

Associés

Cédric BOURGOIS

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 1923529
Médiateur agréé n°3272
GSM : +32 478 30 77 60
E-mail : cb@comelex.be

Fabian FONTENELLE

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 43712442
Médiateur agréé n°3447
GSM : +32 477 654 904
E-mail : ff@comelex.be

Collaborateurs

Nathalie DAME

Michèle VERHELST

Olivier SIMON

Secrétariat

NOTE TECHNIQUE N°1
2025-P0499 / ACP CFI
Rue Vital Roland n° 13 à 7100 La Louvière

Louvain-la-Neuve, le 21 mars 2025

Cette note fait suite à notre visite du 18 mars 2025 sur place, Rue Vital Roland n° 13 à 7100 à La Louvière, à la demande de Maître DELHAISE, en présence de copropriétaires non-occupants des appartements.

Le rapport est structuré ainsi :

Définition de mission.....	1
1./ Contexte expliqué par Maître DELHAISE.....	1
1.1 Explications avant la réunion	1
1.2 Complément donnés en réunion	2
2./ Documents transmis	2
3./ Méthodologie appliquée et débats sur place	3
4./ Analyse et éléments de réflexions	3
4.1 Des travaux relatifs à l'humidité hors performances énergétiques.....	3
4.2 Des travaux en lien avec la performance énergétique	4
4.3 Des travaux relatifs aux murs séparatifs vers parking	5
4.4 Des travaux relatifs aux réseaux de chauffage, gaz et sanitaire	5
4.5 Des travaux déjà réalisés	5
5./ Conclusions	6

Définition de mission

- a... La mission intervient après expertise judiciaire, en vue de conseiller les co-proprétaires par rapport aux travaux qui devraient être réalisés sur le bien pour permettre une vente en bloc de l'immeuble, en se basant sur le devis de l'entreprise COUVEZ du 26 août 2022.
- b... Lors de la réunion sur place du 18 mars 2025, il a été précisé qu'il n'est pas utile de scinder les recommandations par appartements ni de faire de distinction entre les parties communes et les parties privatives.
- c... Il a été précisé également qu'il ne s'agit pas de reprendre une mission de conception ou de contrôle des travaux ; la présente mission est limitée aux conseils cités en a... ci-dessus. Un auteur de projet devra être mandaté par rapport aux travaux à envisager pour en assurer la conception et le contrôle.
- d... Maître DELHAISE a indiqué que des compléments d'information seront demandés par rapport aux actes de procédure en cours de rédaction.

1./ Contexte expliqué par Maître DELHAISE

1.1 Explications avant la réunion

- L'immeuble de la copropriété est situé à La Louvière, Rue Vital Roland n°13
- La copropriété est représentée par l'ACP Résidence CFI
- La construction de l'immeuble s'est terminée fin 2008 et la vente des 5 lots a été opérée entre 2009 et 2018.

COM&LEX EXPERTISES
Société civile sous forme de srl
TVA : BE0736.608.793
ING BE77 0689 3470 3242

Cédric BOURGOIS
Rue des Gilles, 3
1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : +32 10 45 77 70

Fabian FONTENELLE
Avenue Marie-José, 55
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : +32 477 654 904



Nos experts sont majoritairement
membres et actifs au
Collège National des experts
architectes de Belgique

Nos architectes sont régulièrement
inscrits à l'Ordre des
Architectes de Belgique

Associés

Cédric BOURGOIS

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 1923529
Médiateur agréé n°3272
GSM : +32 478 30 77 60
E-mail : cb@comelex.be

Fabian FONTENELLE

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 43712442
Médiateur agréé n°3447
GSM : +32 477 654 904
E-mail : ff@comelex.be

Collaborateurs

*Nathalie DAME
Michèle VERHELST
Olivier SIMON*

Secrétariat

- Les lots ont été vendus par 3 personnes : un couple pour 3 lots et une personne seule pour deux lots
Ce sont les vendeurs qui ont procédé à la construction de l'immeuble sous le couvert d'une entreprise qu'ils gèrent même si ce point est actuellement contesté par leurs soins
- L'architecte qui est intervenu sommairement dans le cadre de ce projet se nomme Salvatore VELLA. Il n'est plus architecte et a déjà fait l'objet de plusieurs procédures en responsabilité pour d'autres dossiers
- En 2013-14, les nouveaux copropriétaires ont dû constater que de nombreux problèmes d'infiltrations se posaient.
L'un des vendeurs qui était connu et reconnu comme le responsable de la construction a été interpellé par le syndic via plusieurs recommandés.
L'architecte a été interpellé par ce vendeur mais ce dernier a fait le « mort » pendant près d'une année.
- Des échanges ont eu lieu jusqu'en 2015.
- La copropriété a été conseillée à cette époque, par Monsieur VANHORENBEKE sur le plan technique lequel a établi un rapport et échangé des mails avec l'architecte VELLA.
- L'architecte VELLA a par la suite établi un rapport qui a mis en exergue un certain nombre de malfaçons qu'il a imputé à l'entrepreneur c'est-à-dire les vendeurs.
- Vu l'inertie des vendeurs (entrepreneurs constructeurs) et de l'architecte, l'ACP a introduit en 2016 une procédure à l'encontre des vendeurs lesquels ont mis à la cause l'architecte et l'entreprise de construction.
- Une expertise a été diligentée par Monsieur IODICE désigné comme expert judiciaire.
- Celle-ci a abouti à la mise en cause de la responsabilité de l'entreprise de construction et de l'architecte. L'estimation des travaux de remédiation a été établie par l'expert et dépasse la somme de 240.000 €.
- Les copropriétaires m'ont demandé de prendre en charge le dossier après le dépôt du rapport de l'expert.
- Les actes de procédure ont été rédigés.

1.2 Complément donnés en réunion

- Des contacts ont été pris avec la ville de LA LOUVIERE qui va réaliser des travaux au niveau du mur séparant le bien du parking communal voisin. Un point complémentaire à leur soumettre est l'aspect du mur arrière et de la végétation (dont un arbre qui s'y développe).
- Une médiation va se mettre en place pour tenter de trouver une solution plus rapide que la solution judiciaire.
- Les propriétaires souhaitent réaliser les travaux nécessaires pour pouvoir vendre dans des conditions normales du marché. Des travaux de remédiation concernant le chauffage notamment ont déjà été réalisés dans certains appartements.

2./ Documents transmis

- a... Rapport de l'expert judiciaire IODICE
- b... Devis COUVEZ du 26 août 2022

COM&LEX EXPERTISES

Société civile sous forme de srl
TVA : BE0736.608.793
ING BE77 0689 3470 3242

Cédric BOURGOIS

Rue des Gilles, 3
1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : +32 10 45 77 70

Fabian FONTENELLE

Avenue Marie-José, 55
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : +32 477 654 904



Nos experts sont majoritairement
membres et actifs au
Collège National des experts
architectes de Belgique

Nos architectes sont régulièrement
inscrits à l'Ordre des
Architectes de Belgique

Associés

Cédric BOURGOIS

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 1923529
Médiateur agréé n°3272
GSM : +32 478 30 77 60
E-mail : cb@comelex.be

Fabian FONTENELLE

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 43712442
Médiateur agréé n°3447
GSM : +32 477 654 904
E-mail : ff@comelex.be

Collaborateurs

Nathalie DAME

Michèle VERHELST

Olivier SIMON

Secrétariat

3./ Méthodologie appliquée et débats sur place

- a... Il a été proposé de réaliser une analyse des travaux prévus dans le devis COUVEZ du 26 août 2022 pour les différents appartements et pour les parties extérieurs afin de prendre connaissance des lieux et de proposer une priorisation des interventions. Il a été évoqué que certains travaux repris dans le devis COUVEZ ont déjà été réalisés en terme, notamment de ventilation ou de chauffage dans certains appartements.
- b... Les travaux prioritaires en termes de sécurité et de salubrité seront identifiés dans un premier temps, puis les travaux nécessaires en terme de Performances Énergétiques.
- c... La question des certificats PEB (émis selon la procédure des bâtiments neufs après 2008), de l'isolation des façades et de la toiture, ainsi que des ventilations sera ensuite analysée vu le contexte énergétique actuel et l'importance que prennent ces éléments lors de ventes actuellement.
- d... La répartition des premiers postes A.1 à 1.6 du devis a été réalisée au pourcentage, en cas de mise à jour partielle du devis. Il s'agit d'une répartition théorique, que seule l'entreprise pourra répartir exactement en cas de mise à jour de son devis.

4./ Analyse et éléments de réflexions

Différentes typologies de travaux ont été identifiées dans le devis COUVEZ du 26 août 2022 comme repris dans le tableau en annexe.

Ces couleurs sont les suivantes :

- **en vert** / travaux en lien avec l'humidité n'impactant pas la performance énergétique
- **en rouge** / travaux en lien avec la performance énergétique hors canalisations
- **en bleu** / travaux relatifs au mur séparatif vers parking
- **en mauve** / travaux relatifs aux réseaux de chauffage, gaz et sanitaire.
- **en noir** / travaux à supprimer car réalisés par le propriétaire, le locataire ou par des entreprises chargées des travaux d'investigation en cours d'expertise.

4.1 Des travaux relatifs à l'humidité hors performances énergétiques

- a... Dans l'appartement du rez-de-chaussée et dans les communs, les travaux visés concernent des problèmes d'humidité ascensionnelle ; ceux-ci ont été relevés pendant l'expertise judiciaire. Il en est de même des étanchéités des terrasses arrières.
- b... Les travaux proposés dans le devis COUVEZ analysé nous semblent pertinents par rapport aux éléments constatés visuellement lors de notre visite sur place du 18 mars 2025, sauf pour un point concernant l'humidité ascensionnelle : Le devis COUVEZ ne prévoit pas de travaux relatifs à la création d'une barrière contre les remontées capillaires dans l'épaisseur des murs de refend de l'appartement du rez-de-chaussée ou du hall des communs.
- c... Il nous paraît nécessaire d'ajouter un poste relatif à l'injection de résine hydrophobe pour créer une barrière contre l'humidité ascensionnelle. Cette technique d'injections chimiques peut être estimée à 200,00 € HTVA le mètre courant, cimentage des bas de mur compris. Il est conseillé aux propriétaires de demander prix à une société spécialisée dans le traitement de l'humidité ascensionnelle pour ce poste.

- d... Selon les postes identifiés dans le devis COUVEZ du 26 août 2022, ils sont estimés à
- | | |
|--------------------------|------------------|
| - Sans indexation : | 58.582,20 € HTVA |
| - Avec indexation ABEX : | 64.354,45 € HTVA |

COM&LEX EXPERTISES

Société civile sous forme de srl
TVA : BE0736.608.793
ING BE77 0689 3470 3242

Cédric BOURGOIS

Rue des Gilles, 3
1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : +32 10 45 77 70

Fabian FONTENELLE

Avenue Marie-José, 55
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : +32 477 654 904



Nos experts sont majoritairement
membres et actifs au
Collège National des experts
architectes de Belgique

Nos architectes sont régulièrement
inscrits à l'Ordre des
Architectes de Belgique

Associés

Cédric BOURGOIS

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 1923529
Médiateur agréé n°3272
GSM : +32 478 30 77 60
E-mail : cb@comelex.be

Fabian FONTENELLE

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 43712442
Médiateur agréé n°3447
GSM : +32 477 654 904
E-mail : ff@comelex.be

Collaborateurs

*Nathalie DAME
Michèle VERHELST
Olivier SIMON*

Secrétariat

4.2 Des travaux en lien avec la performance énergétique

- a... Ces travaux ont été subdivisés en deux sous-catégories :
- Les travaux liés à l'isolation des façades
 - Les travaux liés aux autres travaux relatifs à la performance énergétique : toiture, ventilation...
- b... Au niveau de l'isolation des façades, il pourrait être envisagé, après réalisation d'une étude comparative par un auteur de projet, d'appliquer un enduit sur isolant sur les façades plutôt que de réaliser un démontage/remontage des parements et une nouvelle isolation des façades. Au vu du tableau joint, le coût au m² pour le démontage/remontage et isolation est de 89.380,37 € / 221 m² (Surface devis COUVEZ) soit 404,44 €/m² HTVA. La pose d'un enduit sur isolant en rénovation est d'environ 200 à 250 €/m² HTVA.
- c... Le solution en enduit sur isolant pourrait être envisagée pour les façades avant et arrière ou uniquement pour les façades arrières. Le pignon vers le parking est à isoler comme prévu dans le devis.
Si cette solution est envisagée pour le mur pignon vers le parking, la question de l'empiètement sur la propriété communale devra au préalable être réglée.
- d... Cette solution en enduit sur isolant nécessite que tous les phénomènes d'humidité ascensionnelle et en provenance des façades soient traités au préalable.
- e... Il est important de souligner que la pose d'un enduit sur isolant des façades nécessitera d'étudier une série de détails. La désignation d'un auteur de projet sera toutefois nécessaire dans ce cas pour déterminer les adaptations à réaliser (descentes d'eau, seuils, retour sur châssis, bas de toiture...).
- f... Cette solution d'enduit sur isolant en façade pourrait être privilégiée si la toiture est renouvelée complètement pour permettre de réaliser des jonctions (nœuds constructifs) PEB conformes entre les façades et les toitures, ce qui permettra de supprimer les phénomènes de condensations et de moisissures constatés dans les appartements du second étage.
- g... Une fois que ces travaux auront été réalisés, une mise à jour des certificats énergétiques est à prévoir. Il n'est pas impossible que ceux-ci soient meilleurs que les certificats existants.
- h... Selon les postes identifiés dans le devis COUVEZ du 26 août 2022, les travaux relatifs à la performance énergétique (hors façade) sont estimés à
- Sans indexation : 42.305,58 € HTVA
 - Avec indexation ABEX : 46.474,06 € HTVA
- i... Selon les postes identifiés dans le devis COUVEZ du 26 août 2022, les travaux relatifs à la performance énergétique (façades) sont estimés à
- Sans indexation : 81.363,43 € HTVA
 - Avec indexation ABEX : 89.380,37 € HTVA

COM&LEX EXPERTISES

Société civile sous forme de srl
TVA : BE0736.608.793
ING BE77 0689 3470 3242

Cédric BOURGOIS

Rue des Gilles, 3
1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : +32 10 45 77 70

Fabian FONTENELLE

Avenue Marie-José, 55
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : +32 477 654 904



Nos experts sont majoritairement
membres et actifs au
Collège National des experts
architectes de Belgique

Nos architectes sont régulièrement
inscrits à l'Ordre des
Architectes de Belgique

Associés

Cédric BOURGOIS

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 1923529
Médiateur agréé n°3272
GSM : +32 478 30 77 60
E-mail : cb@comelex.be

Fabian FONTENELLE

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 43712442
Médiateur agréé n°3447
GSM : +32 477 654 904
E-mail : ff@comelex.be

Collaborateurs

Nathalie DAME
Michèle VERHELST
Olivier SIMON

Secrétariat

COM&LEX EXPERTISES

Société civile sous forme de srl
TVA : BE0736.608.793
ING BE77 0689 3470 3242

Cédric BOURGOIS
Rue des Gilles, 3
1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : +32 10 45 77 70

Fabian FONTENELLE
Avenue Marie-José, 55
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : +32 477 654 904



Nos experts sont majoritairement
membres et actifs au
Collège National des experts
architectes de Belgique

Nos architectes sont régulièrement
inscrits à l'Ordre des
Architectes de Belgique

4.3 Des travaux relatifs aux murs séparatifs vers parking

- a... Il a été expliqué par les copropriétaires que des travaux étaient envisagées par l'Administration communale de LA LOUVIERE au niveau du muret, propriété de la commune en limite du parking et de l'habitation, ainsi qu'à la base de celui-ci.
- b... Si ces travaux sont efficaces, le lot relatif aux travaux séparatifs vers le parking ne devrait pas être réalisé.
- c... Selon les postes identifiés dans le devis COUVEZ du 26 août 2022, ils sont estimés à
- | | |
|--------------------------|------------------|
| - Sans indexation : | 17.679,57 € HTVA |
| - Avec indexation ABEX : | 19.421,58 € HTVA |

4.4 Des travaux relatifs aux réseaux de chauffage, gaz et sanitaire

- a... Les travaux relatifs au remplacement des tuyauteries de chauffage, sanitaires et de gaz en acier qui ont été placés en chape sont à finaliser en priorité également afin que tous les appartements se retrouvent dans la même situation en cas de vente en bloc de l'immeuble. Ils peuvent être réalisés en apparent ou en remplaçant les chapes et revêtements de sol.
- b... Pour mémoire, ils ont déjà été réalisés partiellement dans certains appartements.
- c... Ces travaux pourraient éventuellement ne pas être réalisés avant une vente et devraient, dans ce cas, être signalés aux acheteurs avant cette vente. Nous le déconseillons toutefois, vu l'impact que cela pourrait induire sur le prix de vente.
- d... De plus, si les canalisations de gaz en acier sont réalisées en chape sans protection (cette problématique n'est pas clairement identifiée dans le rapport de l'expert judiciaire), **ces travaux devraient être réalisés sans délai.**
- e... La nécessité d'accéder à ces tuyauteries va induire le remplacement des revêtements de sol dont certains éléments vont casser lors des travaux de démontages (voir sondage dans l'appartement rez-de-chaussée) et ne pourront pas être récupérés.
- f... En cas de remplacement des tuyauteries gaz, une nouvelle réception par un organisme agréé sera nécessaire.
- g... Selon les postes identifiés dans le devis COUVEZ du 26 août 2022, ils sont estimés à
- | | |
|--------------------------|------------------|
| - Sans indexation : | 33.316,14 € HTVA |
| - Avec indexation ABEX : | 36.598,87 € HTVA |

4.5 Des travaux déjà réalisés

- a... Ce lot reprend les travaux déjà réalisés par les propriétaires, locataires ou par des entreprises chargées des travaux d'investigation en cours d'expertise.
- b... Selon les postes identifiés dans le devis COUVEZ du 26 août 2022, ils sont estimés à
- | | |
|--------------------------|------------------|
| - Sans indexation : | 15.013,20 € HTVA |
| - Avec indexation ABEX : | 16.492,48 € HTVA |

Associés

Cédric BOURGOIS

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 1923529
Médiateur agréé n°3272
GSM : +32 478 30 77 60
E-mail : cb@comelex.be

Fabian FONTENELLE

Architecte et expert
Expert judiciaire agréé 43712442
Médiateur agréé n°3447
GSM : +32 477 654 904
E-mail : ff@comelex.be

Collaborateurs

Nathalie DAME
Michèle VERHELST
Olivier SIMON

Secrétariat

5./ Conclusions

a... De notre estime, les **travaux relatifs aux tuyauteries gaz constituent une priorité absolue**. Techniquement, ils vont de pair avec le remplacement des autres canalisations réalisées en chape. Sauf s'ils sont réalisés en apparent, ce qui induirait sans doute une moins-value en cas de vente. Une mise à jour du devis en identifiant l'option de remplacement en chape ou l'option d'un placement en apparent serait utile à obtenir pour les copropriétaires, éventuellement en séparant la partie gaz de la partie sanitaires et chauffage.
A ce jour, ils sont estimés à 33.316,14 € sur base du devis COUVEZ et à 36.598,87 € selon pour sa mise à jour selon l'indice ABEX.

b... Les **problèmes d'humidité et de performances énergétiques** constituent la priorité n°2 en cas de vente.
Ils sont estimés à 199.930,78 € sur base du devis COUVEZ et à 219.630,46 € pour sa mise à jour selon l'indice ABEX.
En vue de la mise en route de ces travaux, il conviendra que la copropriété et les copropriétaires mandatent un auteur de projet pour leur conception, les éventuelles autorisations urbanistiques nécessaires et le suivi des travaux.
Pour ces postes, il serait toutefois intéressant que la copropriété demande une mise à jour de ce devis pour les postes qu'elle envisage de réaliser et fasse éventuellement compléter celui-ci par la pose d'une variante en enduit sur isolant des façades.

c... La plupart des travaux repris dans ce devis COUVEZ du 26 août 2022 sont donc nécessaires (en dehors des **travaux déjà réalisés**, sauf si les travaux prévus par la commune au niveau du mur pignon sont efficaces, ce qui réduirait la note de 17/679,57 € avant indexation et 19.421,58 € après indexation.

d... Nous conseillons la plus **totale transparence en cas de vente** quant aux travaux qui ont été réalisés depuis la vente (chauffage, cloisons de doublage...) et quant aux travaux qui seraient encore réalisés avant la vente. Ces travaux doivent figurer dans le Dossier d'Interventions Ultérieures qui sera communiqué aux acheteurs.

e... En complément des observations émises pour la **question de la résolution des problèmes d'humidité en provenance du parking communal et de leur résolution**, la question de l'entretien et la finition du mur de soutien des terres sous le parking arrière est à envisager avec l'Administration communale. Des développements de végétations et arbustes commencent à s'y produire.

Les prix mentionnés dans ce rapport sont HTVA. Vu que l'immeuble n'a pas encore 10 ans, une TVA de 21% sera d'application. Il serait prudent qu'elle prévoit un **budget de réserve de 15 % du montant des travaux** envisagés.

f... Nous restons à la disposition des copropriétaires pour toutes informations complémentaires.

En vous en souhaitant une bonne réception et vous prie d'agréer l'assurance de mes sentiments les meilleurs,

COM&LEX EXPERTISES

Société civile sous forme de srl
TVA : BE0736.608.793
ING BE77 0689 3470 3242

Cédric BOURGOIS

Rue des Gilles, 3
1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : +32 10 45 77 70

Fabian FONTENELLE

Avenue Marie-José, 55
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : +32 477 654 904



Nos experts sont majoritairement membres et actifs au Collège National des experts architectes de Belgique

Nos architectes sont régulièrement inscrits à l'Ordre des Architectes de Belgique


Nathalie DAME
Architecte et expert


Cédric BOURGOIS,
Architecte et expert

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
A	Frais divers	7 800,00 €		8 568,55 €							
1	1 500,00 €		1 647,80 €		392,69 €	285,10 €	529,59 €	112,07 €	226,35 €	102,00 €	
2	1 500,00 €		1 647,80 €		375,00 €	375,00 €	375,00 €	375,00 €	- €	- €	
3	1 500,00 €		1 647,80 €		- €	- €	1 500,00 €	- €	- €	- €	
4	500,00 €		549,27 €		130,90 €	95,03 €	176,53 €	37,36 €	75,45 €	34,00 €	
5	950,00 €		1 043,61 €		- €	- €	950,00 €	- €	- €	- €	
6	1 850,00 €		2 032,29 €		484,32 €	- €	925,00 €	925,00 €	- €	- €	
B	RDC - Appartement de Monsieur ROSA	59 452,71 €		65 310,73 €							
A	Living										
1	1 950,00 €		2 142,14 €						2 142,14 €		
2	1 661,50 €		1 825,21 €						1 825,21 €		
3	265,00 €		291,11 €					291,11 €			
4	1 425,00 €		1 565,41 €						1 565,41 €		
5	200,00 €		219,71 €						219,71 €		
6	60,00 €		65,91 €						65,91 €		
7	144,00 €		158,19 €		158,19 €						
8	144,00 €		158,19 €		158,19 €						
9	1 344,00 €		1 476,43 €		1 476,43 €						
10	100,00 €		109,85 €						109,85 €		
11	230,60 €		253,32 €					253,32 €			
12	250,00 €		274,63 €					274,63 €			
13	80,00 €		87,88 €					87,88 €			
14	280,00 €		307,59 €					307,59 €			
15	1 098,00 €		1 206,19 €					1 206,19 €			
16	350,00 €		384,49 €			384,49 €					
17	540,00 €		593,21 €						593,21 €		
18	270,00 €		296,60 €						296,60 €		
19	400,00 €		439,41 €						439,41 €		
20	1 836,00 €		2 016,91 €					2 016,91 €			
21	576,50 €		633,30 €					633,30 €			
22	402,50 €		442,16 €					442,16 €			
23	1 661,50 €		1 825,21 €						1 825,21 €		

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
24	2 824,55 €		3 102,86 €						3 102,86 €		
25	507,32 €		557,31 €						557,31 €		
26	420,00 €		461,38 €					461,38 €			
27	312,00 €		342,74 €					342,74 €			
28	320,00 €		351,53 €					351,53 €			
29	631,37 €		693,58 €		693,58 €						
30	1 077,87 €		1 184,08 €		1 184,08 €						
31	448,50 €		492,69 €		492,69 €						
32	250,00 €		274,63 €		274,63 €						
33	150,00 €		164,78 €		164,78 €						
B	Hall d'entrée										
1	200,00 €		219,71 €						219,71 €		
2	279,50 €		307,04 €						307,04 €		
3	114,00 €		125,23 €						125,23 €		
4	279,50 €		307,04 €						307,04 €		
5	475,15 €		521,97 €						521,97 €		
6	250,80 €		275,51 €						275,51 €		
7	1 520,00 €		1 669,77 €						1 669,77 €		
8	285,00 €		313,08 €		313,08 €						
9	1 000,00 €		1 098,53 €		1 098,53 €						
10	629,47 €		691,49 €		691,49 €						
11	106,21 €		116,68 €		116,68 €						
C	Salle de bain										
1	250,00 €		274,63 €						274,63 €		
2	60,00 €		65,91 €						65,91 €		
3	150,00 €		164,78 €						164,78 €		
4	200,00 €		219,71 €						219,71 €		
5	196,50 €		215,86 €						215,86 €		
6	696,15 €		764,74 €						764,74 €		
7	100,00 €		109,85 €					109,85 €			
8	244,00 €		268,04 €					268,04 €			

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
9	480,00 €		527,30 €					527,30 €			
10	1 350,00 €		1 483,02 €						1 483,02 €		
11	300,00 €		329,56 €						329,56 €		
12	196,50 €		215,86 €						215,86 €		
13	334,05 €		366,96 €						366,96 €		
14	1 790,10 €		1 966,48 €						1 966,48 €		
15	497,25 €		546,25 €					546,25 €			
16	185,00 €		203,23 €						203,23 €		
17	550,00 €		604,19 €						604,19 €		
18	1 500,00 €		1 647,80 €						1 647,80 €		
19	450,00 €		494,34 €						494,34 €		
20	650,00 €		714,05 €						714,05 €		
21	250,00 €		274,63 €						274,63 €		
22	150,00 €		164,78 €						164,78 €		
23	74,67 €		82,03 €		82,03 €						
24	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
25	600,00 €		659,12 €		659,12 €						
26	575,00 €		631,66 €		631,66 €						
D	WC										
1	50,00 €		54,93 €						54,93 €		
2	72,00 €		79,09 €						79,09 €		
3	75,00 €		82,39 €						82,39 €		
4	39,50 €		43,39 €		43,39 €						
5	150,00 €		164,78 €						164,78 €		
6	100,00 €		109,85 €						109,85 €		
7	270,00 €		296,60 €						296,60 €		
8	98,75 €		108,48 €		108,48 €						
9	72,00 €		79,09 €						79,09 €		
10	122,40 €		134,46 €						134,46 €		
11	108,68 €		119,39 €						119,39 €		
12	300,00 €		329,56 €						329,56 €		
13	230,85 €		253,60 €		253,60 €						

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
14	27,36 €		30,06 €		30,06 €						
15	50,00 €		54,93 €		54,93 €						
16	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
17	350,00 €		384,49 €						384,49 €		
E	Chambre latérale droite										
1	346,00 €		380,09 €						380,09 €		
2	105,80 €		116,22 €						116,22 €		
3	200,00 €		219,71 €					219,71 €			
4	417,85 €		459,02 €					459,02 €			
5	822,00 €		902,99 €					902,99 €			
6	264,50 €		290,56 €		290,56 €						
7	180,25 €		198,01 €					198,01 €			
8	60,00 €		65,91 €						65,91 €		
9	450,00 €		494,34 €						494,34 €		
10	346,00 €		380,09 €						380,09 €		
11	588,20 €		646,16 €						646,16 €		
12	232,76 €		255,69 €						255,69 €		
13	100,00 €		109,85 €					109,85 €			
14	450,00 €		494,34 €		494,34 €						
15	496,47 €		545,39 €		545,39 €						
16	131,48 €		144,44 €		144,44 €						
17	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
F	Chambre arrière droite										
1	135,00 €		148,30 €						148,30 €		
2	48,00 €		52,73 €					52,73 €			
3	150,00 €		164,78 €					164,78 €			
4	256,20 €		281,44 €					281,44 €			
5	504,00 €		553,66 €					553,66 €			
6	- €		- €								
7	120,00 €		131,82 €		131,82 €						
8	110,50 €		121,39 €					121,39 €			

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
9	60,00 €		65,91 €						65,91 €		
10	450,00 €		494,34 €						494,34 €		
11	135,00 €		148,30 €						148,30 €		
12	229,50 €		252,11 €						252,11 €		
13	145,20 €		159,51 €						159,51 €		
14	450,00 €		494,34 €					494,34 €			
15	309,70 €		340,22 €					340,22 €			
16	51,30 €		56,35 €					56,35 €			
17	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
G	Chambre arrière gauche										
1	814,00 €		894,21 €						894,21 €		
2	161,40 €		177,30 €					177,30 €			
3	60,00 €		65,91 €						65,91 €		
4	403,50 €		443,26 €		443,26 €						
5	814,00 €		894,21 €						894,21 €		
6	1 383,80 €		1 520,15 €						1 520,15 €		
7	311,08 €		341,73 €						341,73 €		
8	600,00 €		659,12 €		659,12 €						
9	450,00 €		494,34 €						494,34 €		
10	754,30 €		828,62 €		828,62 €						
11	309,32 €		339,80 €		339,80 €						
12	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
H	Nettoyage										
1	500,00 €		549,27 €		106,55 €	33,54 €		103,92 €	305,25 €		
C	1er étage - Appartement de Mme BALTAZAR	7 944,34 €		8 727,12 €							
A	Living										
1	250,00 €		274,63 €							274,63 €	
2	100,00 €		109,85 €							109,85 €	
3	100,00 €		109,85 €							109,85 €	
4	50,00 €		54,93 €							54,93 €	

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
5	1 042,15 €		1 144,84 €							1 144,84 €	
6	564,68 €		620,32 €							620,32 €	
B	Hall d'entrée										
1	609,71 €		669,79 €							669,79 €	
2	103,93 €		114,17 €							114,17 €	
C	Salle de bain										
1	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
2	80,00 €		87,88 €			87,88 €					
3	250,00 €		274,63 €							274,63 €	
D	Dressing										
1	150,00 €		164,78 €		164,78 €						
2	350,00 €		384,49 €		384,49 €						
3	150,00 €		164,78 €		164,78 €						
4	144,00 €		158,19 €		158,19 €						
5	350,00 €		384,49 €							384,49 €	
6	100,00 €		109,85 €							109,85 €	
7	150,00 €		164,78 €							164,78 €	
8	493,05 €		541,63 €		541,63 €						
9	127,49 €		140,05 €							140,05 €	
10	50,00 €		54,93 €							54,93 €	
E	Chambre arrière										
1	100,00 €		109,85 €							109,85 €	
2	100,00 €		109,85 €							109,85 €	
3	50,00 €		54,93 €							54,93 €	
4	42,30 €		46,47 €							46,47 €	
5	105,75 €		116,17 €							116,17 €	
6	286,00 €		314,18 €							314,18 €	
7	666,90 €		732,61 €							732,61 €	
8	228,38 €		250,88 €							250,88 €	

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
F	Nettoyage										
1	500,00 €		549,27 €		94,96 €	53,87 €				400,44 €	
D	1er étage - appartement de M IUVINE	10 227,96 €		11 235,75 €							
A	Living - cuisine										
1	1 850,00 €		2 032,29 €							2 032,29 €	
2	644,40 €		707,89 €							707,89 €	
3	143,20 €		157,31 €							157,31 €	
4	358,00 €		393,27 €							393,27 €	
5	450,00 €		494,34 €							494,34 €	
6	968,62 €		1 064,06 €							1 064,06 €	
7	497,99 €		547,06 €							547,06 €	
8	150,00 €		164,78 €							164,78 €	
9	600,00 €		659,12 €							659,12 €	
10	100,00 €		109,85 €							109,85 €	
B	Chambre arrière gauche										
1	462,15 €		507,69 €							507,69 €	
2	102,70 €		112,82 €			112,82 €					
3	256,75 €		282,05 €			282,05 €					
4	661,77 €		726,98 €			726,98 €					
5	228,38 €		250,88 €			250,88 €					
6	110,00 €		120,84 €							120,84 €	
7	600,00 €		659,12 €							659,12 €	
8	150,00 €		164,78 €		164,78 €						
9	350,00 €		384,49 €		384,49 €						
10	150,00 €		164,78 €		164,78 €						
11	144,00 €		158,19 €		158,19 €						
12	100,00 €		109,85 €		109,85 €						
C	Salle de bain										

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
1	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
D	Chambre arrière droite										
1	- €										
E	Nettoyage										
1	500,00 €		549,27 €		50,48 €	107,26 €				391,53 €	
E	2ème étage - Appartement de droite	3 342,70 €		3 672,06 €							
A	Chambre arrière droite										
1	150,00 €		164,78 €							164,78 €	
2	375,00 €		411,95 €							411,95 €	
3	134,33 €		147,57 €							147,57 €	
4	508,25 €		558,33 €							558,33 €	
5	150,00 €		164,78 €		164,78 €						
6	350,00 €		384,49 €		384,49 €						
7	150,00 €		164,78 €		164,78 €						
8	144,00 €		158,19 €		158,19 €						
9	100,00 €		109,85 €							109,85 €	
B	WC										
1	50,00 €		54,93 €							54,93 €	
2	125,00 €		137,32 €							137,32 €	
3	26,22 €		28,80 €							28,80 €	
4	229,90 €		252,55 €							252,55 €	
C	Salle de bain										
1	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
D	Nettoyage										
1	200,00 €		219,71 €		55,51 €	45,44 €				118,76 €	

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
F	2ème étage - Appartement de gauche	1 300,00 €		1 428,09 €							
A	WC										
1	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
B	Salle de bain										
1	650,00 €		714,05 €			714,05 €					
G	Communs	2 963,91 €		3 255,95 €							
A	Cage d'ascenseur										
1	100,00 €		109,85 €		109,85 €						
2	108,00 €		118,64 €		118,64 €						
3	270,00 €		296,60 €		296,60 €						
4	237,60 €		261,01 €		261,01 €						
5	1 614,81 €		1 773,92 €		1 773,92 €						
6	133,50 €		146,65 €		146,65 €						
7	500,00 €		549,27 €		549,27 €						
H	Cours et terrasses	10 445,44 €		11 474,66 €							
A	Appartement du Rdc										
1	100,00 €		109,85 €		109,85 €						
2	1 484,00 €		1 630,22 €		1 630,22 €						
3	950,00 €		1 043,61 €		1 043,61 €						
4	586,96 €		644,79 €		644,79 €						
5	480,70 €		528,06 €		528,06 €						
6	1 518,00 €		1 667,57 €		1 667,57 €						
7	268,18 €		294,60 €		294,60 €						
8	132,00 €		145,01 €		145,01 €						
B	Appartement du 1er étage à gauche										
1	120,00 €		131,82 €		131,82 €						

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
2	- €		- €								
3	960,00 €		1 054,59 €		1 054,59 €						
4	328,00 €		360,32 €		360,32 €						
5	960,00 €		1 054,59 €		1 054,59 €						
6	650,00 €		714,05 €		714,05 €						
7	408,20 €		448,42 €		448,42 €						
8	125,60 €		137,98 €		137,98 €						
9	533,80 €		586,40 €		586,40 €						
10	590,00 €		648,13 €		648,13 €						
11	125,00 €		137,32 €		137,32 €						
12	125,00 €		137,32 €		137,32 €						
I	Appartement du 1er étage à droite	1 667,70 €		1 832,02 €							
1	650,00 €		714,05 €		714,05 €						
2	169,65 €		186,37 €		186,37 €						
3	52,20 €		57,34 €		57,34 €						
4	221,85 €		243,71 €		243,71 €						
5	324,00 €		355,92 €		355,92 €						
6	125,00 €		137,32 €		137,32 €						
7	125,00 €		137,32 €		137,32 €						
J	Appartement du 2ème étage à gauche	5 240,10 €		5 756,42 €							
1	650,00 €		714,05 €		714,05 €						
2	342,90 €		376,69 €		376,69 €						
3	742,95 €		816,15 €		816,15 €						
4	228,60 €		251,12 €		251,12 €						
5	971,55 €		1 067,28 €		1 067,28 €						
6	682,50 €		749,75 €		749,75 €						
7	125,00 €		137,32 €		137,32 €						
8	125,00 €		137,32 €		137,32 €						
9	1 371,60 €		1 506,75 €		1 506,75 €						
K	Appartement du 2ème étage à droite	6 277,10 €		6 895,60 €							

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
1	650,00 €		714,05 €		714,05 €						
2	342,90 €		376,69 €		376,69 €						
3	742,95 €		816,15 €		816,15 €						
4	228,60 €		251,12 €		251,12 €						
5	971,55 €		1 067,28 €		1 067,28 €						
6	682,50 €		749,75 €		749,75 €						
7	125,00 €		137,32 €		137,32 €						
8	125,00 €		137,32 €		137,32 €						
9	1 371,60 €		1 506,75 €		1 506,75 €						
10	183,00 €		201,03 €		201,03 €						
11	854,00 €		938,15 €		938,15 €						
L	Remise en état des façades	77 307,00 €		84 924,25 €							
1	4 500,00 €		4 943,40 €				4 943,40 €				
2	280,00 €		307,59 €				307,59 €				
3	650,00 €		714,05 €				714,05 €				
4	100,00 €		109,85 €				109,85 €				
5	50,00 €		54,93 €				54,93 €				
6	150,00 €		164,78 €				164,78 €				
7	6 630,00 €		7 283,27 €				7 283,27 €				
8	2 210,00 €		2 427,76 €				2 427,76 €				
9	450,00 €		494,34 €				494,34 €				
10	450,00 €		494,34 €				494,34 €				
11	650,00 €		714,05 €				714,05 €				
12	33 150,00 €		36 416,35 €				36 416,35 €				
13	6 630,00 €		7 283,27 €				7 283,27 €				
14	6 630,00 €		7 283,27 €				7 283,27 €				
15	950,00 €		1 043,61 €				1 043,61 €				
16	1 250,00 €		1 373,17 €				1 373,17 €				
17	1 500,00 €		1 647,80 €				1 647,80 €				
18	2 500,00 €		2 746,33 €				2 746,33 €				
19	1 500,00 €		1 647,80 €				1 647,80 €				
20	1 850,00 €		2 032,29 €				2 032,29 €				

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
21	1 260,00 €		1 384,15 €				1 384,15 €				
22	700,00 €		768,97 €				768,97 €				
23	1 452,00 €		1 595,07 €				1 595,07 €				
24	1 815,00 €		1 993,84 €				1 993,84 €				
M	Toiture	33 220,00 €		36 493,25 €							
1	4 200,00 €		4 613,84 €			4 613,84 €					
2	3 600,00 €		3 954,72 €			3 954,72 €					
3	3 000,00 €		3 295,60 €			3 295,60 €					
4	3 600,00 €		3 954,72 €			3 954,72 €					
5	200,00 €		219,71 €			219,71 €					
6	480,00 €		527,30 €			527,30 €					
7	1 500,00 €		1 647,80 €			1 647,80 €					
8	4 200,00 €		4 613,84 €			4 613,84 €					
9	1 800,00 €		1 977,36 €			1 977,36 €					
10	7 200,00 €		7 909,43 €			7 909,43 €					
11	360,00 €		395,47 €			395,47 €					
12	2 280,00 €		2 504,65 €			2 504,65 €					
13	800,00 €		878,83 €			878,83 €					
N	Protection des maçonneries enterrées	20 650,50 €		22 685,25 €							
A	façade avant										
1	341,25 €		374,87 €		374,87 €						
2	1 462,50 €		1 606,60 €		1 606,60 €						
3	97,50 €		107,11 €		107,11 €						
4	487,50 €		535,53 €		535,53 €						
5	146,25 €		160,66 €		160,66 €						
6	487,50 €		535,53 €		535,53 €						
7	292,50 €		321,32 €		321,32 €						
8	146,25 €		160,66 €		160,66 €						
9	390,00 €		428,43 €		428,43 €						
10	975,00 €		1 071,07 €		1 071,07 €						
11	975,00 €		1 071,07 €		1 071,07 €						

	Total devis 28/06/2022		indexé	sans index :	58 582,20 €	42 305,58 €	81 363,43 €	17 679,57 €	33 316,14 €	15 013,20 €	
	248 339,46 €		272 808,97 €		23,83%	17,30%	32,14%	6,80%	13,74%	6,19%	
				avec index :	64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	Devis du 26/08/2022		Actualisation abex janvier 2025		Humidité hors performances énergétiques	Performance énergétique / hors façades	Performance énergétique / façades	Murs séparatifs vers parking	Réseaux de chauffage et sanitaire	Déjà réalisés	
Abex	954,00		1 048,00								
			109,85%								
B	Façade latérale (porche d'entrée)										
1	595,00 €		653,63 €		653,63 €						
2	425,00 €		466,88 €		466,88 €						
3	2 550,00 €		2 801,26 €		2 801,26 €						
4	119,00 €		130,73 €		130,73 €						
5	578,00 €		634,95 €		634,95 €						
6	191,25 €		210,09 €		210,09 €						
7	1 190,00 €		1 307,25 €		1 307,25 €						
8	382,50 €		420,19 €		420,19 €						
9	255,00 €		280,13 €		280,13 €						
10	680,00 €		747,00 €		747,00 €						
11	1 275,00 €		1 400,63 €		1 400,63 €						
12	1 496,00 €		1 643,40 €		1 643,40 €						
B	Façade latérale										
1	1 000,00 €		1 098,53 €					1 098,53 €			
2	625,00 €		686,58 €					686,58 €			
3	875,00 €		961,22 €					961,22 €			
4	625,00 €		686,58 €					686,58 €			
5	187,50 €		205,97 €					205,97 €			
6	500,00 €		549,27 €					549,27 €			
7	850,00 €		933,75 €					933,75 €			
8	450,00 €		494,34 €					494,34 €			
O	Nettoyage des abords	500,00 €		549,27 €							
1	500,00 €		549,27 €		549,27 €						
Total HTVA	248 339,46 €		272 808,97 €		64 354,45 €	46 474,06 €	89 380,37 €	19 421,58 €	36 598,87 €	16 492,48 €	
	arrondis à 1 €		272 808,97 €								