



OFFRE DE PRIX

CONSTRUCTION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE

Offre établie pour le compte de

Mr SON

Rue victor Libert, 6

6900 Marche-en-famenne

Référence : N:\Dossiers\En cours\Son\Devis\Devis Mission Etude\[Son Offre de prix
230303.xlsm]DEVIS

Votre conseiller : Joseph Decarpentrie +32 473/13 59 44

Adresse Chantier :

Délais :

Date de l'offre :	3/03/2023
Date de validité de l'offre :	2/04/2023
Si le permis d'urbanisme est octroyé pour le	1/09/2023
la date de fin de travaux est prévue pour le	30/11/2024

Cette offre est établie sur base des plans dressé par l'architecte AW en date du 31/01/2023

Le cahier des charges de référence est celui de la sprl Nido Concept MAJ 27/01/2023 120

1. GROS-OEUVRE

Quantité Uni.

1.1. Installation de chantier

1.1.1. Implantation (y compris pose des chaises, analyse des égoûts et impétrants)	1,00 Fft
1.1.2. Aménagement du chantier (y compris 1 camion d'empierrement)	1,00 Fft

NB : L'acquéreur doit mettre à disposition des différents corps de métier l'eau et l'électricité nécessaire au bon déroulement du chantier.

1.2. Terrassement

- 1.2.1. Terrassement terre arable
- 1.2.2. Terrassement gros cube
- 1.2.3. Evacuation des terres dans un rayon de 5 kms (taxes et frais de décharge H.E.)

1.3. Nivellement des abords sans apport de terre

1.3.1. Pré-nivellement en fin de GO	1,00 Fft
1.3.2. Nivellement final	8,00 Hrs
1.3.3. Nettoyage final de chantier	1,00 Fft

1.4. Fondation

1.4.1. Boucle de terre

1.4.2. Semelles de fondation

Semelles de fondation en béton armé d'un treillis 150/150/8/8

1.4.3. Dalle de cave

Dalle en béton épaisseur 10 cm armée d'un treillis 150/150/5/5 pour sol de cave, y compris enrochement 10 cm, géotextile et visqueen

Visqueen sous dalle de cave

Sable sous visqueen épaisseur 3 cm

Enrochement sous dalle de cave épaisseur 10 cm

1.4.3. Maçonnerie de sous-sol en blocs de béton lourd

Maçonnerie en blocs de béton lourd épaisseur 39 cm

Maçonnerie en blocs de béton lourd épaisseur 19 cm

Maçonnerie en blocs de béton lourd épaisseur 14 cm

Maçonnerie en blocs de béton lourd épaisseur 09 cm (bloc périmétrique ht 13 cm des hourdis sur sous-sol)

1.5. Stabilité

1.5.1. Poutres et colonnes métalliques

Poutre HEB 160 (hall)

2,91 Mct

Poutre IPE 300

11,49 Mct

Poutre IPE 270 (briques séjour + angle séjour)

12,52 Mct

Poutre IPE 360 (garage)

5,50 Mct

Cornière en acier galvanisé pour ensemble d'angle

5,20 Mct

Cornière en acier galvanisé pour baie > 2,80 m

5,50 Mct

Colonne métallique diamètre 114,3 mm ép. 4 mm

2,30 Mct

1.5.2. Béton armé

Poutre en béton armé (100 kg d'acier par M³)

0,74 M³

Linteau béton armé 140/400 (Baie > = 140 cm de largeur)

1.6. Ventilation des sous-sols

1.6.1. Té d'aération diamètre 160 y compris grille PVC de ton brun

10,00 Pcs

1.7. Etanchéité des sous-sols

1.7.1. Membrane d'étanchéité Diba

1.7.2. Etanchéité des murs contre terre

1.7.2.1. Cimentage et coaltar

1.7.2.2. Membrane Platon

1.7.2.3. Drainage périphérique

1.8. Evacuation et épuration des eaux

1.8.1. Evacuation des eaux résiduaires et pluviales dans le domaine privé

Tuyauteries d'égouttage en PVC diamètre 110 dans les VV

Tuyauteries d'égouttage en PVC diamètre 110 sous dalle de cave

Regards de visite (Y avec couvercle à visser) pour entretien réseau égouttage

4,00 Pcs

Chambre de visite 70/70 (accès piétonnier) avec couvercle double fond en fonte, profondeur maximum 2,50 m, y compris 2 siphons (EU et EP) et 4 regards

1,00 Pcs

1.8.2. Epuration des eaux résiduaires	
Chambre de visite pour pompe de relevage avec simple couvercle en fonte	1,00 Pcs
1.8.3. Citerne eau de pluie	
Citerne eau de pluie de 10.000 litres avec espace tampon équipée d'un Putec, y compris terrassement, pose, rehausse en béton avec couvercle en fonte et raccords.	1,00 Pcs
Filtre à mousse pour citerne eau de pluie	1,00 Pcs
Gaine annelé diam. 110 avec socarex 1" pour raccordement citerne eau de pluie vers immeuble (longueur max. 15,00 m)	15,00 Mct
1.9. Escalier en béton armé H.E.	
1.10. Planchers	
1.10.1. Sol des caves (voir semelles de fondation - article 1.4.2.2.)	
1.10.2. Sol du rez de chaussée et de l'étage	
Rez-de-chaussée	
Hourdis rugueux épaisseur 13 cm	82,32 M ²
Hourdis lisses épaisseur 13 cm	43,89 M ²
Etage	
Hourdis rugueux épaisseur 13 cm	87,00 M ²
Hourdis lisse épaisseur 17 cm > 5,60 m et < 6.50 m	40,94 M ²
Chape de compression ép. 5 cm avec treillis 150/150/5	127,94 M ²
Chape de pente (toiture plate ou terrasse)	58,07 M ²
1.4.5. Coupure thermique de l'enveloppe du bâtiment	
1.10.5.1. Coupure thermique pied de mur	
Bloc isolant béton cellulaire d'assise type YTONG 60/25/14 C4/500	
Bloc isolant béton cellulaire d'assise type YTONG 60/25/19 C4/500	
1.10.5.2. Coupure thermique des seuils des portes et portes fenêtres	
1.10.5.3. Coupure thermique des allèges des fenêtres	
1.10.5.4. Coupure thermique des jonction plafonds et murs extérieurs	
1.10.5.5. Socle avec coupure thermique des portes fenêtres LC	
Coupure thermique toiture plate	
Bloc Ytong 600/150/250 (hauteur 38 cm)	14,04 M ²
Bloc Ytong 600/150/250 (hauteur 25 cm)	3,70 M ²
1.11. Cheminée préfabriquée avec isolation thermique	
Conduit de cheminée simple boisseau 20/20	4,92 Mct
Accessoires pour conduit de cheminée simple (glissière de ramonage et dalle couverture)	1,00 Fft
Régulateur Ventilor section 38/38 pour conduit 20/20	1,00 Pcs
1.12. Murs extérieurs	
1.12.1. Murs de parement	
1.12.1.1. Parement	
Briques Nelissen Anderlecht 21/10/6,5	219,71 M ²
Jointoiment affleurant en seconde phase de ton gris, beige ou blanc	
1.12.2. Coulisse du mur mixte	
1.12.3. Isolation des murs extérieurs	
Panneaux PIR Alu 0,6/1,2 m, ép. 100 mm rainurés et languettés, lambda = 0,023	253,84 M ²
W/mK, Euroclass E, densité = 30 kg/m ³ , 5 crochets/m ²	
Ruban adhésif "Rectitape" en polyéthylène gris ép. 0,13 mm, largeur 50 mm	

1.12.4. Bloc porteur mur mixte	
Bloc béton d'argex 60 x 25 x 14 y compris murfor tous les 2 tas	248,99 M ²
1.13. Murs intérieurs	
Bloc argex 60 x 25 x 14 y compris murfor tous les 2 tas	
Rez	
Etage	
Bloc argex 60 x 25 x 19 y compris murfor tous les 2 tas	
Rez	
Etage	
1.13.1. Rejointoiement de la maçonnerie apparente	
Rejointoiement des maçonneries de cave	
1.14. Linteaux	
Cornière métallique galvanisée épaisseur 4 mm	
1.15. Seils et couvre-mur	
Seuil Petit granit épaisseur 5 cm, largeur 18 cm	
Seuil Petit granit épaisseur 5 cm, largeur 21cm	
Seuil Petit granit épaisseur 5 cm, largeur 21 cm avec talon pour portes garage	
1.17. Aménagement des abords	
Enrochement (0/56) épaisseur 20 cm (y compris géotextile) +- grenailles grises en surface uniforme sans découpe	88,00 M ²
1.18. Raccordements extérieurs (hors raccordement régie)	
Fourreaux diamètre 110 pour raccordements futurs	5,00 Pcs
Travaux de raccordement eau, téléphone, télévision et électricité	
La longueur de la tranchée est de 15 m et la profondeur de 0,80 m.	
Travaux de raccordement aux égouts prof. < 1,40 mct (Hors raccordement égouts publics)	
La longueur de la tranchée est de 10 m et la profondeur de 2,5 m.	
1.19. Ventilations	
1.19.2. Ventilation des combles non habitables	2,00 Pcs

2. TOITURE	Quantité	Uni.
1.2. Charpente		
Fermes sur 3 appuis dite charpente de type A		
Fermes sur 3 appuis dite charpente de type A		
Montage de la charpente		
2.2. Couverture		
Installation de chantier (échafaudage, grue, sécurité, ...)		
2.2.1. Matériau de couverture		
Ardoises artificielles sans amiante Eternit New Stonit de ton gris schiste 45/30 garantie 30 ans	103,43	M ²
Faîtage en zinc prépatiné (pour toiture en ardoises artificielles)		
Rives latérales libres (pour toiture en ardoises artificielles)		
Pose de crochets pour panneaux photovoltaïque (40 pièces de compté à déterminer)	40,00	Pcs
2.2.2. Habillage des costières et des rives		
Volige 4/4 sapin rouge du nord ardoisée (ardoise artificielle New Stonit) de ton gris foncé		
2.2.3. Sous-toiture Delta Vitax ou similaire et contrelattes DSRN 18 mm		
2.3. Isolation de toiture (voir poste plafonnage)		
2.4. Ventilation de toiture		
Sortie toiture pour ventilation mécanique (fourniture comprise)	2,00	Pcs
Sortie toiture pour ventilation primaire de type Mitron ou Intégra	1,00	Pcs
2.6. Zinguerie		
Cheneaux carré 333 en zinc naturel 0,8 mm	23,80	Mct
Descentes d'eau rondes diamètre 80 en zinc naturel 0,7 mm	19,88	Mct
2.8. Souche de cheminée		
Etanchéité de souche de cheminée (solin)	1,00	Pcs
2.8.1. Habillage en ardoises artificielles de la souche de cheminée (simple conduit)	1,00	Pcs
2.9. Toiture plate (hourdis)		
Béton de pente (voir poste gros-œuvre)		
Membrane d'étanchéité EPDM Firestone ép. 1,5 mm, y compris pare-vapeur Alutrix 660 et panneau isolant Utherm BI-3 ép. 100 mm		
Remontée d'étanchéité sur mur acrotère ht 25 cm		
Contre solin en zinc de ton quartz ou anthracite		
Couvre-mur aluminium ton anthracite, quartz ou alu brossé sur panneau multiplex		
Sortie horizontale ou verticale diam. 80 pour toiture plate	2,00	Pcs
Gargouille en zinc diamètre 60 mm	2,00	Pcs
2.10. Bardage vertical		
Bardage Alucobond 4 mm ton uni (surf. < 10 m ² - pose vissée) sur panneau d'isolation PIR ép. 100 mm	3,84	M ²

PVC couleur 1 face de teinte Gris anthracite ,resserage extérieur au silicone incolore

3.1. Châssis et portes extérieures

Les profils sont de marque Schüco ont une épaisseur de 82 mm et sont composés de 7 chambres à 3 joints de frappe.

Les châssis sont équipés de triple vitrage $K = 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Le coefficient global de la fenêtre (châssis + vitrage) est de $\pm 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

Tous les châssis sont renforcés par des profils métalliques de 2 mm d'épaisseur.

Les quincailleries sont de sécurité classe 3 de marque "Aubi" ou "ROTO" avec système anti-fausse manoeuvre.

Les portes sont munies d'une serrure de sécurité de type 5 points à crochets et de 4 charnières. L'étanchéité et l'isolation sous les portes est assurée un seuil alu thermique. La porte d'entrée est munie d'une serrure à bouton même clé.

La rigidité des portes est assurée par 4 coins soudés.

Couleurs extérieures structurées disponibles en standard : voir nuancier Schüco

Porte + fixe 002(vitrage feuilleté) + seuil alu isolant - 140 / 215	1,00 Pcs
Porte 016(panneau plein lisse) + seuil alu isolant - 110 / 215	1,00 Pcs
Porte 017 (vitrage feuilleté) + seuil alu isolant - 90 / 215	1,00 Pcs

Chassis fixe 010 (vitrage feuilleté) - 260 / 215	1,00 Pcs
--	----------

Chassis OB (001 et 003)- 80 / 105	2,00 Pcs
Chassis OB (004 et 005) - 50 / 105	2,00 Pcs
Chassis OB (011;012;014 et 015) (vitrage feuilleté) - 90 / 110	4,00 Pcs
Chassis OB 013 (vitrage feuilleté)- 60 / 110	1,00 Pcs
Chassis OB 018 (vitrage feuilleté)- 90 / 215	1,00 Pcs
Chassis OB + fixe bas 020 (vitrage feuilleté) - 80 / 220	1,00 Pcs

Chassis DO + OB 006 (vitrage feuilleté) - 240 / 105	1,00 Pcs
Chassis fixe + OB 007 (vitrage feuilleté)- 140 / 105	1,00 Pcs
Chassis fixe + OB 019 (vitrage feuilleté) - 212 / 215	1,00 Pcs

Porte-fenêtre OB + fixe 008 (vitrage feuilleté) - 240 / 215	1,00 Pcs
---	----------

Porte-fenêtre levante-coulissante 009(vitrage feuilleté) + moustiquaire - 240 / 220	1,00 Pcs
---	----------

Vitrage

Triple vitrage $K = 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$	1,00 Fft
---	----------

Norme de sécurité NBN S 23.002 :

Pour répondre à cette norme nous proposons systématiquement ;

- des vitrages feuilletés pour les fenêtres et porte-fenêtre dont l'allège est inférieure à 0,90 m ainsi que pour les portes dont la surface de vitrage est supérieure à 0,5 m².

3.2. Porte de garage

Porte de garage sectionnelle 500/215 max. cm isolée (42 mm) ST1, 2, 4, 5, 9, 15 et 17 de ton RAL 1,00 Pcs

Remarque : il peut exister une différence de nuance de couleur entre la porte de garage et les châssis, cette différence provient de la structure et du matériau utilisé

Moteur Ldoor Efficiency 600 (max 10 m²) 1,00 Pcs

Y compris 2 télécommandes 3 canaux et 1 bouton poussoir sans fil

3.6. Screens

Fourniture et pose + rehausse sur châssis pour placement des coulisses (caisson extérieure) sur les châssis porte donnant dans le séjour; ensemble de coin séjour; châssis donnant dans la cuisine et châssi dans la chambre du rez 1,00 Pcs

3.10. Etanchéité à l'air

Membrane d'étanchéité à l'air type SIGA Fentrim 2 150 mm

3.11. Produits entretien

Kit entretien PVC structuré (29884900) 1,00 Pcs

Feutre de retouche PVC 1,00 Pcs

4. PLAFONNAGE (hors cloisons)

Quantité Uni.

4.1. Enduit monocouche

4.1.1. Enduit monocouche sur mur béton

Rez complet **sauf garage**

Etage complet

4.1.2. Enduit monocouche sur plafond

Rez complet **sauf garage**

4.2. Isolation de toiture

Laine verre Knauf TR312 épaisseur 22 cm y compris lattage

Pave-vapeur polyéthylène ép. 0,18 mm y compris bandes adhésives et silicone

4.3. Gyplat enduit

Plafond gyplat (1 x 9,5 mm) sous charpente (lattage compris dans le poste isolation de toiture)

4.5. Tablettes de fenêtre en marbre

Tablette de fenêtre ép. 2 cm (Composites crema, bianco, belgian nighth, grigio et carrara)

4.6. Finitions diverses

Nettoyage bâtiment (surfaces nettes des pièces rez + étage)

Pose de tablettes

Cornières d'angles

Cimentage des murs au droit des carrelages muraux (supplément par rapport au plafonnage)

Habillage WC suspendu (tablette plafonnée) 2,00 Pcs

Protection et habillage des poutres métallique cornières comprises

5. CHAPE ET CARRELAGE	Quantité	Uni.
------------------------------	----------	------

5.1. Sols

Rez de chaussée :

5.1.2. Isolation thermique ép. 10 cm en polyuréthane Lambda 0,026 W/mK

Ponçage chape isolante pour chauffage sol (sauf garage)

Etage : Sdb et Hall de nuit

5.1.2. Isolation thermique ép. 5 cm en polyuréthane Lambda 0,026 W/mK

Ponçage chape isolante pour chauffage sol

5.1.2. Chapes

SOUS-SOL

Chape lissée à la barbotine de ciment épaisseur 7 cm + treillis

REZ-DE-CHAUSSEE

Chape lissée à la barbotine de ciment épaisseur 7 cm + treillis (garage)

Chape talochée avec treillis épaisseur 7 cm

ETAGE

Chape talochée sans treillis épaisseur 12 cm

Chape talochée avec treillis épaisseur 7 cm

6. MENUISERIE INTERIEURE	Quantité	Uni.
---------------------------------	----------	------

7. SANITAIRE	Quantité	Uni.
---------------------	----------	------

8. ELECTRICITE	Quantité	Uni.
-----------------------	----------	------

9. CHAUFFAGE POMPE A CHALEUR AIR/EAU	Quantité	Uni.
---	----------	------

10. INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE	Quantité	Uni.
--	----------	------

HONORAIRES ET TAXES	Quantité	Uni.
Taxe permis d'urbanisme	0,00	Fff
Taxes diverses	0,00	Fff
Implantation par géomètre	1,00	Fff
Toutes dispositions pour répondre aux PSS et aux mesures d'hygiène	1,00	Fff
Honoraires ingénieur	1,00	Fff
Honoraires coordinateur Sécurité phase réalisation	1,00	Fff
TOTAL FRAIS ET TAXES		
Assurance décennale obligatoire	1,00	Fff
Mission d'étude	1,00	Fff
TOTAL HONORAIRES & ASSURANCES		

Total hors TVA en €	266.200,61
TVA 21%	55.902,13
Total TVAC en €	322.102,74

Pour accord, le / /

L'acquéreur

Mr SON

Pour la s.p.r.l. NIDO CONCEPT

Joseph Decarpentrie

OPTIONS (Prix en € HTVA) :

3 Suppression des caves et remplacement de celles-ci par des vides ventilés.	- 13.580,63 €
4 Suppression du poste (fourniture et pose) isolation toiture avec la laine de verre + pare-vapeur + gyplat	- 4.812,76 €
5 Isolation toiture en PU projetée 12 cm d'épaisseur au lieu de 22 cm de laine de verre	1.735,36 €
6 Isolation toiture en PU projetée 15 cm d'épaisseur au lieu de 22 cm de laine de verre	2.454,37 €
7 Fourniture et pose Screns sur les 4 fenêtres à l'étge de l'élévation S-E	3.720,00 €

Prix par m² construit (les surfaces de caves sont comptées pour moitié) :	
Surface brute cave (50%)	26,51
Surface brute rez	153,30
Surface brute étage	83,30
Surface brute totale	263,11
Prix TVA comprise par m²	1.224,21

Récapitulatif des travaux inclus dans la présente offre (Prix en € HTVA) :	
HONORAIRES et TAXES	
1. GROS-CŒUVRE	
2. TOITURE	
3. MENUISERIE EXTERIEURE	236.274,88
4. PLAFONNAGE	18.871,81
5. CARRELAGE	10.814,07
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
	0,00
10. INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE	0,00

Dès l'acceptation de cette offre par l'acquéreur, un contrat de PROMOTION-CONSTRUCTION sera signé en 3 exemplaires,

Ce contrat est régi par la "loi Breyne" qui est l'unique loi assurant la protection du candidat bâtisseur en Belgique. Elle est de stricte application à toute convention portant engagement de construire, de faire construire ou de procurer une maison à usage professionnel ou d'habitation.

Les principales mesures sont les suivantes :

- paiement en fonction de l'avancement des travaux
- indemnités de retard en cas de livraison après la date convenue
- réceptions provisoire et définitive
- garantie décennale
- cautionnement bancaire constitué par l'entrepreneur pour garantir la fin des travaux

En plus de ces mesures, la s.p.r.l. NIDO CONCEPT offre 2 avantages supplémentaires :

- l'acompte de 5% et la révision des prix prévus par la loi ne sont pas d'application

Fin_impression_client