de travaux / chef de chantier	1 a 2	52 semaines
Maconnerie	Chefs d'equipe maconnerie	2	Semaines 2 a 36
Maconnerie	Macons qualifies	6 a 8	Semaines 4 a 36
Beton arme	Ferrailleurs	3 a 4	Semaines 4 a 28
Beton arme	Coffreurs	3 a 4	Semaines 4 a 28
Etancheite	Etancheurs	2	Semaines 28 a 32
Revetements	Carreleurs	3 a 4	Semaines 34 a 42
Plomberie	Plombiers	2 a 3	Semaines 26 a 48
Electricite	Electriciens	2 a 3	Semaines 26 a 48
Menuiserie	Menuisiers et poseurs (alu, bois, metal)	3	Semaines 37 a 48
Peinture	Peintres	3 a 4	Semaines 41 a 48
Platrerie	Plaquistes / platriers	2 a 3	Semaines 38 a 44
Aide	Manoeuvres	8 a 10	52 semaines

7. PLANNING D'EXECUTION DES TRAVAUX

52 semaines (12 mois) du demarrage a la remise des cles

PHASE DE TRAVAUX	CORPS D'ETAT	DEBUT	DUREE	FIN
Installation de chantier et implantation	PREPARATION	S1	2 sem	S2
Terrassements generaux et fouilles	GROS OEUVRE	S2	3 sem	S4
Beton de proprete, semelles et amorces	GROS OEUVRE	S4	3 sem	S6
Longrines et remblais compactes	GROS OEUVRE	S6	3 sem	S8
Reseaux enterres sous dallage (EU/EV/AEP)	GROS OEUVRE	S8	2 sem	S9
Herisson, polyane et dallage RDC	GROS OEUVRE	S9	3 sem	S11
Elevation maconnerie RDC et poteaux	GROS OEUVRE	S11	6 sem	S16
Poutres, chainages et coffrage des dalles	GROS OEUVRE	S16	4 sem	S19
Coulage des planchers hauts et toitures-terrasses	GROS OEUVRE	S19	3 sem	S21
Etage du loft : poteaux, murs, dalle et escalier	GROS OEUVRE	S21	5 sem	S25
Acroteres, formes de pente et chapes de toiture	GROS OEUVRE	S25	4 sem	S28
Terrassement et structure BA de la piscine	PISCINE	S22	6 sem	S27
Etancheite des toitures-terrasses et releves	CLOS COUVERT	S28	4 sem	S31
Dormants de menuiserie et reservations	CLOS COUVERT	S29	3 sem	S31
Reseaux electriques encastres (fourreaux et boiti…	SECOND OEUVRE	S26	6 sem	S31
Reseaux de plomberie encastres et alimentations	SECOND OEUVRE	S26	6 sem	S31
Enduits interieurs	SECOND OEUVRE	S28	6 sem	S33
Enduits exterieurs et facades	SECOND OEUVRE	S31	5 sem	S35
Etancheite et revetement interieur de la piscine	PISCINE	S30	4 sem	S33
Chapes de forme et carrelage des sols	FINITIONS	S34	6 sem	S39
Faience murale et parements decoratifs	FINITIONS	S36	5 sem	S40
Faux plafonds BA13 et gorges lumineuses	FINITIONS	S38	5 sem	S42
Pose des menuiseries alu, bois et garde-corps	FINITIONS	S37	5 sem	S41
Mur de cloture, portail et VRD exterieurs	VRD	S34	8 sem	S41
Peinture interieure et exterieure	FINITIONS	S41	6 sem	S46
Appareillage electrique et luminaires	FINITIONS	S43	5 sem	S47
Appareils sanitaires et robinetterie	FINITIONS	S43	5 sem	S47
Placards, dressings et cuisines equipees	FINITIONS	S44	5 sem	S48
Local technique, filtration et mise en eau piscine	PISCINE	S42	4 sem	S45
Amenagement paysager, pergola et plantations	VRD	S44	5 sem	S48
Nettoyage general et essais des installations	RECEPTION	S48	3 sem	S50
Levee des reserves et reception des travaux	RECEPTION	S50	3 sem	S52



Preparation · Gros Oeuvre · Clos Couvert · Second Oeuvre · Finitions · Piscine · Vrd · Reception

Hypotheses : six jours ouvres par semaine, 18 a 25 ouvriers en pointe. Les phases se recouvrent volontairement (reseaux pendant les enduits, VRD pendant les finitions, piscine en parallele du gros oeuvre) : c'est ce qui permet de tenir les douze mois.

8. JALONS, ECHEANCIER ET CONDITIONS

Points de controle contractuels et modalites de reglement

Jalons contractuels

Semaine 4	Fin des terrassements, reception du fond de fouille
Semaine 11	Fin des fondations et du dallage
Semaine 21	Fin des planchers hauts, gros oeuvre acheve
Semaine 31	Fin de l'etancheite, batiment mis hors d'eau
Semaine 36	Fin des enduits, demarrage des finitions
Semaine 41	Fin de la phase B, batiment techniquement habitable
Semaine 46	Mise en eau de la piscine
Semaine 48	Fin des travaux, essais et nettoyage general
Semaine 52	**RECEPTION DES TRAVAUX ET REMISE DES CLES**

Hypotheses techniques retenues

- Sol de fondation d'une contrainte admissible de 1,5 bar minimum, semelles isolees 1,00 x 1,00 x 0,25 m arasees a la cote -1,63 m, longrines de 20 x 40 cm : a confirmer par une etude geotechnique.
- Un seul module de bloc sur tout le projet : agglomeres creux de 15 cm pour tous les murs d'elevation, agglomeres pleins de 15 cm en soubassement. Aucun module de 10 ni de 20 cm.
- Toiture des dernieres dalles en corps creux 12+3 (15 cm), toiture-terrasse non accessible ; variante tole bac alu chiffree au chapitre 5.
- Structure poteaux-poutres en beton arme dose a 350 kg/m^3, ratio d'acier moyen de 85 kg/m^3.

Echeancier de paiement propose

ETAPE	% DU MARCHE	MONTANT TTC
Avance de demarrage a la signature du marche	**20 %**	**29 262 914 F**
Achevement des fondations et du dallage	**15 %**	**21 947 186 F**
Achevement de l'elevation et des planchers	**20 %**	**29 262 914 F**
Achevement de l'etancheite et des enduits	**15 %**	**21 947 186 F**
Achevement des revetements et menuiseries	**15 %**	**21 947 186 F**
Achevement des finitions et de la piscine	**10 %**	**14 631 457 F**
Reception et remise des cles (retenue de garantie)	**5 %**	**7 315 729 F**
TOTAL TOUTES TAXES COMPRISES	**100 %**	**146 314 572 F**

Conditions. Offre valable 60 jours. Les prix sont fermes pour la duree du marche sous reserve d'une variation de plus de 10 % du prix du ciment ou de l'acier, auquel cas une revision sera negociee de bonne foi. Les travaux supplementaires demandes en cours de chantier font l'objet d'un avenant ecrit prealable.

Le maitre d'ouvrage

COUPLE BEA

Pour ArchiGenix

M. DAHIRI G. DANIEL
Ingenieur Genie Civil