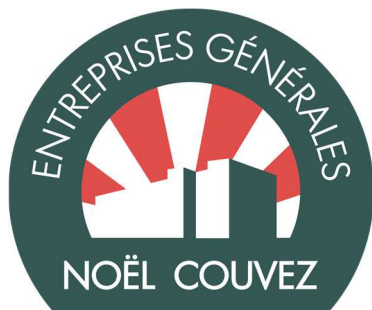




S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Bureau d'expertise VANHORENBEKE
Rue du Château d'eau 29
1420 Braine-L'Alleud

Soignies, le 26/08/2022

CONCERNE : Rue Vital Roland 13 – 7100 La Louvière
Etude pour la remise en état de l'immeuble
2 ème version

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver en annexe notre étude pour les travaux susmentionnés ainsi que nos conditions générales de vente et d'entreprises.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Dans l'attente de votre réaction, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour la SPRL Entreprises Générales NOËL COUVEZ,

Christian NOËL, responsable technique

Thomas NOËL COUVEZ, Ir gérant



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

CONCERNE : Etude pour remise en état d'un immeuble à appartements - Rue Vital Roland 13 à 7100 La Louvière - 2ème version	Offre du 26/08/2022
--	------------------------

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
------	-------	-------	-------------------	-----------	----------

A. Frais divers					
1	Installation de chantier	FFT	1 500.00	1.00	1 500.00
2	Autorisation communale et frais d'échafaudages	FFT	1 500.00	1.00	1 500.00
3	Autorisation communale et frais d'ouvertures de trottoir et signalisation pour la déviation	FFT	1 500.00	1.00	1 500.00
4	Autorisation communale pour la pose de containers et évacuation des déchets	FFT	500.00	1.00	500.00
5	Etude d'ingénieur	FFT	950.00	1.00	950.00
6	Etat des lieux avant travaux et recollement : voisin de gauche, voirie et parking banque	FFT	1 850.00	1.00	1 850.00
B. RDC - Appartement de Monsieur ROSA					
A	LIVING :	-	-	-	-
1	Dépose et repose de la cuisine équipée avec mise en stock à notre dépôt	pièce	1 950.00	1.00	1 950.00
2	Dépose du carrelage et de la chape hauteur 15 cm avec évacuation des décombres	m²	50.00	33.23	1 661.50
3	Réparation du radier sur la zone d'investigation comprenant la barre de liaison scellée au scellement chimique, un treillis 150x150x8 mm en 2 couches, du béton C25/30	pièce	265.00	1.00	265.00
4	Remplacement de la tuyauterie de gaz	mct	95.00	15.00	1 425.00
5	Dépose des tuyauteries sanitaire et chauffage avec évacuation	pièce	200.00	1.00	200.00
6	Dépose du radiateur et mise en stock	pièce	60.00	1.00	60.00
	Remplacement câblage compris de :	-	-	-	-
7	La prise TV	pièce	144.00	1.00	144.00
8	La prise téléphone	pièce	144.00	1.00	144.00
9	Les prises de courant	pièce	96.00	14.00	1 344.00
10	Remplacement de la décharge du lave-vaisselle et de l'évier	pièce	100.00	1.00	100.00
11	Décapage du mur sur une hauteur de 1 mct avec évacuation des déchets	m²	10.00	23.06	230.60
12	Etançonnement des hourdis	pièce	250.00	1.00	250.00
13	Dépose des spots encastrés	pièce	10.00	8.00	80.00
14	Démontage du faux plafond de la cuisine et du caisson de la hotte	m²	35.00	8.00	280.00
15	Démontage du mur porteur avec évacuation des décombres - Quantité présumée	m³	305.00	3.60	1 098.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
16	Ventilation de la pièce en façade à rue	pièce	350.00	1.00	350.00
	Alimentation en en chaude et en eaux froide :	-	-	-	-
17	Evier	pièce	270.00	2.00	540.00
18	Lave-vaisselle	pièce	270.00	1.00	270.00
19	Remplacement de tuyauterie de chauffage pour le radiateur et repose du radiateur	pièce	400.00	1.00	400.00
20	Construction du mur porteur en blocs de terre cuite - Quantité présumée	m³	600.00	3.06	1836.00
	Plafonnage sur murs :	-	-	-	-
21	Zone décapée	m²	25.00	23.06	576.50
22	Nouveau mur en blocs de terre cuite	m²	25.00	16.10	402.50
23	Chape au sable du Rhin Hauteur 15 cm + fibres	m²	50.00	33.23	1661.50
24	Carrelage de sol - Base achat client : 30.00 €/m² - Pose collée	m²	85.00	33.23	2824.55
25	Plinthes assorties - Base achat client : 10.00 €/mct	mct	22.00	23.06	507.32
26	Faux plafond suspendu de la cuisine	m²	70.00	6.00	420.00
27	Caisson de ventilation de la hotte - 38 x 20 cm Ht	mct	80.00	3.90	312.00
28	Repose des spots récupérés	pièce	40.00	8.00	320.00
29	Peinture du plafond	m²	19.00	33.23	631.37
30	Peinture des murs	m²	19.00	56.73	1077.87
31	Faïence murale pour la crédence - Base achat client : 50.00 €/m²	m²	150.00	2.99	448.50
32	Peinture de la porte d'entrée	pièce	250.00	1.00	250.00
33	Réparation de plafonnage en recherche	pièce	150.00	1.00	150.00
B	HALL D'ENTREE	-	-	-	-
1	Dépose des portes intérieures avec évacuation	pièce	50.00	4.00	200.00
2	Dépose du carrelage et de la chape hauteur 15 cm avec	m²	50.00	5.59	279.50
3	Décapage du mur sur une hauteur de 1 mct avec évacuation des déchets	m²	10.00	11.40	114.00
4	Chape au sable du Rhin Hauteur 15 cm + fibres	m²	50.00	5.59	279.50
5	Carrelage de sol - Base achat client : 30.00 €/m² - Pose collée	m²	85.00	5.59	475.15
6	Plinthes assorties - Base achat client : 10.00 €/mct	mct	22.00	11.40	250.80
7	Fourniture et pose de nouvelles portes à peindre	pièce	380.00	4.00	1520.00
8	Plafonnage sur murs	m²	25.00	11.40	285.00
9	Peinture des portes	pièce	250.00	4.00	1000.00
10	Peinture des murs	m²	19.00	33.13	629.47
11	Peinture du plafond	m²	19.00	5.59	106.21
C	SALLE DE BAIN	-	-	-	-
1	Dépose du matériel sanitaire et mise en stock	pièce	250.00	1.00	250.00
2	Dépose du radiateur et mise en stock	pièce	60.00	1.00	60.00
3	Dépose de la chaudière murale et mise en stock	pièce	150.00	1.00	150.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
4	Dépose des tuyauteries sanitaire et chauffage avec évacuation	pièce	200.00	1.00	200.00
5	Dépose du carrelage et de la chape hauteur 15 cm avec évacuation des décombres	m²	50.00	3.93	196.50
6	Dépose de la faïence murale et de son support avec évacuation des décombres	m²	35.00	19.89	696.15
7	Étaçonnement des hourdis	pièce	100.00	1.00	100.00
8	Démontage du mur porteur avec évacuation des décombres - Quantité présumée	m³	305.00	0.80	244.00
9	Maçonnerie en blocs de terre cuite épaisseur 19 cm - Reconstruction du mur porteur - Quantité présumée	m³	600.00	0.80	480.00
10	Alimentation en eau chaude et en eau froide pour l'évier, la baignoire et la chaudière	pièce	270.00	5.00	1350.00
11	Evacuation en tuyau PVC diamètre 50 mm sur la canalisation principale : bain, baignoire, trop plein de la chaudière	pièce	100.00	3.00	300.00
12	Chape au sable du Rhin Hauteur 15 cm + fibres	m²	50.00	3.93	196.50
13	Carrelage de sol - Base achat client : 30.00 €/m² - Pose collée	m²	85.00	3.93	334.05
14	Fourniture et pose de faïence murale - Base achat client : 30.00 €/m²	m²	90.00	19.89	1790.10
15	Plafonnage sur murs	m²	25.00	19.89	497.25
16	Caisson de la baignoire avec regarde de visite	pièce	185.00	1.00	185.00
17	Caisson d'habillage de la chaudière	pièce	550.00	1.00	550.00
18	Repose de la chaudière y compris le petit matériel à remplacer	pièce	1500.00	1.00	1500.00
19	Repose du radiateur avec sa nouvelle tuyauterie	pièce	450.00	1.00	450.00
20	Repose du matériel sanitaire avec accessoires	pièce	650.00	1.00	650.00
21	Réception gaz	pièce	250.00	1.00	250.00
22	Peinture du caisson d'habillage de la chaudière	pièce	150.00	1.00	150.00
23	Peinture du plafond	m²	19.00	3.93	74.67
24	Ventilation de la salle de bain	pièce	650.00	1.00	650.00
25	Electricité : prises et points lumineux	pièce	600.00	1.00	600.00
26	Réception électricité de l'appartement et plan électrique	pièce	575.00	1.00	575.00
D	WC	-	-	-	-
1	Dépose du WC, du lave-main et du miroir	pièce	50.00	1.00	50.00
2	Dépose du carrelage de sol et de la chape Ht 15 cm avec évacuation des décombres	m²	50.00	1.44	72.00
3	Démontage du soubassement mural avec évacuation	pièce	75.00	1.00	75.00
4	Décapage du mur sur une hauteur de 80 cm avec évacuation des déchets	m²	10.00	3.95	39.50



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
5	Remplacement des évacuations en tuyau PVC diamètre 90 mm pour WC	pièce	150.00	1.00	150.00
6	Remplacement des évacuations en tuyau PVC diamètre 50 mm pour l'évier	pièce	100.00	1.00	100.00
7	Nouvelle alimentation en eau froide pour le WC et le lave-main	pièce	270.00	1.00	270.00
8	Réparation de plafonnage	m²	25.00	3.95	98.75
9	Chape au sable du Rhin Hauteur 15 cm + fibres	m²	50.00	1.44	72.00
10	Carrelage de sol - Base achat client : 30.00 €/m² - Pose	m²	85.00	1.44	122.40
11	Plinthes assorties - Base achat client : 10.00 €/mct	mct	22.00	4.94	108.68
12	Repose du matériel sanitaire : WC, évier et miroir y compris l'achat du petit matériel	pièce	300.00	1.00	300.00
13	Peinture des murs	m²	19.00	12.15	230.85
14	Peinture du plafond	m²	19.00	1.44	27.36
15	Repose du luminaire	pièce	50.00	1.00	50.00
16	Ventilation du WC	pièce	650.00	1.00	650.00
17	Ventilation de l'égouttage par renifleur avec caisson pour le cacher	pièce	350.00	1.00	350.00
E	CHAMBRE LATÉRALE DROITE	-	-	-	-
1	Dépose du carrelage et de la chape hauteur 15 cm avec évacuation des décombres	m²	50.00	6.92	346.00
2	Décapage du mur sur une hauteur de 1.00 mct avec évacuation des déchets	m²	10.00	10.58	105.80
3	Etançonnement des hourdis	pièce	200.00	1.00	200.00
4	Démontage du mur porteur avec évacuation des décombres - Quantité présumée	m³	305.00	1.37	417.85
5	Construction du mur porteur en blocs de terre cuite épaisseur 19 cm - Quantité présumée	m³	600.00	1.37	822.00
	Plafonnage sur murs :	-	-	-	-
6	Zone décapée	m²	25.00	10.58	264.50
7	Nouveau mur en blocs de terre cuite	m²	25.00	7.21	180.25
8	Dépose du radiateur et mise en stock	pièce	60.00	1.00	60.00
9	Remplacement de la tuyauterie de chauffage pour le radiateur et repose du radiateur	pièce	450.00	1.00	450.00
10	Chape au sable du Rhin Hauteur 15 cm + fibres	m²	50.00	6.92	346.00
11	Carrelage de sol - Base achat client : 30.00 €/m² - Pose collée	m²	85.00	6.92	588.20
12	Plinthes assorties - Base achat client : 10.00 €/mct	mct	22.00	10.58	232.76
13	Caisson d'angle	pièce	100.00	1.00	100.00
14	Electricité	pièce	450.00	1.00	450.00
15	Peinture des murs	m²	19.00	26.13	496.47
16	Peintures des plafonds	m²	19.00	6.92	131.48



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
17	Ventilation de la chambre	pièce	650.00	1.00	650.00
F	CHAMBRE ARRIERE DROITE	-	-	-	-
1	Dépose du carrelage et de la chape hauteur 15 cm avec évacuation des décombres	m²	50.00	2.70	135.00
2	Décapage du mur sur une hauteur de 1.00 mct avec évacuation des déchets	m²	10.00	4.80	48.00
3	Etaçonement des hourdis	pièce	150.00	1.00	150.00
4	Démontage du mur porteur avec évacuation des décombres - Quantité présumée	m³	305.00	0.84	256.20
5	Construction du mur porteur en blocs de terre cuite épaisseur 19 cm - Quantité présumée	m³	600.00	0.84	504.00
6	Plafonnage sur murs :	-	-	-	-
7	Zone décapée	m²	25.00	4.80	120.00
8	Nouveau mur en blocs de terre cuite	m²	25.00	4.42	110.50
9	Dépose du radiateur et mise en stock	pièce	60.00	1.00	60.00
10	Remplacement de la tuyauterie de chauffage pour le radiateur et repose du radiateur	pièce	450.00	1.00	450.00
11	Chape au sable du Rhin Hauteur 15 cm + fibres	m²	50.00	2.70	135.00
12	Carrelage de sol - Base achat client : 30.00 €/m² - Pose collée	m²	85.00	2.70	229.50
13	Plinthes assorties - Base achat client : 10.00 €/mct	mct	22.00	6.60	145.20
14	Electricité + repose du luminaire	pièce	450.00	1.00	450.00
15	Peinture des murs	m²	19.00	16.30	309.70
16	Peintures des plafonds	m²	19.00	2.70	51.30
17	Ventilation du débarras	pièce	650.00	1.00	650.00
G	CHAMBRE ARRIERE GAUCHE	-	-	-	-
1	Dépose du carrelage et de la chape hauteur 15 cm avec évacuation des décombres	m²	50.00	16.28	814.00
2	Décapage du mur sur une hauteur de 1.00 mct avec évacuation des déchets	m²	10.00	16.14	161.40
3	Dépose du radiateur et mise en stock	pièce	60.00	1.00	60.00
4	Plafonnage sur murs	m²	25.00	16.14	403.50
5	Chape au sable du Rhin Hauteur 15 cm + fibres	m²	50.00	16.28	814.00
6	Carrelage de sol - Base achat client : 30.00 €/m² - Pose collée	m²	85.00	16.28	1383.80
7	Plinthes assorties - Base achat client : 10.00 €/mct	mct	22.00	14.14	311.08
8	Electricité + repose du luminaire	pièce	600.00	1.00	600.00
9	Remplacement de la tuyauterie de chauffage pour le radiateur et repose du radiateur	pièce	450.00	1.00	450.00
10	Peinture des murs	m²	19.00	39.70	754.30
11	Peintures des plafonds	m²	19.00	16.28	309.32
12	Ventilation du débarras	pièce	650.00	1.00	650.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
H	NETTOYAGE	-	-	-	-
1	Nettoyage du chantier après travaux	pièce	500.00	1.00	500.00
C.	1er étage - Appartement de Mme BALTAZAR				
A	LIVING :	-	-	-	-
1	Réparation de plafonnage	pièce	250.00	1.00	250.00
2	Dépose et repose du radiateur	pièce	100.00	1.00	100.00
3	Dépose et repose des voiles et rideaux	pièce	100.00	1.00	100.00
4	Dépose et repose du luminaire	pièce	50.00	1.00	50.00
5	Peintures des murs	m²	19.00	54.85	1042.15
6	Peintures du plafond	m²	19.00	29.72	564.68
B	HALL D'ENTREE	-	-	-	-
1	Peinture des murs	m²	19.00	32.09	609.71
2	Peinture du plafond	m²	19.00	5.47	103.93
C	SALLE DE BAIN	-	-	-	-
1	Ventilation du caisson de la chaudière	pièce	650.00	1.00	650.00
2	Ventilation de la porte d'accès par une grille dans la porte y compris la découpe	pièce	80.00	1.00	80.00
3	Peinture de la porte d'accès	pièce	250.00	1.00	250.00
D	DRESSING ARRIERE GAUCHE	-	-	-	-
1	Dépose du châssis donnant sur la terrasse et déplafonnage des retours de baie	pièce	150.00	1.00	150.00
2	Remontage du linteau en béton et du seuil en pierre pour permettre le passage de l'étanchéité et une meilleure hauteur à l'eau	pièce	350.00	1.00	350.00
3	Repose du châssis après travaux	pièce	150.00	1.00	150.00
4	Retours de baie plafonnés et isolés	mct	30.00	4.80	144.00
5	Réparations de plafonnage	pièce	350.00	1.00	350.00
6	Dépose et repose du radiateur	pièce	100.00	1.00	100.00
7	Repose des plinthes avec nettoyage des plinthes avant repose	pièce	150.00	1.00	150.00
8	Peintures des murs	m²	19.00	25.95	493.05
9	Peinture du plafond	m²	19.00	6.71	127.49
10	Dépose et repose du luminaire	pièce	50.00	1.00	50.00
E	CHAMBRE ARRIERE	-	-	-	-
1	Dépose et repose du radiateur	pièce	100.00	1.00	100.00
2	Dépose et repose des tentures et voiles	pièce	100.00	1.00	100.00
3	Dépose et repose du luminaire	pièce	50.00	1.00	50.00
4	Décapage du plafonnage Ht 30 cm	m²	10.00	4.23	42.30
5	Réparation de plafonnage	m²	25.00	4.23	105.75
6	Dépose et repose des plinthes avec nettoyage des plinthes avant repose	mct	22.00	13.00	286.00
7	Peinture des murs	m²	19.00	35.10	666.90



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
8	Peinture des plafonds	m²	19.00	12.02	228.38
F	NETTOYAGE	-	-	-	-
1	Nettoyage de l'appartement après travaux	pièce	500.00	1.00	500.00
D.	1er étage - Appartement de M IUVINE				
A	LIVING - CUISINE	-	-	-	-
1	Dépose et repose du mobilier de la cuisine équipée	pièce	1850.00	1.00	1850.00
2	Enlèvement de la contre-cloison avec évacuation des décombres	m²	45.00	14.32	644.40
3	Décapage du plafonnage avec évacuation des déchets	m²	10.00	14.32	143.20
4	Plafonnage du mur mitoyen	m²	25.00	14.32	358.00
5	Remplacement de la faïence de la crédence de la cuisine - Base achat client : 50.00 €/m²	m²	150.00	3.00	450.00
6	Peinture des murs	m²	19.00	50.98	968.62
7	Peinture du plafond	m²	19.00	26.21	497.99
8	Repose des plinthes avec nettoyage des plinthes avant repose	pièce	150.00	1.00	150.00
9	Electricité	pièce	600.00	1.00	600.00
10	Dépose et repose du radiateur	pièce	100.00	1.00	100.00
B	CHAMBRE ARRIERE GAUCHE	-	-	-	-
1	Enlèvement de la contre-cloison avec évacuation des décombres - Concerne : le mur mitoyen	pm²	45.00	10.27	462.15
2	Décapage du plafonnage avec évacuation des déchets	m²	10.00	10.27	102.70
3	Plafonnage du mur mitoyen	m²	25.00	10.27	256.75
4	Peinture des murs	m²	19.00	34.83	661.77
5	Peinture du plafond	m²	19.00	12.02	228.38
6	Repose des plinthes avec nettoyage des plinthes avant repose	mct	22.00	5.00	110.00
7	Electricité	pièce	600.00	1.00	600.00
8	Dépose du châssis donnant sur la terrasse et déplafonnage des retours de baie	pièce	150.00	1.00	150.00
9	Remontage du linteau en béton et du seuil en pierre pour permettre le passage de l'étanchéité et une meilleure hauteur à l'eau	pièce	350.00	1.00	350.00
10	Repose du châssis après travaux	pièce	150.00	1.00	150.00
11	Retours de baie plafonnés et isolés	mct	30.00	4.80	144.00
12	Dépose et repose du radiateur	pièce	100.00	1.00	100.00
C	SALLE DE BAIN	-	-	-	-
1	Vérification de la ventilation	pièce	650.00	1.00	650.00
D	CHAMBRE ARRIERE DROITE	-	-	-	-
1	Pas de remarque à formuler	-	-	-	-
E	NETTOYAGE	-	-	-	-
1	Nettoyage de l'appartement après travaux	pièce	500.00	1.00	500.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
E. 2ème étage - Appartement de droite					
A	CHAMBRE ARRIERE DROITE	-	-	-	-
1	Décapage des murs et des plafonds abimés	m²	10.00	15.00	150.00
2	Plafonnage des murs et des plafonds décapés	m²	25.00	15.00	375.00
3	Peinture du plafond	m²	19.00	7.07	134.33
4	Peintures des murs	m²	19.00	26.75	508.25
5	Dépose du châssis donnant sur la terrasse et déplafonnage des retours de baie	pièce	150.00	1.00	150.00
6	Remontage du linteau en béton et du seuil en pierre pour permettre le passage de l'étanchéité et une meilleure hauteur à l'eau	pièce	350.00	1.00	350.00
7	Repose du châssis après travaux	pièce	150.00	1.00	150.00
8	Retours de baie plafonnés et isolés	mct	30.00	4.80	144.00
9	Dépose et repose du radiateur	pièce	100.00	1.00	100.00
B	WC	-	-	-	-
1	Décapage des murs et du plafond avec évacuation des décombres	m²	10.00	5.00	50.00
2	Plafonnage des murs et du plafond décapés	m²	25.00	5.00	125.00
3	Peinture du plafond	m²	19.00	1.38	26.22
4	Peintures des murs	m²	19.00	12.10	229.90
C	SALLE DE BAIN	-	-	-	-
1	Vérification de la ventilation	pièce	650.00	1.00	650.00
D	NETTOYAGE	-	-	-	-
1	Nettoyage de l'appartement après travaux - Uniquement la	pièce	200.00	1.00	200.00
F. 2ème étage - Appartement de gauche					
A	WC	-	-	-	-
1	Vérification de la ventilation	pièce	650.00	1.00	650.00
B	SALLE DE BAIN	-	-	-	-
1	Vérification de la ventilation	pièce	650.00	1.00	650.00
G. Communs					
A	CAGE D'ASCENSEUR	-	-	-	-
1	Enlèvement du bardage mural intérieur contre le mur avec évacuation	pièce	100.00	1.00	100.00
2	Décapage du plafonnage avec évacuation des déchets - Hauteur 1.00 m	m²	10.00	10.80	108.00
3	Réparation de plafonnage Hauteur 1.00 m	m²	25.00	10.80	270.00
4	Repose des plinthes - Base achat client : 10.00 €/mct	mct	22.00	10.80	237.60
5	Peinture des murs	m²	19.00	84.99	1614.81
6	Peinture du plafond	m²	19.00	7.00	133.00
7	Nettoyage des communs après travaux	pièce	500.00	1.00	500.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
H. Cours et terrasses					
A	Appartement du RDC - Terrasse arrière	-	-	-	-
1	Remplacement de la jonction de la descente d'eau	pièce	100.00	1.00	100.00
2	Remplacement des acodrais et raccordement sur le réseau existant avec dépose et repose des pavés de chaque côté du caniveau	mct	280.00	5.30	1484.00
3	Enlèvement du couvre-mur le long du mur mitoyen, mise en place d'un solin d'étanchéité et repose du couvre-mur	pièce	950.00	1.00	950.00
	Mur latéral gauche - 2.20 m x 2.30 m :	-	-	-	-
4	Démontage et évacuation des décombres avec récupération du couvre-mur	m³	290.00	2.02	586.96
5	Maçonnerie en blocs de béton épaisseur 19 cm	m²	95.00	5.06	480.70
6	Brique de façade 2 faces	m²	150.00	10.12	1518.00
7	Rejointoyage du parement	m²	26.50	10.12	268.18
8	Repose du couvre-mur et joints d'étanchéité	mct	60.00	2.20	132.00
9	Remarque : le mur est démonté et reconstruit pour ne plus avoir de contact avec le mur porteur du bâtiment principal	-	-	-	-
B	Appartement du 1er étage à gauche	-	-	-	-
1	Dépose du cimentage du mur mitoyen à gauche avec évacuation des décombres	m²	15.00	8.00	120.00
2	Remarque : Vu les infiltrations venant de ce mur par le voisin, nous conseillons de poser un isolant de 2 cm avant le cimentage pour éviter le contact avec l'humidité et la détérioration du cimentage dans le temps	-	-	-	-
3	Isolation et cimentage	m²	120.00	8.00	960.00
4	Remplacement du couvre-mur trop court pour le futur - Celui posé est déjà trop court pour le travail réalisé	mct	80.00	4.10	328.00
5	Réfection du crépi	m²	120.00	8.00	960.00
6	Mise en place d'une membrane d'étanchéité verticale au droit du raccord entre le parement et la plate-forme	pièce	650.00	1.00	650.00
7	Démontage du recouvrement en zinc et du solin avec récupération	m²	65.00	6.28	408.20
8	Chape de pente à vérifier	m²	20.00	6.28	125.60
9	Etanchéité Derbicoat et derbigum	m²	85.00	6.28	533.80
10	Solin périphérique en zinc	mct	50.00	11.80	590.00
11	Sortie de bac	pièce	125.00	1.00	125.00
12	Trop plein	pièce	125.00	1.00	125.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
I. Appartement du 1er étage à droite					
1	Mise en place d'une membrane d'étanchéité verticale au droit du raccord entre le parement et la plate-forme	pièce	650.00	1.00	650.00
2	Enlèvement de l'étanchéité en zinc	m²	65.00	2.61	169.65
3	Vérification de la chape de pente	m²	20.00	2.61	52.20
4	Etanchéité Derbicoat et derbigum	m²	85.00	2.61	221.85
5	Solin périphérique en zinc	mct	50.00	6.48	324.00
6	Sortie de bac	pièce	125.00	1.00	125.00
7	Trop plein	pièce	125.00	1.00	125.00
J. Appartement du 2ème étage à gauche					
1	Mise en place d'une membrane d'étanchéité verticale au droit du raccord entre le parement et la plate-forme	pièce	650.00	1.00	650.00
2	Enlèvement du plancher en bois avec évacuation	m²	30.00	11.43	342.90
3	Enlèvement de l'étanchéité en zinc	m²	65.00	11.43	742.95
4	Vérification de la chape de pente	m²	20.00	11.43	228.60
5	Etanchéité Derbicoat et derbigum	m²	85.00	11.43	971.55
6	Solin périphérique en zinc	mct	50.00	13.65	682.50
7	Sortie de bac	pièce	125.00	1.00	125.00
8	Trop plein	pièce	125.00	1.00	125.00
9	Nouveau plancher en bois	m²	120.00	11.43	1371.60
K. Appartement du 2ème étage à droite					
1	Mise en place d'une membrane d'étanchéité verticale au droit du raccord entre le parement et la plate-forme	pièce	650.00	1.00	650.00
2	Enlèvement du plancher en bois avec évacuation	m²	30.00	11.43	342.90
3	Enlèvement de l'étanchéité en zinc	m²	65.00	11.43	742.95
4	Vérification de la chape de pente	m²	20.00	11.43	228.60
5	Etanchéité Derbicoat et derbigum	m²	85.00	11.43	971.55
6	Solin périphérique en zinc	mct	50.00	13.65	682.50
7	Sortie de bac	pièce	125.00	1.00	125.00
8	Trop plein	pièce	125.00	1.00	125.00
9	Nouveau plancher en bois	m²	120.00	11.43	1371.60
10	Décapage du cimentage avec évacuation	m²	15.00	12.20	183.00
11	Nouveau cimentage hydrofuge	m²	70.00	12.20	854.00
L. Remise en état des façades					
	Remarque : Concerne la façade avant, la façade arrière, la façade latérale droite et la façade côté entrée appartements dans le passage couvert	-	-	-	-
1	Echafaudages	m²	15.00	300.00	4500.00
2	Dépose des descentes d'eau et mise en stock pour repose	pièce	280.00	1.00	280.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
	Démontage de divers matériel :	-	-	-	-
3	Portail d'accès	pièce	650.00	1.00	650.00
4	Boîte aux lettres	pièce	20.00	5.00	100.00
5	Parlophone	pièce	50.00	1.00	50.00
6	Volet d'accès au compteur	pièce	150.00	1.00	150.00
7	Démontage du parement avec évacuation	m²	30.00	221.00	6630.00
8	Dépose de l'isolation et des crochets avec évacuation	m²	10.00	221.00	2210.00
9	Dépose des pierres et cornières pour repose	pièce	450.00	1.00	450.00
10	Nettoyage des châssis avant repose du parement (retrait des anciens joints de silicone)	pièce	450.00	1.00	450.00
11	Dépose des couvre-murs avec nettoyage	pièce	650.00	1.00	650.00
12	Nouveau parement similaire à l'existant : format 19 x 9 cm sous réserve que la brique existe encore - Base achat client : 0.65 €/pièce	m²	150.00	221.00	33150.00
13	Rejointoyage après travaux - Joints colorés en partie	m²	30.00	221.00	6630.00
14	Isolation en creux de murs épaisseur 5 cm polystyrène extrudé + crochets	m²	30.00	221.00	6630.00
15	Repose des pierres récupérées	pièce	950.00	1.00	950.00
16	Repose des cornières récupérées avec quelques adaptations	pièce	1250.00	1.00	1250.00
17	Membrane DIBA sauf dans les zones terrasses du 1er et 2ème étage ou cela est déjà prévu dans d'autres postes	pièce	1500.00	1.00	1500.00
18	Repose du matériel récupéré : portail, boîtes aux lettres, parlophone et volets	pièce	2500.00	1.00	2500.00
19	Repose des couvre-murs et nouveaux joints d'étanchéité	pièce	1500.00	1.00	1500.00
20	Dépose et repose d'une partie de l'encadrement en pierre du porche d'entrée et récréation pour stabilité - Concerne : Le linteau supérieur 490 x 30 x 10 cm - 1 montant : 200 x 23 x 1	pièce	1850.00	1.00	1850.00
21	Repose des zingeries après la pose du parement : descentes en zinc, planche de rive, raccorde de la gouttière/planche de rive, grille de ventilation, etc.	pièce	1260.00	1.00	1260.00
22	Nouveaux joints de silicone aux baies	mct	140.00	5.00	700.00
23	Cornière pour le soutien du Korbo - Parement côté parking	mct	120.00	12.10	1452.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
24	Dépose du couvre-mur existant avec évacuation et recréation du parement - Cette base en béton sera réalisée en pente pour l'évacuation des eaux de pluie puisque le parement est en retrait par rapport à l'alignement extérieur du mur - Le rejet d'eau est prévu au poste DIBA	mct	150.00	12.10	1815.00
M.	Toiture				
1	Démontage complet de la toiture, tuiles rives, faîtière avec récupération pour repose - Démontage de la sous-toiture et lattage avec évacuation	m²	35.00	120.00	4200.00
2	Isolation de la sous-toiture en laine de verre 15 cm sans pare-vapeur	m²	30.00	120.00	3600.00
3	Nouvelle sous-toiture et lattage/contre-lattage	m²	25.00	120.00	3000.00
4	Repose des tuiles récupérées	m²	30.00	120.00	3600.00
5	Repose des faîtières	mct	20.00	10.00	200.00
6	Repose des rives	mct	20.00	24.00	480.00
7	Dépose et repose des velux en versant arrière avec un nouveau cadre de finition intérieur	pièce	500.00	3.00	1500.00
	Remarque - Variante : Si pas de pare-vapeur, il faudra retirer le gyproc et pose le pare-vapeur	-	-	-	-
8	Dépose du gyproc avec évacuation	m²	35.00	120.00	4200.00
9	Fourniture et pose du pare-vapeur	m²	15.00	120.00	1800.00
10	Nouveau gyproc avec lattage	m²	60.00	120.00	7200.00
11	Retours de baie au niveau des velux	mct	30.00	12.00	360.00
12	Peinture	m²	19.00	120.00	2280.00
13	Suppléments	pièce	800.00	1.00	800.00
N.	Protection des maçonneries enterrées				
A	Façade avant	-	-	-	-
1	Démontage du pavage et mise en stock des pavés pour repose - Largeur : +- 60 cm	mct	35.00	9.75	341.25
2	Terrassement sur une profondeur de +- 60 cm - Largeur 60 cm avec évacuation des décombres	mct	150.00	9.75	1462.50
3	Nettoyage du mur Ht +- 60 cm par brossage	mct	10.00	9.75	97.50
4	Cimentage Ht +- 60 cm + patte du mur = 80 cm	mct	50.00	9.75	487.50
5	Coaltar	mct	15.00	9.75	146.25
6	Étanchéité Derbigum soudé	mct	50.00	9.75	487.50
7	Protection de l'étanchéité par une membrane type platon	mct	30.00	9.75	292.50
8	Solin de finition de type platon	mct	15.00	9.75	146.25
9	Drain, pierrailles et géotextile type bidim	mct	40.00	9.75	390.00
10	Remblais au béton terre humide et damage	mct	100.00	9.75	975.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
11	Pavage en finition	mct	100.00	9.75	975.00
B	Façade latérale	-	-	-	-
	Description : Façade latérale dans le porche d'entrée - Façade d'accès aux appartements	-	-	-	-
1	Démontage du pavage en pierre et mise en stock des pavés pour repose - Largeur 60 cm	mct	35.00	17.00	595.00
2	Nettoyage des pavés en pierre pour repose	mct	25.00	17.00	425.00
3	Démontage du béton de fondation et terrassement de +/- 40 cm - Largeur 60 cm avec évacuation des décombres	mct	150.00	17.00	2550.00
4	Nettoyage du mur Ht +/- 40 cm par brossage	mct	7.00	17.00	119.00
5	Cimentage Ht +/- 40 cm + patte du mur = 60 cm	mct	34.00	17.00	578.00
6	Coaltar	mct	11.25	17.00	191.25
7	Étanchéité Derbigum soudé	mct	70.00	17.00	1190.00
8	Protection de l'étanchéité par une membrane type platon	mct	22.50	17.00	382.50
9	Solin de finition de type platon	mct	15.00	17.00	255.00
10	Drain, pierrailles et géotextile type bidim	mct	40.00	17.00	680.00
11	Remblais au béton terre humide et damage	mct	75.00	17.00	1275.00
12	Réparation du pavage	mct	88.00	17.00	1496.00
B	Façade latérale	-	-	-	-
1	Création d'un regard dans le béton du radier pour récolter les eaux	mct	80.00	12.50	1000.00
2	Cimentage de cette rigole et création d'une pente y compris les remontées latérales	mct	50.00	12.50	625.00
3	Coaltar et étanchéité Derbigum de cette rigole + remontée	mct	70.00	12.50	875.00
4	Membrane platon contre le mur mitoyen sur toute la hauteur du RDC - Fixations mécaniques	mct	50.00	12.50	625.00
5	Solin de finition de type platon	mct	15.00	12.50	187.50
6	Drain, pierrailles et géotextile type bidim	mct	40.00	12.50	500.00
7	Découpe des maçonneries pour permettre le passage de l'étanchéité Platon et resserrage	pièce	850.00	1.00	850.00
8	Raccordement du drain sur le réseau d'égouttage	pièce	450.00	1.00	450.00
O.	Nettoyage des abords				
1	Nettoyage des abords après travaux	pièce	500.00	1.00	500.00



S.P.R.L Entreprises Générales NOËL COUVEZ

Etude – Nouvelle construction – Transformation
Rénovation – Extension – Entretien – Expertise

Réf.	Poste	Unité	Prix unitaire [€]	Quantités	Prix [€]
------	-------	-------	-------------------	-----------	----------

Récapitulatif				Sous-totaux HTVA	
A.	Frais divers			7800.00	
B.	RDC - Appartement de Monsieur ROSA			59452.71	
C.	1er étage - Appartement de Mme BALTAZAR			7944.34	
D.	1er étage - Appartement de M IUVINE			10227.96	
E.	2ème étage - Appartement de droite			3342.70	
F.	2ème étage - Appartement de gauche			1300.00	
G.	Communs			2963.41	
H.	Cours et terrasses			10445.44	
I.	Appartement du 1er étage à droite			1667.70	
J.	Appartement du 2ème étage à gauche			5240.10	
K.	Appartement du 2ème étage à droite			6277.10	
L.	Remise en état des façades			77307.00	
M.	Toiture			33220.00	
N.	Protection des maçonneries enterrées			20650.50	
O.	Nettoyage des abords			500.00	

TOTAL HTVA
248338.96 €

+TVA

Conditions générales de vente et d'entreprise

Article 1 - Durée de validité des offres

Sauf spécification autre, nos offres ne sont valables que durant une période de 15 jours calendrier. Nous ne sommes tenus par nos offres que si l'acceptation du client nous parvient dans ce délai. Les modifications apportées à nos offres ne sont valables que si elles celles-ci sont validées par nos soins.

Article 2 – Application de la TVA

Les prix affichés sont toujours Hors Taxe sur la Valeur Ajoutée (HTVA).

Article 3– Frais annexes aux travaux à charge du client

Sont à la charge du client toutes autorisations communales ou taxes s'y rapportant ainsi que les dispositions relatives à la Coordination Sécurité-Santé sur chantiers. Durant les travaux, l'eau et l'électricité sont à fournir gratuitement à l'entrepreneur par le client. L'assurance obligatoire pour la garantie décennale en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2018 est intégrée dans le coût des travaux et fait l'objet d'un poste séparé.

Article 4 - Modifications et travaux supplémentaires

Même en cas de forfait absolu, toute modification ou tout travail supplémentaire commandé par le client ainsi que la détermination du prix y afférent, nécessite l'accord préalable des deux parties et peut être prouvé par toutes voies de droit. Tout travail complémentaire induit systématiquement un rallongement du délai d'exécution. Ce délai d'exécution complémentaire est estimé par l'entrepreneur seul.

Article 5 - Résiliation

Si le maître d'ouvrage renonce entièrement ou partiellement aux travaux convenus, il est tenu, conformément à l'art. 1794 C. civ., de nous dédommager de toutes nos dépenses, de tous nos travaux et du bénéfice manqué, évalué forfaitairement à 17% du montant des travaux non exécutés, sans préjudice de notre droit à prouver notre dommage réel dans l'hypothèse où celui-ci serait plus élevé. Le retrait de poste(s) ne peut être utilisé pour invoquer un raccourcissement du délai d'exécution initial.

Article 6 – Cautionnement, acompte, décompte et paiement

Par défaut, aucun cautionnement ni aucun mécanisme de retenue sur facture n'est prévu. A la demande du maître d'ouvrage ou de l'architecte le représentant, une garantie de bonne exécution des travaux égale à 5% du montant des travaux est constituée par l'entreprise auprès de la Société Coopérative Indépendante de Cautionnement Collectif (SCICC). Ce cautionnement doit impérativement être réalisé avant le lancement des travaux sous peine de ne plus pouvoir être invoqué. Le cautionnement est libérable à hauteur de 2.5 % à la réception provisoire et 2.5% à la réception définitive.

Un acompte de 30% du montant total de l'offre est demandé avant le début des travaux. En cas de contrat pour une nouvelle construction de type « clé sur porte » pour laquelle les conditions de la loi Breynne sont applicables, un acompte de 5% est demandé avant le début des travaux.

Sauf convention contraire, le prix de l'entreprise est facturé par tranches mensuelles, proportionnellement à son avancement. La TVA, autres taxes et charges, et leurs modifications, sont toujours à charge du client.

Chaque facture émise par l'entrepreneur est basée sur un décompte rendant compte de l'état d'avancement des travaux. Le maître d'ouvrage ou l'architecte le représentant dispose de 15 jours calendrier à partir de la date d'émission du décompte pour valider ou réfuter le décompte par voie postale ou électronique en détaillant ses éventuelles remarques. Au-delà des 15 jours de réflexion, le décompte est validé par défaut ne peut dès lors plus faire l'objet de discussions.

Les factures sont payables dans les 15 jours calendrier à dater de leur envoi, à défaut de quoi les montants dus porteront, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux de 8,5 % l'an, calculé au prorata du nombre de jours de retard de paiement.

De même, les montants dus non payés par le client à l'échéance sont majorés de plein droit et sans mise en demeure d'une indemnité forfaitaire de 10% du montant restant dû avec un minimum de 125 €.

En cas de retard de paiement, l'entrepreneur se réserve le droit de stopper les travaux pour une durée indéterminée et ce jusqu'à régularisation des montants dus. Le délai de reprise des travaux après paiement est déterminé par l'entrepreneur seul.

Toute contestation relative au présent contrat d'entreprise suspend de plein droit le délai d'exécution des travaux jusqu'à la résolution du litige entre les parties. En cas de contestation sur le paiement d'une facture, le client ne pourra suspendre le paiement d'une somme supérieure à celle évaluée forfaitairement par un expert désigné d'un commun accord par les parties ou à défaut d'accord par le Tribunal de commerce de Mons ou le Tribunal Arbitral désigné par l'Institut d'Arbitrage (voir Article 13 – Litiges).

Article 7 - Jours ouvrables et délai d'exécution

Sauf convention contraire expresse, nos délais d'exécution sont fixés en jours ouvrables. Le délai d'exécution est à convenir entre le client et l'entrepreneur à la signature du contrat.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables : les samedis, les dimanches et les jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles et de repos compensatoire ainsi que les jours pendant lesquels le travail a, ou aurait, par suite de conditions atmosphériques ou de leurs conséquences, été rendu impossible pendant 4 heures au moins.

Les retards dans l'exécution des travaux dont nous serions seuls responsables donneront lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire à concurrence de € par jour calendrier, avec un maximum de 3/10.000ème du prix des travaux. La somme des indemnités de retard est plafonnée à 5 % du prix des travaux.

Cette indemnité n'est due que pour la période postérieure à la mise en demeure qui est adressée à l'entrepreneur par lettre recommandée par le maître d'ouvrage.

Article 8 - Sujétions imprévues

Toutes circonstances raisonnablement imprévisibles lors du dépôt de l'offre et inévitables, qui rendraient l'exécution du contrat plus difficile ou plus onéreuse sur un plan financier ou autre au-delà des prévisions normales, seront considérées comme des cas de force majeure. Elles nous fondent à demander la révision ou la résiliation du contrat.

Si ces circonstances sont de nature à entraîner une interruption des travaux, le délai d'exécution est suspendu de plein droit pour la durée d'interruption, augmentée du laps de temps nécessaire à la remise en route du chantier.

Article 9 - Réception(s)

A l'approche de la fin des travaux, le maître d'ouvrage doit procéder à la réception provisoire des travaux. Les petites imperfections ou petites finitions inachevées dont la valeur est inférieure à 10% du montant total des travaux ne peuvent en aucun cas être invoquées pour refuser la réception provisoire.

A défaut pour le maître d'ouvrage d'assister ou de se faire valablement représenter à cette réception dans les 15 jours de la demande qui lui a été adressée, la réception provisoire est censée obtenue depuis la fin de la période de 15 jours précitée.

La réception provisoire emporte l'agrément du maître d'ouvrage sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour des vices apparents.

Les travaux qui sont trouvés en état de réception sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir été à la date fixée pour leur achèvement ou à la date d'achèvement réel qu'a indiquée l'entrepreneur dans sa demande de réception.

La date de la réception provisoire constitue le point de départ de la responsabilité décennale. La réception définitive a lieu tacitement 12 mois après la réception provisoire, sans autre formalité que l'expiration du délai.

Article 10 - Vices cachés véniels

Pendant une période d'un an à dater de la réception provisoire, l'entrepreneur assume la responsabilité des vices cachés véniels non couverts par les articles 1792 et 2270 du Code civil. Sous peine de déchéance de la responsabilité de l'entrepreneur, le vice doit être dénoncé par le maître d'ouvrage dans les deux mois de sa découverte ou du jour où il aurait dû être connu.

Toute action de ce chef n'est toutefois recevable que si elle est intentée dans un délai d'un an à partir de la date à laquelle le maître d'ouvrage avait ou devait avoir connaissance du vice. Ce délai est toutefois suspendu durant le délai au cours duquel des négociations sérieuses ont lieu en vue de trouver une solution au problème survenu.

Article 11 - Transfert des risques

Le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code civil s'opère au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison de matériaux, marchandises ou installations.

Article 12 - Réserve de propriété

Même après leur incorporation, les matériaux livrés dans le cadre de cette convention demeurent la propriété de l'entrepreneur et le client n'en est que le détenteur jusqu'au paiement complet. L'entrepreneur peut démonter les matériaux et les récupérer sans autorisation du client. Ce droit s'éteint et la propriété est transférée dès que le client s'est libéré de toutes ses dettes envers l'entrepreneur.

En cas d'appel au droit de récupération, l'entrepreneur peut garder les acomptes payés à titre d'indemnisation de son dommage.

Article 13 – Litiges

Tout litige sera tranché par le Tribunal de commerce de Mons. Cette clause remplace toutes clauses de compétence contraire.

Article 14 – Contrats d'entreprise et autres documents

Toutes clauses contraires prévues dans d'autres documents sont nulles et non avenues, les présentes conditions sont seules applicables.

Article 15 – Publicité

Le client autorise l'entrepreneur à utiliser les informations relatives à son chantier (type de travaux, photographies, localisation, etc.) à des fins publicitaires.

Article 16 – Finitions de chantier

En cas de poste plafonnage et peinture sur un même chantier, il est nécessaire de prévoir un délai de séchage suffisamment long entre la réalisation du plafonnage et la mise en peinture du support plafonné. L'entrepreneur décline toute responsabilité en cas de mise en peinture trop rapide après plafonnage.

Article 17 – Travaux en régie

Tout travail réalisé en régie est facturé sur base horaire entre 45.00 € et 60.00 €/heure HTVA en fonction du type de travail à effectuer.