



Fabienne CASTETS  
Architecte DPLG

# ESTIMATION FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE D'OPÉRATION ESQUISSE 02

Maître de l'Ouvrage Adresse	Madame la Présidente de la Communauté de Communes D'Artagnan en Fezensac <b>Madame Barbara NETO</b> 18, rue des Cordeliers 32190 VIC-FEZENSAC
Opération Adresse	<b>AMÉNAGEMENT DE CABINETS MÉDICAUX, MAISON DE SANTÉ</b> Chemin de la Téoulère 32190 VIC-FEZENSAC
Date	<b>06/11/2025</b>

## 1 - NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

### Lot 01 Charpente-couverture

#### Étanchéité

- Vérification étanchéité autour pénétration des descentes EP dans couverture

### Lot 02 Menuiseries extérieures aluminium

#### Brises soleil existants

- Réglage
- Fourniture et paramétrage 7 télécommandes

#### Fenêtres coulissantes et OF existantes

- Réglage

### Lot 03 Menuiseries intérieures

- Fourniture 4 blocs portes acoustiques (39dB) pour cloison de 100mm, avec poignées, butoir, et cylindre sur organigramme Wink haus (*Bureaux*)
- Fourniture et pose cimaise (*Salle d'attente*)
- Fourniture et pose 4 armoires mélanine blanc, 2 portes coulissantes, 5 étagères, décor bloc porte blanc ligné similaire existant (L 1,50m X P 0,50m X H 2,50m)
- Fourniture et pose 8 caissons sous évier, 2 portes ouvrantes, 1 étagère (L 1,05m X P 0,54m X H 0,88m)
- Crédence

### Lot 04 Plâtrerie - Isolation

- Découpe cloison existante + dépose porte, (*Circulation/Attente existante*)
- Doublage demistil avec isolant phonique, (*Bureau 1*)
- Cloison divisoire BA18 98/62, isolation 60mm (49dB)
- Pose portes
- Colonnes isolées (*habillage descente EP*)
- Soffites isolés (*habillage réseau chauffage et ventilation*)
- Raccords plâtres divers
- Faux-plafond horizontal dalles 60X60cm
- Isolation phonique et thermique en complément existant (R isolation existante à vérifier, résistance mécanique de la structure à vérifier)

## Lot 05 Électricité

- Neutralisation installation existante et dépose appareillages existants

### **Armoire électrique**

- Disjoncteurs complémentaires
- Raccordement nouvelles lignes

### **Baie informatique**

- Bandeau complémentaire (Pouyet 3M ou similaire)

### **Distribution**

- Chemin de câbles
- Alimentation Tableau Divisoire Étage
- Boîtes dérivation (4X4 Bureaux, 1 Circulation)
- Plinthes techniques ( 4X4 Bureaux)
- Câblage

### **Équipement électrique**

- Prises de courant PC 2P+T (8X4 Bureaux, 3 Attente/Circulation)
- RJ45 en plinthe (2X4 Bureaux)
- RJ45 en plafond (1X4 Bureaux)
- Interrupteurs SA (2X4 Bureaux)
- Détecteurs de présence (2/3 des luminaires)
- Interrupteur SA (1/3 éclairage permanent avec commande locale dans l'armoire de zone)

### **Luminaires**

- Pavés Led 600X600mm (4X4 Bureaux)
- Spot (2X4 Bureaux)
- Down Light (5, Circulation)
- Bloc issue de secours (1, Circulation)

### **Divers**

- Essais, mise en service

## Lot 06 Plomberie - Sanitaires

### **Appareils sanitaires**

- Plan vasque (1X4 bureaux)
- Plan sans vasque (1X4 bureaux)
- Mitigeurs (1X4 bureaux)
- Pose et raccordement

### **Réseau EC/EF**

- Extension réseau dans bureaux et raccordement sur existant

### **Réseau EU/EV**

- Raccordement appareils sanitaires au réseau existant

### **Ventilation de chutes**

## Lot 07 Chauffage - VMC

**VMC double Flux** (Centrale de traitement de l'air existante, départs des réseaux bouchonnés en attente)

### **Extraction d'air mécanique**

- Bouches d'extraction (8)
- Tubes ventilation rigides, Accessoires
- Main d'œuvre

### **Chauffage par Soufflage d'air mécanique**

(Centrale de traitement de l'air existante, départs des réseaux bouchonnés en attente)

- Bouches de soufflage (2 Attente/Circulation)
- Raccordement tubes/gaines ventilation, Accessoires
- Main d'œuvre

### **Chauffage** (PAC air /eau existante)

- Radiateurs similaires aux 2 existants (2, bureaux)
- Robinets thermostatiques
- Raccordement sur réseau existant
- Raccords divers, percements et rebouchages

## **Lot 08 Peinture - Revêtements de sol souple**

**Peinture** compris préparation, ponçage et reprise à l'enduit

- Murs béton
- Cloisons et doublages plaque de plâtre
- Blocs porte bois ( 4 bureaux + 1 face double battant circulation)

### **Revêtement de sol souple**

- Fixateur + ragréage
- Fourniture et pose collée revêtement type « Mipolam » de chez Gerflor ou similaire adapté au trafic intense en ERP
- Fourniture et pose de plinthes PVC

## 2 - ESTIMATIF DU MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

Les estimations fournies ci-dessous et ci-dessus s'entendent tous travaux confondus tels que décrits ci-avant et sous réserves des :

- observations et prescriptions éventuelles des administrations
- nature exacte des ouvrages existants rencontrés
- évolution du programme
- variation de prix (estimation donnée prix valeur dernier Index BTO1 connu de novembre 2025).

LOTS	Montant HT	Montant TVA applicable 20%	Montant TTC
<b>Lot 01 Charpente - Couverture</b>			
Vérification étanchéité autour pénétration des descentes EP dans couverture	950,00 €	190,00 €	1 140,00 €
<i>Sous-total</i>	950,00 €	190,00 €	1 140,00 €
<b>Lot 02 Menuiseries extérieures aluminium</b>			
Réglage brises soleils existants	175,00 €	35,00 €	210,00 €
Fourniture et paramétrage 7 télécommandes	700,00 €	140,00 €	840,00 €
Réglage fenêtres coulissantes et OF existantes	175,00 €	35,00 €	210,00 €
<i>Sous-total</i>	1 050,00 €	210,00 €	1 260,00 €
<b>Lot 03 Menuiseries intérieures</b>			
Fourniture 4 blocs portes acoustiques (39dB) pour cloison de 100mm, avec poignées, butoir, cylindre sur organigramme Wink haus (Bureaux)	3 360,00 €	672,00 €	4 032,00 €
Fourniture et pose cimaise (Salle d'attente)	150,00 €	30,00 €	180,00 €
Fourniture et pose 4 armoires mélanine blanc, 2 portes coulissantes, 5 étagères, décor bloc porte blanc ligné similaire existant (L 1,50m X P 0,50m X H 2,50m)	5 400,00 €	1 080,00 €	6 480,00 €
Fourniture et pose 8 caissons sous évier, 2 portes ouvrantes, 1 étagère (L 1,05m X P 0,54m X H 0,88m)	8 320,00 €	1 664,00 €	9 984,00 €
Crédence	1 400,00 €	280,00 €	1 680,00 €
<i>Sous-total</i>	18 630,00 €	3 726,00 €	22 356,00 €
<b>Lot 03 Plâtrerie - Isolation</b>			
Découpe cloison existante + dépose porte, (Circulation/Attente existante)	350,00 €	70,00 €	420,00 €
Doublage demistil avec isolant phonique, (Bureau 1)	595,00 €	119,00 €	714,00 €
Cloison divisoire BA18 98/62, isolation 60mm (49dB)	6 160,00 €	1 232,00 €	7 392,00 €
Pose portes	120,00 €	24,00 €	144,00 €
Colonnes isolées (habillage descente EP)	650,00 €	130,00 €	780,00 €
Soffites isolés (habillage réseau chauffage et ventilation)	300,00 €	60,00 €	360,00 €
Raccords plâtres divers	450,00 €	90,00 €	540,00 €
Faux-plafond horizontal dalles 60X60cm	5 100,00 €	1 020,00 €	6 120,00 €
Isolation phonique et thermique en complément existant (R isolation existante à vérifier, résistance mécanique de la structure existante à vérifier)	1 800,00 €	360,00 €	2 160,00 €
<i>Sous-total</i>	15 525,00 €	3 105,00 €	18 630,00 €

LOTS	Montant HT	Montant TVA applicable 20%	Montant TTC
<b>Lot 04 Électricité</b>			
Neutralisation installation existante et dépose appareillages existants	450,00 €	90,00 €	540,00 €
<b>Armoire électrique</b>			
Disjoncteurs complémentaires	450,00 €	90,00 €	540,00 €
Raccordement nouvelles lignes	135,00 €	27,00 €	162,00 €
<b>Baie informatique</b>			
Bandeau complémentaire + tests	955,00 €	191,00 €	1 146,00 €
<b>Distribution</b>			
Chemin de câbles	850,00 €	170,00 €	1 020,00 €
Alimentation tableau divisoire Étage	800,00 €	160,00 €	960,00 €
5 Boîtes de dérivation	345,00 €	69,00 €	414,00 €
4 plinthes techniques	900,00 €	180,00 €	1 080,00 €
Câblage	3 890,00 €	778,00 €	4 668,00 €
<b>Équipement technique</b>			
35 Prises de courant PC 2P+T	1 390,00 €	278,00 €	1 668,00 €
8 RJ45 en plinthe	375,00 €	75,00 €	450,00 €
4 RJ45 en plafond	208,00 €	41,60 €	249,60 €
Interrupteurs SA (2X4, Bureaux)	336,00 €	67,20 €	403,20 €
Détecteurs de présence (2/3 des luminaires)	27,00 €	5,40 €	32,40 €
Interrupteur SA (1/3 éclairage permanent avec commande locale dans l'armoire de zone)	55,00 €	11,00 €	66,00 €
<b>Luminaires</b>			
16 Pavés Led 60X60cm	1 680,00 €	336,00 €	2 016,00 €
8 Spots	1 050,00 €	210,00 €	1 260,00 €
5 Down Light	400,00 €	80,00 €	480,00 €
1 bloc issue de secours	120,00 €	24,00 €	144,00 €
<b>Divers</b>			
Essais, mise en service	120,00 €	24,00 €	144,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>14 536,00 €</b>	<b>2 907,20 €</b>	<b>17 443,20 €</b>

<b>Lot 05 Plomberie - Sanitaires</b>			
<b>Appareils sanitaires</b>			
Plan vasque (1X4, Bureaux)	840,00 €	168,00 €	1 008,00 €
Plan sans vasque (1X4, Bureaux)	800,00 €	160,00 €	960,00 €
Mitigeurs	1 520,00 €	304,00 €	1 824,00 €
Pose et raccordement	600,00 €	120,00 €	720,00 €
<b>Réseau EC/EF</b>			
Extension réseau et raccordement sur existant	1 792,00 €	358,40 €	2 150,40 €
<b>Réseau EU/EV</b>			
Raccordement appareils sanitaires au réseau existant	1 370,00 €	274,00 €	1 644,00 €
<b>Ventilation de chutes</b>			
	122,00 €	24,40 €	146,40 €
<b>Sous-total</b>	<b>7 044,00 €</b>	<b>1 408,80 €</b>	<b>8 452,80 €</b>

<b>Lot 06 Chauffage - VMC (CTA existante)</b>			
<b>VMC double flux- Extraction d'air mécanique</b>			
Bouches d'extraction (8)	640,00 €	128,00 €	768,00 €
Tubes ventilation rigides, accessoires	1 500,00 €	300,00 €	1 800,00 €
Main d'œuvre	650,00 €	130,00 €	780,00 €
<b>Chauffage par soufflage d'air mécanique</b>			
Bouches de soufflage (2, Attente/Circulation)	160,00 €	32,00 €	192,00 €
Raccordement tubes/gaines ventilation, accessoires	600,00 €	120,00 €	720,00 €
Main d'œuvre	300,00 €	60,00 €	360,00 €
<b>Chauffage (PAC Air/Eau existante)</b>			
Distribution réseau tubes cuivre	600,00 €	120,00 €	720,00 €
Radiateurs similaires à existants (2, Bureaux)	1 260,00 €	252,00 €	1 512,00 €
Robinets thermostatiques	200,00 €	40,00 €	240,00 €
Raccords divers, percements et rebouchages	550,00 €	110,00 €	660,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>6 460,00 €</b>	<b>1 292,00 €</b>	<b>7 752,00 €</b>

LOTS	Montant HT	Montant TVA applicable 20%	Montant TTC
<b>Lot 07 Peinture - Revêtement sols souples</b>			
<b>Peinture</b> Murs béton + Cloisons et doublage plaques de	3 720,00 €	744,00 €	4 464,00 €
Blocs porte bois	480,00 €	96,00 €	576,00 €
<b>Revêtement de sol souple</b> Fixateur + ragréage	1 050,00 €	210,00 €	1 260,00 €
Fourniture et pose collée revêtement type « Mipolam » de chez Gerflor ou similaire trafic intense en ERP	4 695,00 €	939,00 €	5 634,00 €
Fourniture et pose plinthes PVC	1 285,00 €	257,00 €	1 542,00 €
<i>Sous-total</i>	11 230,00 €	2 246,00 €	13 476,00 €

<b>ESTIMATIF DU MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX</b>	TOTAL Montant HT	<b>75 425,00 €</b>
	Total TVA	15 085,00 €
	<b>TOTAL Montant TTC</b>	<b>90 510,00 €</b>

### 3 - ESTIMATION FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE D'OPÉRATION

LOTS	Montant HT	Montant TVA applicable 20%	Montant TTC
<b>MONTANT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX</b>	75 425,00 €	15 085,00 €	90 510,00 €
Maîtrise d'Œuvre 12,5%	9 428,13 €	1 885,63 €	11 313,75 €
Coordination SPS	2 400,00 €	480,00 €	2 880,00 €
Contrôle Technique Mission de base + Attestation accessibilité	2 490,00 €	498,00 €	2 988,00 €
<b>ESTIMATION PRÉVISIONNELLE FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION</b>	TOTAL Montant HT	<b>89 743,13 €</b>	
	Total TVA	17 948,63 €	
	<b>TOTAL Montant TTC</b>	<b>107 691,75 €</b>	