

Module Contractant général

- Étapes initiales
- Estimation des coûts d'achat
- Calculer le prix de vente
- Éditer les contrats
- Suivre l'avancement
- Annexe : Personnaliser les textes CG



Estimation des coûts d'achat

ETUDE et RECAP ETUDE

Ces modules rassemblent les premières données à remplir pour estimer les ACHATS (sous-traitants, fournisseurs, frais annexes...) et définir les grandes lignes du projet.

La marge s'appliquera dans le module suivant : ETUDE VENTE. Les allers-retours sont possibles entre ces deux étapes, cela permet de détailler progressivement la description de chaque corps d'état.

Prévisionnel Travaux

A ce stade, il suffit de créer des lots manuellement ou depuis votre bibliothèque, puis de saisir leur montant respectif. Ce tableau est conçu pour obtenir une estimation globale d'achat basée sur un montant prévisionnel sans détailler le DQE.

Rappel : un lot est une ligne de niveau 2 (représentée en bleu dans le PLAN) qui doit obligatoirement être placée dans l'onglet 'Ouvrages Consultation & Marches' ou 'Frais annexes'.

1. Affichez le style 'Prévisionnel Travaux' dans l'onglet RECAP ETUDE
2. Ajoutez des lots avec F5 + 2 ou utilisez votre bibliothèque pour compléter la liste
3. Saisissez le montant de chaque lot dans la colonne 'Prévisionnel'
4. Ajustez le montant des lots en arrondissant directement le montant total brut.
5. Ajoutez d'autres frais en créant des lots dans l'onglet 'Frais annexes', puis complétez la colonne 'Prévisionnel' comme pour les lots travaux.

CORPS D'ETATS							
Récupérer les montants du DQE							
Base > lots							
N°	Titre lot	Prévisionnel	%Trvx	Qté	Base	Ratio / Achat	
1	DEMOLITION	65 000,00	5,55	650 M2	/ Surface Planchers	100,00 € / M2	
2	GROS OEUVRE	97 500,00	8,33	650 M2	/ Surface Planchers	150,00 € / M2	
3	COUVERTURE - ETANCHEITE	12 000,00	1,03	650 M2	/ Surface Planchers	18,46 € / M2	
6	TRAITEMENT ANTI-TERMITES	0,00	0,00		/ Surface Planchers		
4	MENUISERIE EXTERIEURES OCCULTATIONS	56 000,00	4,78	650 M2	/ Surface Planchers	86,15 € / M2	
5	FACADES - ECHAFAUDAGES	78 000,00	6,66	650 M2	/ Surface Planchers	120,00 € / M2	
6	CLOISONS - ISOLATIONS - FAUX PLAFONDS	35 000,00	2,99	650 M2	/ Surface Planchers	53,85 € / M2	
7	MENUISERIE INTERIEURE	39 000,00	3,33	650 M2	/ Surface Planchers	60,00 € / M2	
8	REVETEMENTS DE SOLS - CHAPES	28 000,00	2,39	650 M2	/ Surface Planchers	43,08 € / M2	
9	PEINTURE - FAIENCE	20 000,00	1,71	650 M2	/ Surface Planchers	30,77 € / M2	
10	SERRURERIE - METALLERIE	25 000,00	2,14	650 M2	/ Surface Planchers	38,46 € / M2	
11	CHAUFFAGE - VMC	110 000,00	9,40	650 M2	/ Surface Planchers	169,23 € / M2	
12	SANITAIRE	20 000,00	1,71	650 M2	/ Surface Planchers	30,77 € / M2	
13	ELECTRICITE	100 000,00	8,54	650 M2	/ Surface Planchers	153,85 € / M2	
15	VRD AMENAGEMENTS EXTERIEURS	80 000,00	6,83	650 M2	/ Surface Planchers	123,08 € / M2	
Total brut		1 170 500,00		650 M2	/ Surface Planchers	1 800,77 € / M2	

FRAIS ANNEXES - COUTS DIVERS							
Récupérer les montants du DQE							
Base > lots							
N°	Titre annexe	Prévisionnel	%Trvx	Qté	Base	Ratio / Achat	
	TERRAIN	0,00	0,00				
	ARCHITECTE	78 000,00	100,00				
	ESAI PUBLICITE	0,00	0,00				

Avec des ratios

Un calcul par ratios peut servir à affiner vos estimations en se basant sur les dimensions du projet appropriées à chaque lot (surface plancher, surface toiture...)

1. Affichez les 'Données dimensionnelles' dans l'onglet ETUDE
2. Créez des chapitres puis des caractéristiques en cliquant sur +
3. Saisissez les titres, les valeurs et les unités de calcul

Caractéristiques du projet				
IMPRIMER				
Code	chapitre (2)	Unité	Valeur	
+	Surfaces			+
+	Surfaces relatives au terrain			+
	STE Surface du terrain		0,00	+
	SC Surface construite	M2	0,00	+
	TAM Surface terrain aménagée	M2	0,00	+
+	Surfaces relatives hors oeuvre			+
	SHON Surface Planchers	M2	650,00	+
	SHI Surface hors oeuvre INFRASTRUCTURE	M2	0,00	+

4. Revenez sur le 'Prévisionnel Travaux'
5. Affectez une caractéristique à chaque lot par un clic-droit dans la colonne 'Base' : le ratio apparaîtra en fonction du montant du lot

Autres fonctions accessibles :

- Saisir au clavier la valeur du ratio permet de recalculer le montant prévisionnel par lot
- Clic-droit / Modifier les caractéristiques pour rentrer une nouvelle donnée dimensionnelle

- Pour obtenir la même base sur tous les lots, commencez par définir celle du total brut en bas, puis cliquez sur le bouton [base>lots]

231 000,00	62,26	480 M2	surface de plancher	481,25 €/M2
0,00				
0,00				
371 012,77				
FRAIS ANNEXES - COÛTS DIVERS				
Récupérer les montants du				
Prévisionnel	%Trvx	Qté		
0,00	0,00			
0,00	0,00			
0,00				
TOTAL OPERATION				
371 012,77				

clic-droit

Insérer une incrustation dans le titre de la ligne ETANCHEITE

Taux de T.V.A.

Taux de T.V.A. de vente

Supprimer ce lot

Caractéristiques du projet

Modifier les caractéristiques

(Aucune base)

surface toitures terrasse (275,00 M2)

surface de plancher (480,00 M2)

surface couverte (1565,00 M2)

surface HO

Le total prévisionnel des travaux + frais annexes apparait tout en bas dans TOTAL OPERATION.

DQE - Chiffrage détaillé

L'objectif est de détailler tous les ouvrages prévus, puis de les chiffrer. Les montants saisis ne remplaceront pas votre chiffrage prévisionnel, par contre ils agiront directement sur le récap VENTE définitif.

Ce document permet de saisir tous les détails de chiffrage et de description des travaux, en détaillant le contenu des lots de l'onglet Ouvrages Consultations et Marchés

LE DQE affiche les prix d'ACHAT, la notion de marge ne s'applique pas encore ici.

- Décomposez les lots en créant des chapitres (F5 +3), des ouvrages élémentaires (F5 +9)
- Saisissez le prix unitaire des ouvrages
- Saisissez, importez ou calculez les quantités avec des lignes de métrés
- Ajoutez des lignes de descriptifs (F5 + T) ou des localisations (F5 + L) pour compléter la description des travaux.

4.3	Façades vitrées	titre de l'ouvrage				
4.3.1	Ensemble de façade vitrée en profilé d'acier laqué à rupture de pont thermique et vitrage acoustique	ligne descriptif				
	- remplissage par vitrage retardateur d'effraction					
	- caractéristiques acoustiques type A+.					
	Localisation : façade SUD					
(Z)	24.00*3.20 =		76,80	M²		
(Z)	déduire -3.60*2.30 =		-8,28	M²		
	Localisation : pignon Salle de restauration - Salle d'études					
(Z)	11.00*3.20 =		35,20	M²		
(Z)	déduire -5.10*3.00 =		-15,30	M²		
(Z)			M²	88,42	650,00	57 473,00
	Façades vitrées					
	Total H.T. :		Qté	Prix unitaire		57 473,00 €
	Total T.V.A. (0%) :					0,00 €
	Total T.T.C. :					57 473,00 €

Reportez-vous à la notice ETUDE pour consulter toutes les fonctions de ce document de travail,

notamment en ce qui concerne :

- les métrés
- les options et variantes

[Plus sur le métré](#)

[Gérer les prix](#)

Autres documents dans l'onglet ETUDE

CCTP

Le CCTP filtre uniquement la partie descriptive des devis, en conservant les titres, les descriptifs et les localisations. La saisie est liée au DQE de manière dynamique, toutes les modifications sont reportées d'un document à l'autre.

Cet affichage peut également faire office de notice descriptive pour le client. Le niveau de détail peut être adapté dans les paramètres de l'affaire, pour masquer certaines lignes.

Estimation

Reportez-vous à la notice ANALYSE pour consulter le mode d'utilisation de cet outil.

[ajouter_les_entreprises_consultees_lots](#)

Cet outil se révèle pratique si vos entreprises proposent des prix constants. Le principe étant de stocker les bordereaux de prix unitaire de chaque entreprise dans votre bibliothèque pour repérer, sur une nouvelle estimation, l'entreprise la plus intéressante en quelques clics.

Calculs de ratios

Cet affichage permet une lecture des ratios sur les prix DQE ACHAT : utilisez le clic-droit pour changer de base de calcul, le changement recalculera le ratio.

ETUDE DE PRIX (détaillée avec main d'œuvre, déboursé matériaux...)

Pour aller plus loin dans la décomposition des prix, il est possible de calculer la part de main d'œuvre et les fournitures séparément. Reportez-vous à la notice ETUDE DE PRIX pour découvrir cet outil.

From:
<http://doc.socinformatique.fr/> - Aide en ligne SOC INFORMATIQUE

Permanent link:
http://doc.socinformatique.fr/doku.php?id=devisoc:contractant:estimation_achats

Last update: 2019/09/27 09:09



