

Module Constructeur MI

- [Etapas initiales](#)
- [Calculer le prix de vente](#)
- [Éditer les contrats](#)
- [Suivre l'avancement](#)
- [Annexe : Personnaliser les textes MI](#)



Calculer le prix de vente

ETUDE MI

Le module ETUDE MI regroupe les premiers tableaux 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 MI. 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 global.

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 '**Récap vente Prévisionnel**' dans l'onglet ETUDE VENTE MI
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. Pour intégrer les frais annexes, il faut d'abord créer l'onglet (en vert dans le PLAN) en utilisant le bouton prévu, placé sous la légende.
6. Listez tous les frais annexes en créant des lots dans le nouvel onglet '**Frais annexes**', puis complétez la colonne '**Prévisionnel**' comme pour les lots.

Légende <cliquez pour cacher>

A, le

Impression...

- Valeur non verrouillée** : utilisateur peut saisir une valeur
- Valeur verrouillée indirectement** : impossible de modifier cette valeur car d'autres valeurs liées sont verrouillées.
 - "Achat", "Coef V.", "Marge" et "Vente" sont tous verrouillés dès que 2 d'entre eux sont verrouillés
 - "Vente" est verrouillé si "%/Trnx" du lot et "Vente" de l'onglet sont verrouillés
 - "%/Trnx" est verrouillé si "Vente" du lot et "Vente" de l'onglet sont verrouillés
 - "Achat" d'un lot est verrouillé si "Achat" de l'onglet est verrouillé et tous les autres lots le sont aussi
 - "Marge" d'un lot est verrouillée si "Marge" de l'onglet est verrouillée et tous les autres lots le sont aussi
 - "Vente" d'un lot est verrouillée si "Vente" de l'onglet est verrouillée et tous les autres lots le sont aussi
- Valeur verrouillée par l'utilisateur** : l'utilisateur a verrouillé la valeur. Cliquer sur le verrou pour pouvoir la modifier

Ajouter l'onglet 'Frais Annexes' **5**

CORPS D'ETATS

Récupérer les montants du DQE							Base > lots		
N°	Titre lot	Prévisionnel	%/Trnx	Qté	Base	Ratio / Achat			
1	GROS-OEUVRE		0,00	0,00					

Le total des travaux + frais annexes apparaît tout en bas dans TOTAL OPERATION. Les verrous permettent de bloquer le montant sur certaines lignes, les calculs automatiques ne toucheront pas aux lots marqués en rouge.

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 réutilisant la liste des lots créée dans le tableau prévisionnel.

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 mètres
- Ajoutez des lignes de descriptifs (F5 + T) ou des localisations (F5 + L) pour compléter la

description des travaux.

4.3	Façades vitrées						
4.3.1	Ensemble de façade vitrée en profilé d'acier laqué à rupture de pont thermique et vitrage acoustique - remplissage par vitrage retardateur d'effraction - caractéristiques acoustiques type A+. <i>Localisation : façade SUD</i>						
(Z)		24.00*3.20 =		76,80	M²		
(Z)	déduire	-3.60*2.30 =		-8,28	M²		
	<i>Localisation : pignon Salle de restauration - Salle d'études</i>						
(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. :						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 ce qui concerne :

- les métrés
- les options et variantes

[Plus sur le métré](#)

[Gérer les prix](#)

Estimation par 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...)

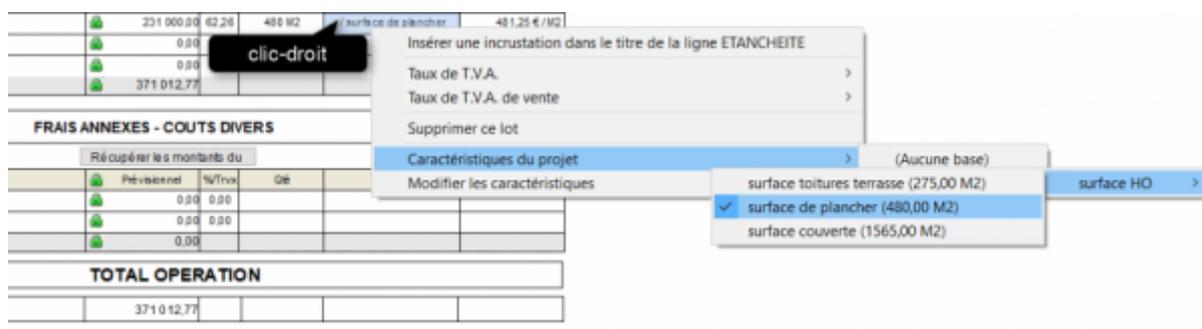
1. Affichez les 'Données dimensionnelles' dans l'onglet ETUDE
2. Créez des chapitres puis des caractéristiques en cliquant sur +
3. Saisissez les titres, les valeurs et les unités de calcul

Caractéristiques du projet					IMPRIMER
Code	Chapitre (2)	Caractéristique (9)	Unité	Valeur	
[-]	Surfaces				+ X
[-]	Surfaces relatives au terrain				+ X
	STE	Surface du terrain		0,00	+ X
	SC	Surface construite	M2	0,00	+ X
	TAM	Surface terrain aménagée	M2	0,00	+ X
[-]	Surfaces relatives hors oeuvre				+ X
	SHON	Surface Planchers	M2	650,00	+ X
	SHI	Surface hors oeuvre INFRASTRUCTURE	M2	0,00	+ X

4. Revenez sur le Prévisionnel Travaux
5. Affectez une caractéristique à chaque lot avec un clic-droit dans la colonne Base, le ratio

apparaîtra en fonction du montant du lot

6. Clic-droit / Modifier les caractéristiques pour rentrer une nouvelle valeur
7. Pour répartir la même base sur tous les lots, commencez par définir celle du total brut en bas, puis cliquez sur le bouton [base>lots]



- Saisissez les dimensions du projet dans '**données dimensionnelles**'
- Affectez une base de calcul à chaque lot
- Vérifiez vos estimations en analysant les ratios sélectionnés

Outils complémentaires

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 achat sur biblio

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

[Ajouter les entreprises consultées](#)

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

ETUDE VENTE MI

Le module ETUDE VENTE MI permet d'appliquer une marge sur les premières estimations d'achat. Les allers-retours sont toujours possibles entre ces deux étapes. Certains documents peuvent être destinés au client, mais le contenu reste provisoire (édition de notice et chiffrage). Ce sont les dernières étapes avant la conclusion d'un contrat.

Prévisionnel Vente

Ce tableau offre plusieurs moyens de calculer la marge sur les montants prévisionnels d'achats. Il est couplé avec le 'Prévisionnel Travaux' pour faciliter la saisie.

ATTENTION à bien différencier les deux systèmes montés en parallèle : le chiffrage prévisionnel et l'estimation détaillée (DQE). Le seul point commun est la liste des lots. Si besoin, utilisez le bouton [récupérer les montants du DQE], pour remplacer votre prévisionnel par le total estimé en DQE.

- Appliquez un coef de marge pour calculer le prix de vente lot par lot
- Saisissez un montant de marge sur chaque lot ou le prix de vente
- Utilisez les ratios pour vérifier vos estimations
- Vérifiez les taux de TVA de vente/achat de chaque lot

CORPS D'ETATS											
Base > lots											
N°	Titre lot	Achat Prévisionnel	Coef v.	Marge	Vente Prévisionnelle	%Trvx	Qté	Base	Ratio / Achat	Ratio / Vente	
1	DEMOLITION	20 000,00	1,10	2 000,00	22 000,00	1,40	650 M2	/ Surface Planchers	30,77 € / M2	33,85 € / M2	
2	GROS OEUVRE	190 000,00	1,17	32 300,00	222 300,00	14,00	650 M2	/ Surface Planchers	292,31 € / M2	342,00 € / M2	
3	COUVERTURE - ETANCHEITE	80 000,00	1,17	13 600,00	93 600,00	5,90	650 M2	/ Surface Planchers	123,08 € / M2	144,00 € / M2	
4	MENUISERIE EXTERIEURES OCCULTATIONS	110 000,00	1,17	18 700,00	128 700,00	8,10	650 M2	/ Surface Planchers	169,23 € / M2	198,00 € / M2	
5	FACADES - ECHAFAUDAGES	100 000,00	1,17	17 000,00	117 000,00	7,30	650 M2	/ Surface Planchers	153,85 € / M2	180,00 € / M2	
6	CLOISONS - ISOLATIONS - FAUX PLAFONDS	35 000,00	1,17	5 950,00	40 950,00	2,80	650 M2	/ Surface Planchers	53,85 € / M2	63,00 € / M2	
7	MENUISERIE INTERIEURE	39 000,00	1,17	6 630,00	45 630,00	2,90	650 M2	/ Surface Planchers	60,00 € / M2	70,20 € / M2	
8	REVETEMENTS DE SOLS - CHAPES	28 000,00	1,17	4 760,00	32 760,00	2,10	650 M2	/ Surface Planchers	43,08 € / M2	50,40 € / M2	
9	PEINTURE - FAIENCE	20 000,00	1,17	3 400,00	23 400,00	1,50	650 M2	/ Surface Planchers	30,77 € / M2	36,00 € / M2	
10	SERRURERIE - METALLERIE	25 000,00	1,17	4 250,00	29 250,00	1,80	650 M2	/ Surface Planchers	38,45 € / M2	45,00 € / M2	
11	CHAUFFAGE - VMC	110 000,00	1,17	18 700,00	128 700,00	8,10	650 M2	/ Surface Planchers	169,23 € / M2	198,00 € / M2	
12	SANITAIRE	20 000,00	1,17	3 400,00	23 400,00	1,50	650 M2	/ Surface Planchers	30,77 € / M2	36,00 € / M2	
13	ELECTRICITE	100 000,00	1,17	17 000,00	117 000,00	7,30	650 M2	/ Surface Planchers	153,85 € / M2	180,00 € / M2	
14	EQUIPEMENT CUISINE	125 000,00	1,17	21 250,00	146 250,00	9,20	650 M2	/ Surface Planchers	192,31 € / M2	225,00 € / M2	
15	VRD AMENAGEMENTS EXTERIEURS	80 000,00	1,17	13 600,00	93 600,00	5,90	650 M2	/ Surface Planchers	123,08 € / M2	144,00 € / M2	
16	TRANCHE COND / Parcelles Logement	150 000,00	1,17	25 500,00	175 500,00	11,00	650 M2	/ Surface Planchers	230,77 € / M2	270,00 € / M2	
17	TRANCHE COND / hors programme	130 000,00	1,17	22 100,00	152 100,00	9,80	650 M2	/ Surface Planchers	200,00 € / M2	234,00 € / M2	
Total brut		1 362 000,00	1,17	230 140,00	1 592 140,00		650 M2	/ Surface Planchers	2 095,38 € / M2	2 449,45 € / M2	

FRAIS ANNEXES - COUTS DIVERS											
Base > lots											
N°	Titre annexe	Achat Prévisionnel	Coef v.	Marge	Vente Prévisionnelle	%Trvx	Qté	Base	Ratio / Achat	Ratio / Vente	
	TERRAIN	600 000,00	1,05	30 000,00	630 000,00	39,60					

Libellé	Description	Méthode de saisie
N°	Code du lot	Saisie ou clic droit
Titre lot	Titre du lot ou du corps d'état	Saisie directe
Achat	Montant de l'achat	Saisie directe d'un montant
Coef v.	Coefficient de vente appliqué sur le prix d'achat	Saisie directe d'un coef, le prix de vente change.
Marge	Montant en € de la marge	Saisie d'une marge, le prix de vente et le coef de marge changent.
Vente prévisionnelle	Montant de la vente	Saisie directe d'un montant de vente. La marge change mais pas le prix d'achat
% travaux	% d'importance du lot par rapport au total	Saisie d'un %, le montant de vente change
Qté	Base du ratio choisi	
Base	Libellé de la base de ratio choisie	

Ratio / achat	Montant du ratio par rapport au montant d'achat	
Ratio / vente	Montant du ratio par rapport au montant de vente.	

Ce prévisionnel s'exporte vers Excel pour plus de souplesse et de facilité de partage. Affichez le style puis cliquez directement sur l'icône Excel dans la barre d'outils.

Frais annexes

FRAIS ANNEXES - COÛTS DIVERS										
N°	Titre annexe	Achat Prévisionnel	Coef V.	Marge	Vente Prévisionnelle	%Trvx	Qté	Base	Ratio / Achat	Ratio / Vente
	TERRAIN	600 000,00	1,05	30 000,00	630 000,00	39,60				
	ARCHITECTE	110 000,00	1,15	15 500,00	125 500,00	7,90				
	FRAIS PUBLICITE	25 000,00	1,27	6 842,80	31 842,80	2,00				
	NOTAIRE	10 000,00	1,59	5 921,40	15 921,40	1,00				
	GEOMETRE	12 000,00	1,20	2 400,00	14 400,00	0,90				
		0,00	1,00	0,00	0,00	0,00				
	Total brut	757 000,00	1,08	61 664,20	818 664,20					

1. Vérifiez le montant des achats prévisionnels pour les annexes. La saisie est autorisée.
2. Saisissez un coefficient de vente appliqué sur le prévisionnel d'achat
3. Saisissez/vérifiez le montant de la marge
4. Saisissez/vérifiez le montant de la vente prévisionnelle
5. Saisissez/vérifiez le pourcentage du lot par rapport au total global des travaux
6. Appliquez un montant de marge global

Bloquer certains lots ?

Des verrous de couleur sont visibles sur chacun des lots ou sur la totalité de l'onglet (TRAVAUX), il suffit de cliquer dessus pour changer l'état de verrouillage des lots.

- Vert = ouvert
- Rouge = verrouillé
- Gris ou jaune = verrouillage hérité d'un chapitre parent

N°	Titre lot	Achat Prévisionnel	CoefV
1	DEMOLITION	20 000,00	1,10
2	GROS OEUVRE	190 000,00	1,17
3	COUVERTURE - ETANCHEITE	80 000,00	1,17
4	MENUISERIE EXTERIEURES OCCULTATIONS	110 000,00	1,17
5	FACADES - ECHAFAUDAGES	100 000,00	1,17
6	CLOISONS - ISOLATIONS - FAUX PLAFONDS	35 000,00	1,17

Dans le cas ci-dessus :

- Les lots 'Couverture' et 'Menuiseries' sont bloqués (2). Les autres lots sont déverrouillés (verts).

- La totalité des achats a un verrou jaune car un ou plusieurs éléments de la liste sont verrouillés.

Les lignes avec verrous rouge ou gris ne seront pas affectées par la répartition d'un montant ou l'affectation générale d'un coefficient de marge.

Saisir un coefficient de marge sur tous les travaux

- Placez-vous sur le total des travaux et saisissez un autre coefficient de marge

Ce nouveau coefficient sera appliqué à tous les lots non verrouillés (voir ci-dessus).

Répartir un montant global de vente sur les lots ?

Une fois que les montants par lot sont renseignés, saisissez une nouvelle valeur dans le total de la vente des travaux. DeviSOC va répartir automatiquement la différence entre le montant précédent et le nouveau montant sur les lots composant les travaux.

Comment associer un taux de tva de vente ?

Un nouveau type de TVA fait son apparition depuis la version DeviSOC 5.34 : la TVA de vente. Il est possible d'acheter à 20% et de vendre à 10% pour les mêmes prestations.

- Sélectionnez une ligne de titre dans le plan
- Cliquez droit, sélectionnez 'TVA de vente' puis choisissez votre taux.

Tous les calculs de TVA sur la marge sont automatiquement reportés dans les synthèses et les récapitulatifs.

Notice descriptive

L'onglet ETUDE VENTE MI vous propose 2 styles de Notice descriptive dont la présentation est similaire. L'une est directement issue du plan du DQE, l'autre se crée à part dans l'onglet "Notice descriptive" du mode plan.

Fiche Notice

Cette fiche de synthèse doit être saisie uniquement si vous voulez imprimer le préambule de la notice descriptive. Vérifiez l'option dans les paramètres de l'affaire : catégorie NOTICE/Paramètres/ANTE > Visible.

Ce tableau regroupe les principales caractéristiques du projet , les chiffres clés et une description rapide des travaux à prévoir selon le contexte.

1. Saisissez la valeur des surfaces et les autres dimensions
2. Un menu contextuel est proposé pour les autres lignes (implantation, zone sismique...)

Données Notice

Généralités	
Type de la maison (modèle)	ECOBATI
Implantation sur (s/sol, ...)	S/sol
Surface de plancher	122 m²
Emprise au sol	75 m²
S.H.O.N.	m²
S.H.O.B.	m²
Zone sismique	Zone 1

- S/sol
- Sur vide Sanitaire
- Plain-pied

Notice descriptive (OCM)

Cette notice reprend les titres des éléments présents dans l'onglet Ouvrages, Consultation & Marchés (lots, chapitres et ouvrages) ainsi que les descriptifs saisis en DQE. Tous les détails de quantités et de prix sont masqués.

Code	Désignation	Compris dans le prix convenu	Non compris dans le prix convenu
3.1	TOITURE VEGETALISEE - Etanchéité de la toiture par système d'étanchéité sur dalle béton - Pare - vapeur - Isolation thermique (épaisseur et coefficient suivant étude thermique) - Etanchéité type membrane synthétique monocouche - Drain - Filtre - Végétalisation pré cultivée (issu d'une production ISO 9001 et 14001) - Relevés isolés et étanchés - Couvertines		
3.1.1	pare-vapeur et isolation de forte épaisseur (suivant étude thermique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.2	étanchéité multicouches	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.3	drain + filtre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.4	végétalisation pré-cultivée y compris : - zone stérile gravillonnée - costière de séparation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.1.5	relevé d'étanchéité isolé (suivant étude thermique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ouvrez les Paramètres de l'affaire pour modifier l'affichage, notamment si vous souhaitez masquer des niveaux de détail par rapport au DQE.

1. La colonne Hors d'eau Hors d'air apparait à gauche si l'option est cochée
2. Les colonnes 'Compris / Non Compris' apparaissent à droite si l'option est cochée
3. Remontez dans les paramètres de 'Lignes et détails' pour masquer tous les niveaux 9 et simplifier le niveau de détails affichés dans les notices
4. Pour imprimer, sélectionnez le titre général puis cliquez sur [aperçu avant impression]

NOTICE

Paramètres

- Afficher la colonne "hors d'eau, hors d'air" **1**
- Afficher les colonnes "Compris / Non Compris" **2**

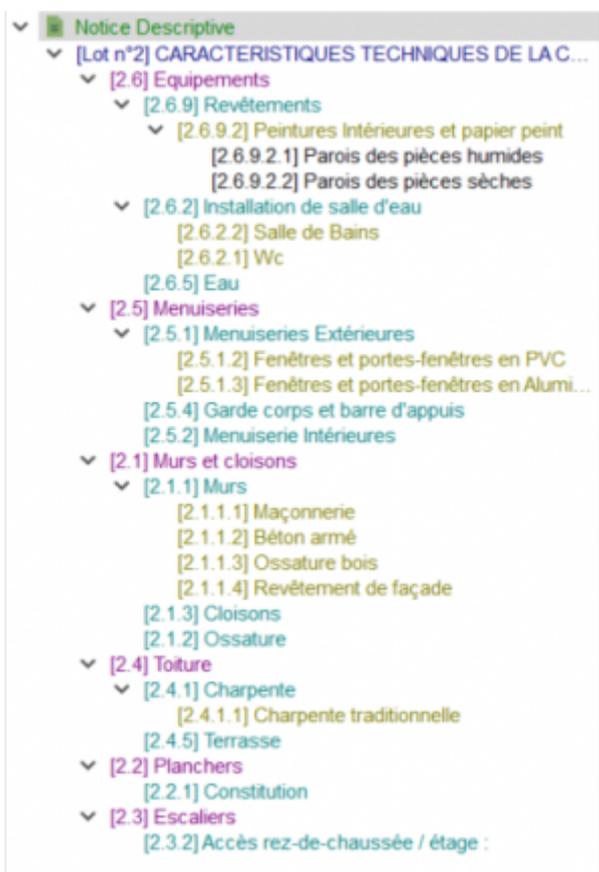
préambule

	Visible	Style	Fichier	Ligne
ANTE	<input checked="" type="checkbox"/>	Textes de Notice et Contrat Maison individuelle (v2)	.-TXTIT_CO.dvs	NOTICE DESCRIPTIVE
POST	<input type="checkbox"/>	(Sélectionnez un style)	Affaire courante	Ligne courante

Notice descriptive (45.1)

Ce style vous permet de créer un document distinct particulièrement adapté au contrat de maison individuelle. Le plan du document ne suit pas l'ordre des lots décrits dans l'onglet OCM, il est entièrement personnalisable.

Exemple de plan de Notice 45.1 (extrait de la bibliothèque EcoBIM) :



Les paramètres d'affichage des 2 types de notice sont communs

Créer des liens entre les ouvrages du DQE et la Notice descriptive (45.1)

Le style [liens Notice/OCM], est un outil permettant de créer des liens de copie entre les ouvrages de l'onglet OCM et les chapitres de la notice descriptive (45.1) dans votre bibliothèque.

Les ouvrages de l'onglet OCM seront copiés s'ils possèdent un lien (bleu à l'écran) vers un chapitre de la Notice 45.1. Au moment de la génération, ils seront insérés dans le chapitre en lien.

1. Insérez une ligne (F5) de 'lien Notice' sous un ouvrage élémentaire, et choisir le chapitre de la notice
2. Le contenu des ouvrages copiés sera filtré grâce aux coches à droite : cochez la case 'notice' pour que les descriptifs soient copiés avec l'ouvrage.
3. Le titre de l'ouvrage sera remplacé par le titre notice, si vous en avez saisi un.



Générer la Notice 45.1 à partir des liens

Le style Notice descriptive 45.1 affiche le contenu de l'onglet Notice et le préambule du modèle du fichier textes contrat (T_MI.dvs) Seuls les chapitres contenant les liens (en bleu) sont visibles tant que vous n'avez pas généré le contenu.

1. Cliquez sur [générer notice] en haut du document
2. Affichez la quantité (au choix)
3. Cochez si non compris dans le prix convenu et vérifiez que le prix TTC de vente s'affiche
4. Décochez [imprimer] sur les ouvrages que vous ne souhaitez pas montrer dans la notice.

		Générer la notice		Réinitialiser la notice	
1	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1	Equipements	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1.1	Revêtements	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1.1.1	Peintures Intérieures et papier peint	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1.1.1.1	Parois des pièces humides	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1.1.1.2	Parois des pièces sèches	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1.1.2.1	Peinture mate plafond pièces sèches M2 <input type="checkbox"/> 249,02	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00 €	T.V.A. : 20% <input checked="" type="checkbox"/> Imprimé
1.1.2	Installation de salle d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1.2.1	Salle de Bains	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1.2.1.1	Robinet d'arrêt chromé pour appareil sanitaire U <input type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00 €	T.V.A. : 20% <input checked="" type="checkbox"/> Imprimé
1.1.2.1.2	Receveur céramique extra-plat à encastrer de 90 x 90 Réf: U <input type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00 €	T.V.A. : 20% <input checked="" type="checkbox"/> Imprimé
1.1.2.2	Wc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		T.V.A. : 20%
1.1.2.2.1	WC suspendu Ref: U <input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00 €	T.V.A. : 20% <input checked="" type="checkbox"/> Imprimé
1.1.2.2.2	Vasque Ref: U <input type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00 €	T.V.A. : 20% <input checked="" type="checkbox"/> Imprimé

DQE margé

Le DQE margé est le prolongement du DQE présenté dans ETUDE MI, il permet de saisir le coefficient ou le montant de la marge ligne par ligne. Les prix d'achat apparaissent en rouge, ils ne seront pas imprimés.

- Saisissez un % de marge sur un total d'ouvrage élémentaire (en rouge)
- Ou saisissez directement un prix unitaire de vente
- Ou appliquez un coef à tout un lot ou tout un chapitre

2.3.1.2	Maçonnerie d'agglomérés de ciment plein épaisseur 20 cm					T.V.A. : 19.6%
	Sujétions de fourniture et mise en oeuvre :					
	- hauteur de mise en oeuvre inférieure à 4.00 m					
	soubassement murs refends ht 1					
	m (1+0.4)ht*30*1u-0.1 =		42,00 M2			
	(2) 12*3+6.3 =		21,30 M2			
	Forfait: 0,00					
	Marge : 15%					
		M2	63,30	81,88	5 183,00	PU achat : 71,20 €

Pour appliquer le même coefficient sur tous les ouvrages d'un lot, placez-vous sur la ligne de total du lot (récap.)

Faites un clic-droit sur le titre, choisissez 'mettre à jour le prix de vente', puis saisissez le pourcentage de marge.



TCE margé

Le récap TCE margé est une variante allégée du récap Vente. Ce tableau est entièrement paramétrable, et il a l'avantage de permettre la modification des marges en direct via un clic-droit.

Ce tableau utilise les mêmes options que le récap TCE décrit dans la notice ETUDE. Vous pouvez choisir le niveau d'affichage (lot, chapitres) et les colonnes affichées en face.

1. Choisissez les niveaux récapitulés (chapitres de niveau 3, 4..)
2. Cliquez sur [sélectionnez colonnes] pour choisir les colonnes affichées plus bas.
3. Faites un clic-droit sur le % ou le montant de marge pour le modifier (achat ou vente)

Création d'une demi-pension

Récapitulatif TCE

Affichage

Afficher chapitres 3 4 5 6

Afficher totaux **1**

Colonnes et propriétés

Sélectionner colonnes .. **2**

Aperçu A4 Portrait... Aperçu A4 Paysage... Aperçu A3 Portrait... Aperçu A3 Paysage...



CONTRACTANT GENERAL :
SOC Informatique
7, rue Tiergaertel
67380 LINGOLSHEIM

Dossier :

009-K

Création d'une demi-pension :

17, rue du Lindenberg
67000 Strasbourg

Récapitulatif Tous Corps d'Etats

A Mulhouse, le

Code	Titre	Montant HT	% Marge	Montant HT margé	Montant TVA margé	Montant TTC margé
1	DEMOLITION	10 000,00	0%	10 000,00 €	1 960,00	11 960,00
2	GROS OEUVRE	216 000,00	9,17%	1 899 000,00 €	372 204,00	2 271 204,00

Le chiffrage présenté ici ne tient pas compte du prévisionnel, seuls les montants DQE et DQE margé sont utilisés pour les totaux.

Récap Vente

Le récap Vente reprend les mêmes colonnes que le Prévisionnel Vente, par contre le contenu est différent : l'affichage utilise directement les prix du DQE, les montants prévisionnels restent à part.

- l'objectif est de récupérer un montant global CLIENT, basé sur l'ensemble des lots margés.
- Pour obtenir des calculs précis, les lots du DQE doivent être complets.
- La saisie n'est plus possible dans ce tableau de synthèse, affichez le DQE ou le DQE Vente pour changer des quantités, des prix ou des marges.

Afficher le prévisionnel
 Appliquer le coefficient de marge prévisionnel **1**
Impression...

CORPS D'ETATS										
N°	Titre lot	Achat	Coef V.	Marge	Vente	%/Trx	Qté	Base	Ratio / Achat	Ratio / Vente
1	DEMOLITION	10 000,00	1,00	0,00	10 000,00	0,38	650 M2	/ Surface Planchers	15,38 € / M2	15,38 € / M2
2	GROS OEUVRE	216 000,00	8,79	1 683 000,00	1 899 000,00	71,85	650 M2	/ Surface Planchers	332,31 € / M2	2 921,54 € / M2
3	COUVERTURE - ETANCHEITE	68 873,90	1,00	0,00	68 873,90	2,61	650 M2	/ Surface Planchers	105,96 € / M2	105,96 € / M2
6	TRAITEMENT ANTI-TERMITES	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00				
4	MENUISERIE EXTERIEURES OCCULTATIONS	114 257,40	1,00	0,00	114 257,40	4,32	650 M2	/ Surface Planchers	175,78 € / M2	175,78 € / M2
5	FACADES - ECHAFAUDAGES	104 168,57	1,00	0,00	104 168,57	3,94	650 M2	/ Surface Planchers	160,26 € / M2	160,26 € / M2
6	CLOISONS - ISOLATIONS - FAUX PLAFONDS	30 643,40	1,00	0,00	30 643,40	1,16	650 M2	/ Surface Planchers	47,14 € / M2	47,14 € / M2
7	MENUISERIE INTERIEURE	37 336,00	1,00	0,00	37 336,00	1,41	650 M2	/ Surface Planchers	57,44 € / M2	57,44 € / M2
8	REVETEMENTS DE SOLS - CHAPES	27 881,15	1,00	0,00	27 881,15	1,05	650 M2	/ Surface Planchers	42,89 € / M2	42,89 € / M2
9	PEINTURE - FAIENCE	18 706,32	1,00	0,00	18 706,32	0,71	650 M2	/ Surface Planchers	28,78 € / M2	28,78 € / M2
10	SERRURERIE - METALLERIE	23 100,00	1,00	0,00	23 100,00	0,87	650 M2	/ Surface Planchers	35,54 € / M2	35,54 € / M2
11	CHAUFFAGE - VMC	105 000,00	1,00	0,00	105 000,00	3,97	650 M2	/ Surface Planchers	161,54 € / M2	161,54 € / M2
12	SANITAIRE	22 000,00	1,00	0,00	22 000,00	0,83	650 M2	/ Surface Planchers	33,85 € / M2	33,85 € / M2
13	ELECTRICITE	105 000,00	1,00	0,00	105 000,00	3,97	650 M2	/ Surface Planchers	161,54 € / M2	161,54 € / M2
15	VRD AMENAGEMENTS EXTERIEURS	76 900,00	1,00	0,00	76 900,00	2,91	650 M2	/ Surface Planchers	118,31 € / M2	118,31 € / M2
Total		959 866,74	2,75	1 683 000,00	2 642 866,74		650 M2	/ Surface Planchers	1 476,72 € / M2	4 085,95 € / M2
		Prévisionnel	773 500,00	1,09	71 281,57	844 781,57			1 190,00 € / M2	1 286,86 € / M2
		Différence	2 186 366,74		1 611 718,03	1 798 084,77				
			24,05 %			212,85 %				

FRAIS ANNEXES - COUTS DIVERS										
N°	Titre annexe	Achat	Coef V.	Marge	Vente	%/Trx	Qté	Base	Ratio / Achat	Ratio / Vente
	TERRAIN	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00				
	ARCHITECTE	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00				
	FRAIS PUBLICITE	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00				

1. Le bouton [appliquer le coefficient de marge prévisionnel] permet d'injecter la marge saisie au départ dans le chiffrage prévisionnel
2. En-dessous du total des travaux, on retrouve un comparatif avec le chiffrage prévisionnel.
3. Cliquez sur le bouton [appliquer au montant du contrat] pour injecter ce total dans le contrat Client
4. Notez vos remarques dans le cadre 'Observations' pour compléter le chiffrage

TOTAL OPERATION					
Total	939 866,74	2,75	1 663 000,00	2 642 866,74	
Remise			%	0,00	3
Total remisé				2 642 866,74	Appliquer au montant du contrat initial
D.D. sur :	2 642 866,74		0 %	0,00	<input checked="" type="checkbox"/> DO comprise
Vente H.T.				2 642 866,74	
Vente T.V.A. :				597 150,98	
- dont T.V.A. à 19,6% sur 2 585 966,74 € :				502 929,48	
- dont T.V.A. à 5,5% sur 76 900,00 € :				4 228,50	
Vente T.T.C. :				3 150 625,72	
Montant du contrat initial				0,00	
Observations :					
4					

Récap option margée

Si vous créez des groupes d'options dans le chiffrage DQE, vous les retrouverez classés dans le tableau Récap option margée. C'est une synthèse de toutes les lignes en option, regroupées ou non sous un même numéro d'option (proposé lors de la saisie).

Ce tableau est destiné au client, les prix affichés sont margés.

Rappel : pour mettre une ligne en option en mode PLAN ou DOCUMENT, faites un clic droit > ouvrage en option, puis saisissez un numéro d'option.

BASE	2 642 866,74 €	
Travaux		
Option non-numéroté(s)		
AUVENT DE PROTECTION	11 520,00 €	
	11 520,00 €	
Option 1		
bande soline	1 108,75 €	
	1 108,75 €	
Total Options Travaux		
	H.T.	1 780 607,27 €
	T.V.A.	315 835,89 €
	T.T.C.	2 096 443,16 €
Total Base + Options 1		
	H.T.	2 643 975,49 €
	T.V.A.	507 376,30 €
	T.T.C.	3 151 351,79 €

From:

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

Permanent link:

http://doc.socinformatique.fr/doku.php?id=devisoc:maison_individuelle:calculer

Last update: **2019/10/03 08:12**

