Cahier des charges — rénovation d'un appartement

80 rue Vaneau, Paris 7e · deux pièces de 41 m² · version 4 du 6 septembre 2026

Maîtres d'ouvrage : Karim et Virginie El Naggar · kelnaggar@gmail.com

Objet : rénovation complète de l'appartement, hors fenêtres (neuves). Le présent document décrit ce que nous voulons obtenir, pièce par pièce, avec les quantités issues d'un relevé laser. Il ne prescrit pas les modes de mise en œuvre : nous attendons de chaque entreprise qu'elle **visite les lieux** et propose la solution technique adaptée.

Ce qui est attendu en réponse : ce document est transmis pour information avant une **visite sur place**, à convenir ensemble ; le **devis final** est établi après la visite, un devis forfaitaire, **détaillé par lot et par poste, selon le cadre de réponse du chapitre 14**, ainsi que le délai d'exécution proposé et l'enchaînement des lots. Les conditions sont au chapitre 13. Les prix incluent la main-d'œuvre, les consommables, la protection des lieux, l'évacuation des gravats et le nettoyage de fin de chantier.

Fournitures : les matériaux de finition et les équipements sont, en règle générale, **fournis par nous** ; l'entreprise chiffre la pose et fournit ce que chaque lot précise comme étant à sa charge. Le chapitre 12 récapitule ce qui est fourni par l'entreprise et ce qui est fourni par nous.

Calendrier : démarrage souhaité le **1er octobre 2026**. Merci d'indiquer dans le devis la durée et le délai d'exécution que vous proposez. Date de visite à convenir dès réception.

Légende : les mentions **À PRÉCISER** signalent les points que nous finalisons ; ils seront levés avant le devis final et ne doivent pas empêcher de préparer la visite.

Sommaire

1. L'appartement, plan et quantités
2. Lot dépose et démolition
3. Lot électricité
4. Lot plomberie, eau chaude, ventilation
5. Lot plâtrerie et plafonds
6. Lot peinture
7. Lot sols : parquet et plinthes
8. Lot menuiserie et agencement
9. Détail pièce par pièce
10. Cave
11. Ce qui est conservé et ce qui est exclu
12. Récapitulatif des fournitures
13. Conditions
14. Cadre de réponse

1. L'appartement, plan et quantités

Rez-de-chaussée sur cour, immeuble ancien, accès facile de plain-pied ; un bateau devant l'immeuble permet un stationnement temporaire pour les livraisons et l'évacuation. Deux pièces : un salon avec la porte d'entrée, une chambre, une cuisine, une salle de bain, des WC et un vestibule qui dessert salle de bain, WC et chambre. Hauteur sous plafond 2,70 m (2,20 m dans le vestibule sous le faux plafond actuel). Cave en sous-sol.

Plan issu d'un scan LiDAR du 5 septembre 2026, cotes intérieures en mètres, précision ± 2 à 3 cm. Le détail mur par mur est disponible sur demande. Une vue 3D navigable est consultable en ligne : elnaggar.co/vaneau.

Pièce	Sol	Périmètre	Murs à peindre	Plinthes	Parquet
Salon	14,5 m²	15,46 m	32,4 m²	12,3 m	14,5 m²
Chambre	12,2 m²	14,04 m	32,7 m²	13,3 m	12,2 m²
Cuisine	6,0 m²	9,87 m	≈ 14 m²	4,6 m	—
Salle de bain	5,0 m²	8,99 m	≈ 10 m²	—	—
Vestibule	1,9 m²	5,59 m	6,7 m²	2,9 m	1,9 m²
WC	1,4 m²	4,80 m	11,7 m²	—	—
Total	**41,0 m²**		**≈ 107 m²**	**33,2 m**	**28,6 m²**

Surfaces de murs à peindre, nettes d'ouvertures, calculées à 2,70 m de hauteur : dans la cuisine et la salle de bain, le carrelage mural existant est conservé et n'est pas à peindre ; les surfaces indiquées pour ces deux pièces sont des estimations hors carrelage (salle de bain : au-dessus du carrelage, environ 1,50 m ; cuisine : hors carrelage et hors zone couverte par les meubles). Plinthes : salon, chambre, vestibule et la moitié de la cuisine ; pas de plinthes dans la salle de bain ni les WC, carrelés jusqu'au sol. Les quantités sont données à titre indicatif : elles sont

mesurées sur l'existant par le scan, placards, carrelage conservé et éléments non déposables compris. Les mesures exactes se prennent à la visite, en tenant compte de ce qui sera déposé et de ce qui reste en place.

2. Lot dépose et démolition

Déposes à réaliser avant les autres lots, avec évacuation.

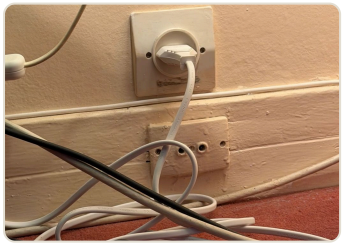
- **Moquette** rouge du salon, de la chambre et du vestibule, avec sa thibaude : 28,6 m². Préparation du support pour le parquet.
- **Plinthes** du salon, de la chambre, du vestibule et de la moitié de la cuisine, environ 33 m.
- **Muret du fond du salon** (bibliothèque basse maçonnée avec tablette et plateau de verre) : démolition, reprise du mur et du sol à l'emplacement. Le muret de l'entrée est conservé.
- **Tringle à rideaux et cache en bois** au-dessus de la fenêtre du salon uniquement ; ceux de la chambre sont conservés.
- **Faux plafond du vestibule** et son plafonnier ; le cumulus posé au-dessus est déposé (voir lot plomberie).
- **Salle de bain :** papier peint, plafond en dalles et son rail de spots, bidet, lavabo sur colonne, accessoires muraux (porte-serviettes, tablette), en préservant le carrelage mural et au sol.
- **Cuisine :** meubles hauts et bas du côté gauche, évier, cuisinière, lave-vaisselle, réfrigérateur ; banc du côté droit (structure et planche).
- **Tête de lit** de la chambre : dépose soigneuse, elle est réutilisée.
- **Salon :** dépose de l'ancien papier peint, recouvert de peinture, sur l'ensemble des murs, avant préparation.
- **WC :** dépose du luminaire, remplacé.
- **Vieux câbles** inutilisés dans toutes les pièces (téléphone, anciennes prises, câbles dans les placards) : dépose et rebouchage.

Muret du salon : celui du fond est démoli, celui de l'entrée conservé

Tringle et cache bois à déposer, stores à refixer

Salle de bain : plafond en dalles et spots à déposer

Bidet, lavabo colonne et accessoires à déposer, carrelage conservé



Vieux câbles à déposer

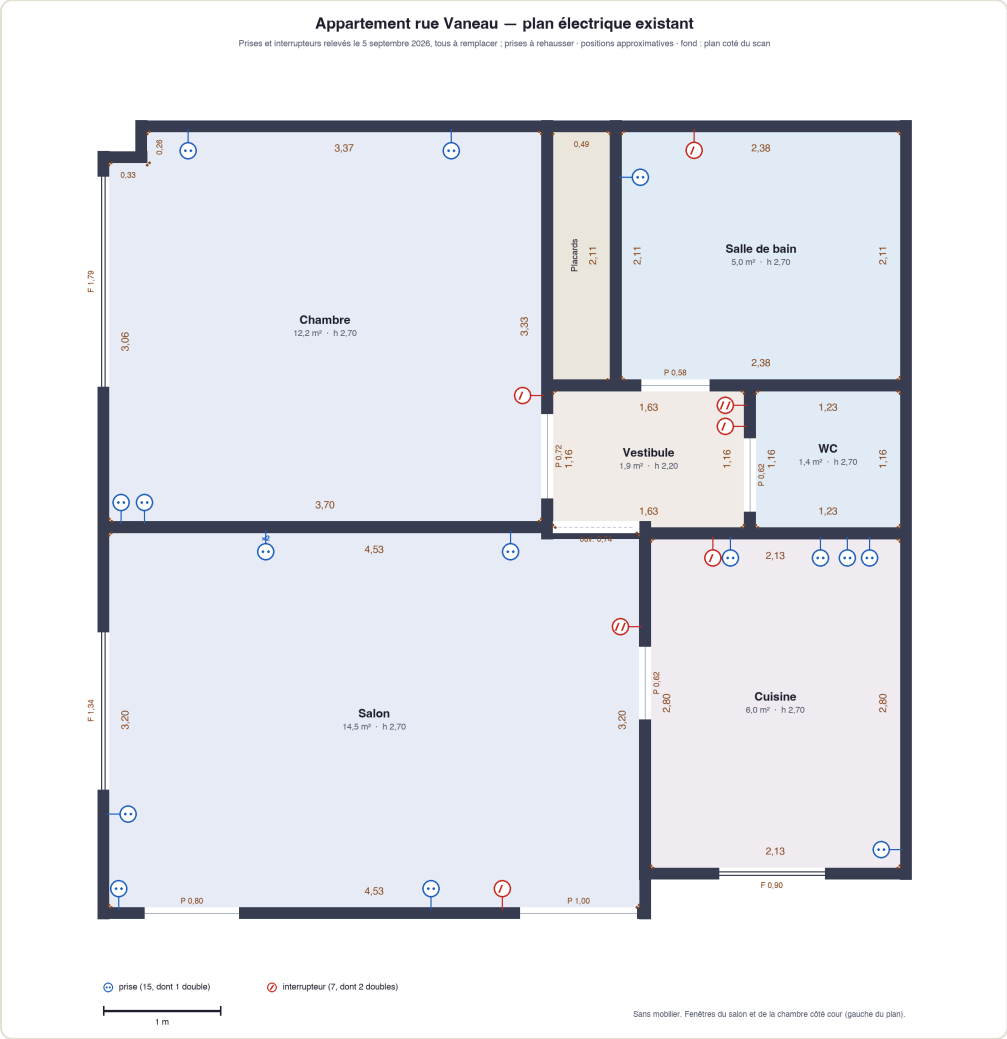
Plinthes actuelles, à déposer

3. Lot électricité

L'installation est en état de fonctionnement ; il ne s'agit pas d'une mise aux normes complète mais d'un remplacement de l'appareillage et d'adaptations liées aux travaux. Tableau de 8 circuits dans le placard mural de la cuisine, avec sa légende.

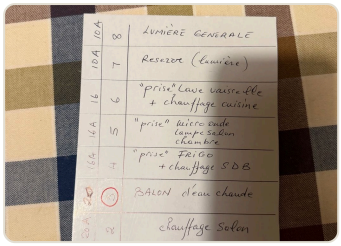
- **Remplacer toutes les prises et tous les interrupteurs** par l'appareillage fourni : **15 points de prise** (dont 1 double) et **7 interrupteurs** (5 simples, 2 doubles), positionnés sur le plan électrique ci-dessous. Par pièce : salon 5 prises et 2 interrupteurs, chambre 4 et 1, cuisine 5 et 1, salle de bain 1 et 1, vestibule 2 interrupteurs.

- **Rehausser les prises** situées au ras du sol ou sur les plinthes, en partie haute (hauteur standard), avec saignée ou moulure selon la solution proposée et rebouchage.
- Aucune prise ni aucun point lumineux à créer, sauf ceux induits par les travaux ci-dessous.
- **Vestibule :** repose du point lumineux dans le nouveau faux plafond ; passage des réseaux dans le plénum.
- **Salle de bain :** nouveau point lumineux au plafond (le rail de spots est déposé) ; alimentation de la VMC ; alimentation du lave-linge et du sèche-linge (deux prises dédiées à l'emplacement du bidet).
- **WC :** alimentation et raccordement électrique du cumulus déplacé (circuit ballon existant, 20 A) et de la VMC ; remplacement du luminaire, fourni par nous.
- **Cuisine :** alimentations adaptées à l'implantation IKEA (plaque 32 A, four, hotte à recyclage, lave-vaisselle, réfrigérateur, prises de plan de travail).
- **Tableau et sécurité :** l'entreprise vérifie à la visite la capacité du tableau (8 circuits) et la protection différentielle 30 mA. Les parties modifiées sont réalisées conformément à la norme en vigueur ; le devis précise les compléments nécessaires (extension du tableau, circuits dédiés, liaison équipotentielle de la salle de bain).
- Dépose de tous les câbles inutilisés et rebouchage.



Plan électrique existant, relevé du 5 septembre 2026 : prises en bleu, interrupteurs en rouge, double barre = interrupteur double. Positions approximatives.

Tableau et compteur, placard mural de la cuisine



Légende des 8 circuits

Interrupteur type, à remplacer

Prise basse, à rehausser

Prise sur plinthe avec câble apparent

Prise de la crédence cuisine

4. Lot plomberie, eau chaude, ventilation

- **Cumulus :** dépose du ballon horizontal Fleck situé au-dessus du faux plafond du vestibule ; **fourniture par l'entreprise** et pose d'un nouveau ballon : proposer **trois modèles** avec leur description (capacité, classe énergétique, marque, garantie) et leur prix (le ballon actuel est ancien et encombrant) **dans les WC**, en hauteur au fond contre le mur, au-dessus de l'étagère existante. Alimentation eau froide et départ eau chaude à créer depuis la salle de bain en traversant la cloison WC/salle de bain, groupe de sécurité et évacuation. Raccordement électrique par le lot électricité. L'accès au ballon et au groupe de sécurité reste libre.
- **Salle de bain :** après dépose du bidet et du lavabo (lot 1), raccordements : réutilisation de l'arrivée et de l'évacuation du bidet pour la **colonne lave-linge et sèche-linge** (sèche-linge à condensation ou pompe à chaleur, sans évacuation d'air) ; alimentation et évacuation du nouveau **lavabo encastré** dans le plan de travail ; remplacement de la robinetterie du lavabo et de la baignoire (fournie) ; réfection des joints de baignoire. **À PRÉCISER — le plan détaillé de l'agencement sera fourni ; l'accès à la trappe au sol sous la baignoire, qui donne sur l'arrivée d'eau, doit rester possible.**
- **Ventilation :** il n'y a aujourd'hui aucune VMC, seulement des conduits avec grille dans la salle de bain et dans les WC. Fourniture par nous et pose d'un **extracteur dans chaque conduit existant** (salle de bain et WC), nettoyage et ré-enduisage de l'accès au conduit, nouvelle grille. Si les conduits sont collectifs, la pose d'un extracteur est soumise à l'accord de la copropriété : l'entreprise le vérifie à la visite et propose le cas échéant une solution compatible.
- **Cuisine :** déplacement ou adaptation de l'arrivée d'eau, de l'évacuation et du raccordement du lave-vaisselle selon l'implantation IKEA retenue (chapitre 9).
- **Radiateurs :** électriques, conservés ; dépose et repose pour la peinture (quatre, un par pièce : salon, chambre, cuisine, salle de bain).

Cumulus actuel au-dessus du faux plafond du vestibule, à déposer

WC : sol mosaïque et tuyaux ; le cumulus ira en hauteur au fond, au-dessus de l'étagère

Trappe au sol sous la baignoire, arrivée d'eau

Grille du conduit de la salle de bain, sans extracteur

Grille du conduit des WC et tuyaux à habiller

Robinetterie de baignoire à remplacer, joints à refaire

5. Lot plâtrerie et plafonds

- **Vestibule :** nouveau faux plafond en plaques de plâtre, **rehaussé** par rapport à l'actuel (2,20 m) autant que le passage des réseaux le permet, sans trappe. Les murs au-dessus de l'ancien faux plafond sont bruts, avec de l'ancien papier peint : à préparer dans la zone qui deviendra visible.
- **Salle de bain :** remplacement du plafond en dalles par un **plafond en dur** (plaques de plâtre hydrofuges), **rehaussé** autant que possible, prêt à peindre, avec réservation du point lumineux et de la VMC.
- **Salon :** préparation des murs après dépose de l'ancien papier peint peint, enduit de lissage en plein, au forfait quel que soit l'état du support découvert ; reprise du mur et du sol après démolition du muret du fond ; rebouchage des saignées et des anciennes fixations.
- **Toutes pièces :** préparation des supports pour la peinture (rebouchage, ratissage si nécessaire) après dépose des plinthes, des tringles, des câbles et des prises.

Faux plafond actuel du vestibule

Au-dessus du faux plafond : murs bruts

Salle de bain : papier peint à déposer, murs à préparer

6. Lot peinture

Peinture fournie par nous, teintes **À PRÉCISER — une teinte par pièce, choisie avant le démarrage**. Finition mate sur les murs, les plafonds et les portes. Deux couches sur sous-couche adaptée, après préparation des supports, finition soignée (état B du DTU 59.1). Le devis indique le prix unitaire au m² pour les murs et pour les plafonds, préparation et deux couches comprises.

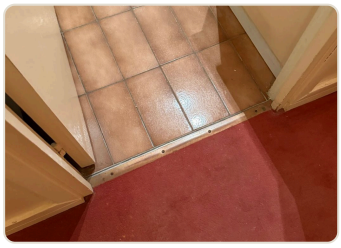
Poste	Quantité	Précisions
Murs, toutes pièces	≈ 107 m²	Nets d'ouvertures. Cuisine et salle de bain : uniquement les parties non carrelées, estimées à 14 et 10 m². Intérieur des deux placards du salon inclus ; intérieur des placards de la chambre exclu. Salon : après dépose de l'ancien papier peint sous la peinture et préparation.
Plafonds	41 m²	Dont le nouveau faux plafond du vestibule et le nouveau plafond de la salle de bain.
Portes, les deux faces, et huisseries	5 portes	Entrée (face intérieure), chambre, cuisine, salle de bain, WC. Poignées remplacées par le lot menuiserie.
Portes de placards	à compter	Grand placard du salon (porte neuve, dans la teinte du mur), petit placard du salon, façades des placards de la chambre.
Muret de l'entrée du salon	1	**À PRÉCISER — conservé et repeint, remplacé par un meuble, ou refait en dur.**
Plinthes neuves	33 m	Si plinthes à peindre ; selon la fourniture retenue.
Radiateurs	4	Dépose et repose pour peindre derrière, un par pièce.

Papier peint, fourni par nous, pose comprise : mur derrière le lit de la chambre (mur du fond, 3,37 m × 2,70 m). **À PRÉCISER — option d'un second lé sur le mur du salon vers la cuisine et le vestibule.**

7. Lot sols : parquet et plinthes

- **Parquet** fourni par nous, **À PRÉCISER — référence, type de pose (flottant ou collé) et sens de pose** : salon, chambre et vestibule en continuité, **28,6 m²** plus chutes. Sous-couche, barres de seuil au droit de la cuisine, de la salle de bain et des WC (carrelage conservé), et au droit de la porte d'entrée. Préparation du support après dépose de la moquette, ragréage compris dans le forfait.
- **Plinthes** fournies par nous, **À PRÉCISER — profil et hauteur** : salon, chambre, vestibule et moitié de la cuisine, 33,2 m nets de portes ; pas de plinthes dans la salle de bain ni les WC. Les plinthes actuelles dissimulent des câbles électriques : coordination avec le lot électricité.
- Sols conservés, à protéger pendant le chantier : carrelage de la cuisine, de la salle de bain, mosaïque des WC.

Salon : moquette à déposer, parquet à poser



Seuil vestibule / salle de bain, barre de seuil à prévoir

Plinthes de la chambre, à refaire

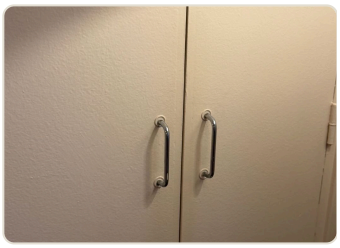
8. Lot menuiserie et agencement

- **Poignées de porte :** remplacement sur toutes les portes, poignées fournies par nous. Pas de cimaises ni de moulures sur les portes.
- **Placards du salon** (deux placards de part et d'autre de la fenêtre) : nettoyage et remise au propre de l'intérieur, dépose des crémaillères du fond et du câble, pose de **crémaillères latérales** discrètes peintes dans la teinte du mur et d'**étagères neuves** (**crémaillères et étagères en bois aggloméré fournies par l'entreprise**, mélaminé 19 mm à chants plaqués, **À PRÉCISER — nombre d'étagères par placard, 4 à prévoir au devis**). Petit placard, 70 × 17 cm, à gauche de la fenêtre dans le mur de l'entrée : porte conservée. Grand placard, 70 × 26 cm, à droite de la fenêtre côté cour : **porte neuve** affleurante en panneau plein prête à peindre, charnières invisibles, peinte dans la teinte du mur pour s'y fondre.
- **Stores** du salon : refixation au mur au-dessus de la fenêtre, en suspension, pour que la fenêtre s'ouvre librement dessous, après dépose de la tringle et du cache. La chambre n'a pas de stores.
- **WC :** caisson bois d'habillage des tuyaux derrière et sur les côtés de la cuvette, servant de tablette, démontable pour l'accès aux canalisations ; reprise de l'étagère haute (enlever la planche du dessus, recréer une planche sous la structure existante pour la masquer) ; cette étagère, devant le cumulus, sert à poser des objets, l'accès au ballon restant libre.
- **Cuisine :** dépose du banc du côté droit et refabrication sur la même empreinte au sol (pour ne pas laisser de défaut de carrelage) avec pieds neufs fournis par nous, en métal, et planche de bois massif débordante, **À PRÉCISER — essence et finition de la planche**.
- **Porte de la cuisine :** **À PRÉCISER — option d'une porte vitrée ou demi-vitrée, battant 63 × 204 cm, fournie par nous ; chiffrer la pose en option.**

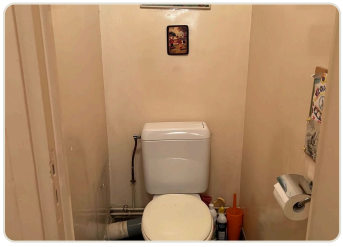
Poignée actuelle, à remplacer sur toutes les portes

Placard du salon : crémaillères du fond et câble à déposer

Grand placard du salon



Portes de placard et poignées chromées à remplacer



WC : tuyaux à habiller d'un caisson, étagère haute à reprendre

Banc de la cuisine, côté droit, à refaire sur la même empreinte au sol

9. Détail pièce par pièce

Salon — 14,5 m², porte d'entrée, fenêtre sur cour

- Dépose moquette, plinthes, tringle et cache bois, muret du fond, câbles, et de l'ancien papier peint recouvert de peinture sur tous les murs.
- Reprise du mur et du sol à l'emplacement du muret ; préparation des supports après dépose du papier peint.
- Peinture murs 32,4 m², plafond 14,5 m², intérieur des deux placards, portes. Muret de l'entrée : **À PRÉCISER**.

- Parquet 14,5 m², plinthes 12,3 m, barre de seuil à la porte d'entrée et à la porte de la cuisine.
- Placards : crémaillères latérales, étagères, porte neuve du grand placard, poignées.
- Électricité : remplacement et rehausse des 5 prises (dont 1 double) et des 2 interrupteurs (dont 1 double), dépose de la prise téléphone.
- Stores refixés au mur. Papier peint sur le mur vers cuisine et vestibule : **À PRÉCISER — option**.

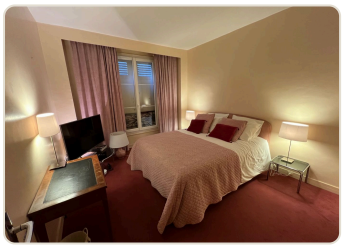
Salon vers la fenêtre, placards de part et d'autre

Muret de l'entrée, conservé, et porte d'entrée

Interrupteur et verrou de la porte d'entrée

Chambre — 12,2 m², fenêtre sur cour, placards sur le mur droit

- Dépose moquette, plinthes, câbles ; dépose soigneuse de la tête de lit pour réemploi. Tringle, cache bois et rideaux conservés.
- Peinture murs 32,7 m², mur du lit compris, plafond 12,2 m², façades des placards, porte. Intérieur des placards non traité.
- Papier peint sur le mur du fond derrière le lit, 3,37 × 2,70 m.
- Parquet 12,2 m², plinthes 13,3 m.
- Électricité : 4 prises et 1 interrupteur remplacés, prises rehaussées. La box internet et la prise fibre restent en place dans le coin du bureau.
- Boutons des placards : **À PRÉCISER — remplacés ou conservés**. Pas de stores dans la chambre.



Chambre, mur du lit au fond

Coin bureau, box et fibre conservées

Vestibule — 1,9 m², dessert salle de bain, WC et chambre

- Dépose du faux plafond, du plafonnier et du cumulus (lot plomberie).
- Nouveau faux plafond rehaussé, sans trappe ; nouveau plafonnier fourni par nous.
- Peinture murs 6,7 m² et plafond ; parquet 1,9 m² en continuité avec le salon et la chambre ; plinthes 2,9 m ; barres de seuil vers salle de bain et WC.
- Interrupteurs (2, dont 1 double) remplacés.

Vestibule vers la salle de bain et les WC

WC — 1,4 m²

- Cuvette et sol mosaïque conservés.
- Pose du cumulus en hauteur au fond, alimentation depuis la salle de bain (lot plomberie) ; VMC dans le conduit existant.
- Caisson bois autour des tuyaux, reprise de l'étagère haute, qui sert de rangement devant le cumulus, accès au ballon libre.
- Peinture murs 11,7 m² et plafond 1,4 m² ; pas de plinthes. L'interrupteur des WC est dans le vestibule. Luminaire remplacé, fourni par nous.

WC : tuyaux à habiller, sol mosaïque conservé

Salle de bain — 5,0 m², baignoire et carrelage conservés

- Déposes : papier peint, plafond en dalles et spots, bidet, lavabo, accessoires.
- Plafond en dur, rehaussé, peinture murs (parties non carrelées au-dessus du carrelage, environ 10 m²) et plafond 5,0 m², nouveau plafonnier ; pas de plinthes.
- VMC dans le conduit existant, accès nettoyé et ré-enduit.
- **Agencement du mur du fond**, à la place du lavabo et du bidet existants : un **plan de travail** fourni par nous sur toute la longueur jusqu'à la baignoire, **170 cm**, dans lequel s'intègrent d'une part un **lavabo encastré** avec des **tiroirs** en dessous, d'autre part, de façon intégrée, une **colonne lave-linge et sèche-linge** superposés (sèche-linge à condensation ou pompe à chaleur, sans évacuation d'air). Hauteur du plan **À PRÉCISER — 86 cm minimum, hauteur du lavabo actuel, pour ne pas reprendre le carrelage**. Le lavabo encastré est positionné pour masquer l'emplacement de l'ancien. **À PRÉCISER — le plan détaillé de l'agencement sera fourni ; l'accès à la trappe au sol doit rester possible.** Pose des meubles IKEA fournis, découpe et raccordement du plan.
- **Colonne IKEA** fournie par nous sur le mur opposé, à droite en entrant, assortie au meuble du plan de travail : montage et fixation.
- Robinetterie du lavabo et de la baignoire remplacées (fournies), joints de baignoire refaits.
- Pose d'accessoires fournis : sèche-serviette simple non chauffant, patères. Radiateur électrique conservé.
- Prise et interrupteur remplacés ; prises dédiées lave-linge et sèche-linge.

Salle de bain : baignoire et carrelage conservés

Le plan de travail avec lavabo, tiroirs et colonne lave-linge / sèche-linge remplace le lavabo et le bidet

Lavabo actuel et trappe au sol

Accessoires à déposer

Prise sur papier peint, à remplacer

Cuisine — 6,0 m², sol et carrelage mural conservés

- Dépose complète du côté gauche (meubles hauts et bas, évier, cuisinière, lave-vaisselle, réfrigérateur) et du banc du côté droit.
- **Pose d'une cuisine IKEA** fournie par nous sur le côté gauche, 205 cm de long, meubles hauts jusqu'au plafond (270 cm), colonne four et micro-ondes avec réfrigérateur intégré, plaque, hotte à recyclage (il n'y a pas d'évacuation), lave-vaisselle et évier intégrés. **Le montage et la pose des meubles sont à chiffrer en option** : l'entreprise précise si elle souhaite les réaliser ou laisser IKEA le faire ; les raccordements eau, évacuation et électricité restent dans le marché. **À PRÉCISER — implantation A (évier à gauche, plaque à droite, comme aujourd'hui) ou B (plaque à gauche, évier à droite) ; les deux plans IKEA sont consultables en ligne.** Le côté gauche mesure 205 cm au relevé manuel (213 cm au scan, moins précis) : **à vérifier à la visite**, l'entreprise confirmant par écrit la compatibilité de l'implantation IKEA avec les cotes avant notre commande.
- Plafond repeint, murs non carrelés repeints (environ 14 m² hors carrelage et hors zone couverte par les meubles), porte ; plinthes 4,6 m sur la moitié non carrelée.
- Banc refait (lot menuiserie). Le tuyau apparent le long du mur est laissé tel quel.
- Électricité : 5 prises et 1 interrupteur remplacés, prises rehaussées, alimentations de l'électroménager adaptées.

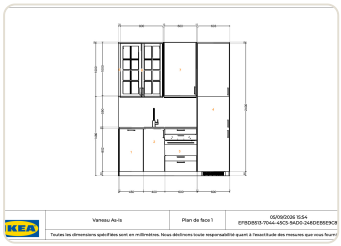
Côté gauche, à remplacer entièrement

Cuisine actuelle, carrelage marron conservé

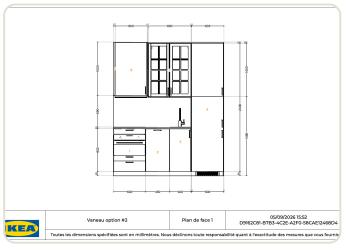
Côté droit : banc, radiateur, porte

Câbles sous le plan de travail actuel

Carrelage derrière la cuisinière



Plan IKEA, option A



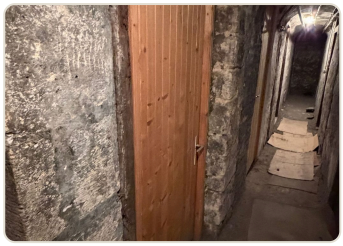
Plan IKEA, option B

10. Cave

Remplacement de la porte de la cave, actuellement en planches, par une **porte pleine sécurisée** avec serrure de sûreté multipoints, **fournie et posée par l'entreprise**, qui propose **deux options** de porte avec leur description et leur prix (par exemple porte pleine à serrure multipoints, et porte blindée légère), bâti compris, dimensions à relever sur place. La porte neuve voisine, en bois, montre le niveau de finition mais n'est pas sécurisée : nous voulons une porte sécurisée. Rien d'autre dans la cave.

Porte actuelle

Couloir de cave



Porte voisine neuve en bois, non sécurisée : exemple de finition seulement

11. Ce qui est conservé et ce qui est exclu

- **Conservés :** fenêtres (neuves), baignoire, carrelage mural et sol de la salle de bain, carrelage mural et sol de la cuisine, cuvette et sol des WC, radiateurs électriques, tringles, caches bois et rideaux de la chambre, muret de l'entrée du salon (sous réserve), tête de lit (réemploi).
- **Hors marché :** mobilier, électroménager et meubles IKEA (fournis par nous ; pose de la cuisine en option, pose des meubles de salle de bain dans le marché), luminaires (fournis, pose comprise), décoration.
- **Copropriété :** aucune modification de structure ni d'ouverture entre pièces. Les horaires de chantier et l'usage des parties communes suivent le règlement de l'immeuble, **À PRÉCISER — horaires et contraintes d'accès communiqués avant le démarrage**.

12. Récapitulatif des fournitures

Fourni par l'entreprise, inclus dans le devis	Fourni par nous, pose par l'entreprise
• Cumulus neuf avec groupe de sécurité et accessoires de raccordement • Crémaillères latérales et étagères en bois aggloméré des deux placards du salon • Porte neuve du grand placard du salon, prête à peindre • Faux plafond du vestibule et plafond de la salle de bain (plaques, ossature) • Caisson bois des WC et planche de reprise de l'étagère haute • Planche en bois massif du banc de cuisine • Barres de seuil, sous-couche du parquet, ragréage • Grilles de ventilation neuves • Consommables : enduits, colles, sous-couches de peinture, joints, visserie, protections, sacs à gravats • Porte sécurisée de cave, deux options proposées (chapitre 10)	• Parquet, plinthes • Peinture, papier peint • Appareillage électrique : prises, interrupteurs, luminaires du vestibule, des WC et de la salle de bain • Extracteurs VMC de la salle de bain et des WC • Robinetteries du lavabo et de la baignoire • Salle de bain : plan de travail, lavabo, meubles IKEA (tiroirs, colonne du mur opposé), lave-linge, sèche-linge à condensation, sèche-serviette simple et accessoires • Cuisine : meubles IKEA, plan de travail, crédence, électroménager dont hotte à recyclage • Poignées de porte, poignées des placards du salon • Pieds métalliques du banc de cuisine • En option, si retenue : porte de cuisine vitrée

13. Conditions

- **Devis forfaitaire** établi après la visite, sur la base du présent document et des constats faits sur place. Aucune plus-value pour écart de métré. Les points « À PRÉCISER » sont levés par nous avant le devis final.
- **Prix unitaires de peinture** à indiquer (m² de mur et m² de plafond, préparation et deux couches comprises) : ils servent à valoriser d'éventuelles modifications.
- **TVA** : logement achevé depuis plus de deux ans, taux réduit de 10 % sur les travaux éligibles ; nous fournissons l'attestation simplifiée. Le devis indique le taux appliqué par poste.
- **Planning** : démarrage souhaité le 1er octobre 2026 ; le devis précise la durée totale, l'enchaînement des lots et la date de fin proposée. Pénalités de retard : 0,1 % du montant du marché par jour calendaire au-delà du délai contractuel, plafonnées à 5 %, hors retards imputables à nos fournitures.
- **Paiement** : acompte de 30 % au plus à la commande, puis situations à l'avancement, solde de 5 % à la levée des réserves.
- **Réception** : procès-verbal contradictoire avec liste des réserves et délai de levée. Garanties légales : parfait achèvement, biennale, décennale. Attestations d'assurance décennale et responsabilité civile à joindre au devis, à jour.
- **Avant le démarrage** : état des lieux contradictoire avec photos, de l'appartement et des parties communes empruntées.
- **Chantier** : protection des sols et équipements conservés, protection et remise en état des parties communes, évacuation des déchets avec bordereau, nettoyage de fin de chantier. Horaires et accès selon le règlement de copropriété, **À PRÉCISER — communiqués avant le démarrage**.

- **Sous-traitance** : déclarée dans le devis, avec attestations d'assurance des sous-traitants.
- **Exigences minimales d'exécution** : prises rehaussées encastrées, sans moulure apparente ; murs du salon lissés en plein après dépose du papier peint, forfait quel que soit l'état du support ; peinture en finition soignée (état B du DTU 59.1) ; plaques hydrofuges en salle de bain ; préparation du support de parquet incluse, ragréage compris ; compatibilité des cotes de la cuisine confirmée par écrit avant notre commande IKEA.

14. Cadre de réponse

Merci de reprendre ce tableau dans le devis, avec un prix par ligne, hors taxes et toutes taxes, et la durée prévue par lot. Les lignes « option » sont chiffrées à part. Toute prestation jugée nécessaire mais absente du tableau est ajoutée en ligne distincte, avec justification. Merci d'indiquer aussi le délai global proposé à partir du 1er octobre 2026, le taux de TVA appliqué et, pour la peinture, les prix unitaires au m².

Lot	Poste	Prix HT	Prix TTC
1 Dépose	Moquette, plinthes, tringles, câbles, faux plafond vestibule, plafond SDB, sanitaires, cuisine, banc, muret du fond ; évacuation		
2 Électricité	Remplacement et rehausse des prises et interrupteurs (appareillage fourni)		
2 Électricité	Alimentations et raccordement du cumulus, VMC ×2, lave-linge et sèche-linge, cuisine ; points lumineux vestibule, WC et SDB ; dépose des câbles ; compléments de tableau si nécessaires		
3 Plomberie	Dépose du cumulus, fourniture et pose d'un nouveau cumulus dans les WC (trois modèles proposés, un prix par modèle), réseaux depuis la SDB ; hors raccordement électrique, lot 2		
3 Plomberie	SDB : raccordements du lavabo encastré et de la colonne lave-linge et sèche-linge, robinetteries, joints ; dépose des sanitaires au lot 1, pose des meubles au lot 9		
3 Plomberie	Cuisine : raccordements évier et lave-vaisselle		
3 Ventilation	Deux extracteurs dans les conduits existants, accès nettoyés et ré-enduits		
4 Plâtrerie	Faux plafond vestibule rehaussé ; plafond SDB en dur rehaussé ; reprise mur du muret ; dépose du papier peint du salon ; préparation des supports		
5 Peinture	Murs ≈ 107 m², plafonds 41 m², portes, placards, plinthes si nécessaire, radiateurs déposés et reposés ; prix unitaires au m² murs et plafonds		
5 Peinture	Pose du papier peint, mur du lit (3,37 × 2,70 m)		
5 Peinture	*Option* : papier peint, mur du salon vers cuisine et vestibule		

6 Sols	Parquet 28,6 m², sous-couche, seuils, préparation du support ragréage compris		
6 Sols	Plinthes 33,2 m		
7 Menuiserie	Poignées de porte ; placards du salon (crémaillères et étagères en aggloméré fournies, porte neuve fournie) ; stores du salon refixés		
7 Menuiserie	WC : caisson, étagère haute		
7 Menuiserie	Cuisine : banc refait, pieds fournis, planche bois		
7 Menuiserie	*Option* : pose d'une porte de cuisine vitrée 63 × 204 fournie		
8 Cuisine	Raccordements eau, évacuation, électricité de la cuisine IKEA fournie		
8 Cuisine	*Option* : montage et pose des meubles IKEA, plan de travail et crédence (sinon réalisés par IKEA)		
9 SDB	Pose du plan de travail, du lavabo encastré, des tiroirs, de la colonne lave-linge / sèche-linge et de la colonne IKEA fournis ; accessoires ; hors raccordements, lot 3		
10 Cave	Porte sécurisée, fourniture et pose : option 1 / option 2, un prix par option		
11 Généraux	Installation, protections, nettoyage de fin de chantier, évacuation des déchets		
Total			

Durée totale estimée du chantier et enchaînement des lots proposés : à indiquer dans la réponse. Assurance décennale et responsabilité civile : attestations à joindre.

Document établi à partir du programme de travaux tenu par les propriétaires. Photos : relevés des 5 septembre 2026 et avril-mai 2024. Version en ligne : elnaggar.co/vaneau/cahier-des-charges.html