

Performance technique

Devis Pro CMI : le juste prix du projet de construction !

2 heures : c'est aujourd'hui le temps minimum nécessaire à l'élaboration d'un métré-devis avec des méthodes informatiques classiques. Avec le logiciel de devis instantané "Devis Pro CMI", ce temps est ramené à quelques minutes pour le devis initial et à quelques secondes pour les variantes. Le pourcentage d'erreur moyen est inférieur à 2%. Une nouvelle technologie créée grâce à l'association d'un spécialiste en électrotechnique, Paul Blanc, et d'un économiste de la construction, Michel Marty, métreur vérificateur.

Actuellement, pour établir le devis quantitatif-estimatif d'une maison, un métreur s'appuie sur des plans plus ou moins détaillés. Il cumule tout d'abord les ouvrages, pièce par pièce, puis les récapitule. Cela peut être fait à la main, à l'aide d'un tableur ou à l'aide d'un logiciel spécialisé. La modification de certains éléments, même mineurs, peut entraîner de facto un nouveau devis et donc un temps de travail supplémentaire. Ce temps a un coût alors que la commande n'est ni passée, ni acquise.

Il est vrai que des logiciels (souvent de type CAO/DAO) élaborent presque automatiquement le devis à partir de plans informatisés, mais il faut saisir ces plans et leurs modifications, ce qui est coûteux en temps et en argent.

L'idée de base de Devis Pro CMI est d'effectuer le calcul instantané, précis et sans plan des trois fondamentaux d'un "métré-devis" : les quantités, les coûts ... et, ne l'oublions pas, les éléments de financement client.

Aujourd'hui, la plupart des maisons sont personnalisées et les demandes de variantes sont nombreuses. Il est donc commercialement risqué de refuser un devis (ou sa modification) et financièrement risqué de donner un prix sur la base d'un simple ratio ou d'un modèle trop éloigné. Devis Pro CMI fournit la solution : un devis instantané sans surprises qui remplace tous les devis à l'exception du dossier final dont il permet la vérification.

Vous l'aurez compris, ce logiciel va bien au-delà du simple devis. Il est le seul à associer une réponse instantanée à la

demande de la clientèle et la stricte limitation des charges financières "avant commande".

Un logiciel étalonnable et personnalisable

Le logiciel utilise la technologie du Devis Modélisé Etalonnable, une adaptation "bâtiment" des méthodes de modélisation mathématique et d'optimisation en usage dans l'industrie électrotechnique. Avant la première utilisation vous aurez le choix :

- **Instantané** : élabore un devis en 3 à 5 minutes, sans plan, avec une quinzaine de données à saisir
- **Précis** : avec un pourcentage d'erreur moyen inférieur à 2%
- **Détaillé** : calcule les dimensions, les surfaces et les volumes caractéristiques de l'habitation
- **Complet** : traite tous les Corps d'Etat
- **Sûr** : s'appuie sur une modélisation qui évite tout oubli involontaire

> C'est dans cette écran que s'effectue la saisie des besoins du clients (choix du modèle, nombre de pièces, surface habitable, surface du garage accolé,...)

The screenshot shows the 'Données principales' (Main Data) section of the software. It includes a menu bar at the top, a title bar, and a main data entry area with various dropdown menus and input fields. Below this is a table for 'Surfaces Hors (Euvre annexes)' (Surfaces Outside Main Work) and a section for 'Autres informations' (Other Information).

Surfaces Hors (Euvre annexes)	Valeur proposée	U	Valeur réelle	Valeur par défaut du choix de base
Garage intégré	30,00	m2	30,00	
Garage accolé		m2		
Entrée pénétrante		m2		
Entrée simple couverte		m2		
Porche / Appenti		m2		
Terrasse simple non couverte		m2		
Etage Loggia pénétrante		m2		



Paul Blanc Docteur en électrotechnique, a travaillé treize ans dans l'industrie nucléaire et électromécanique. Il est notamment à l'origine des techniques de dimensionnement rapide des machines électromagnétiques spéciales du réacteur Super Phénix. Il réalise depuis 1987 de nombreux logiciels pour le "bâtiment".



Michel Marty Mètreur-Vérificateur Conseil, est généraliste de l'ingénierie économique de grands projets. Informatisé dès 1981, il propose en 1987 à Paul Blanc, de localiser avec précision les ouvrages dans les descriptifs grâce aux nouvelles possibilités logiciels. Il consacre aujourd'hui l'essentiel de son expérience à la maison individuelle.

- de personnaliser le logiciel en introduisant vos propres prix,
- d'étalonner le logiciel sur la base de vos déboursés de modèles déjà réalisés.

Dans les deux cas, il vous faudra aussi introduire vos propres paramètres constructifs (proportion refend/poutre, type de terre-plein,...).

Les données à entrer sont l'expression des besoins du client

Dans le premier écran vous choisissez le type général de maison à construire. Ce seul renseignement, vous permet déjà d'obtenir un prix final de construction complet et sans oubli. A partir de cet instant vous ne faites que modifier les propositions faites par le logiciel : nombre de pièces, surface habitable et annexe, type de couverture,... Quinze modifications environ sont suffisantes

pour calculer le devis. A chaque fois la maison est recalculée instantanément. Vous passez d'une maison à étage à une maison de plain-pied en un seul clic. Gérant automatiquement, entre autres, les liaisons entre les pièces - lors de l'ajout d'une chambre par exemple, le logiciel peut prévoir automatiquement une salle d'eau et tous les ouvrages qui en découlent : menuiseries, sanitaires, sèche-serviettes,... La conséquence sur le prix final et sur la mensualité est visible "en direct" ; les risques d'erreurs sont minimisés. Il vous est donc très facile d'affiner le projet d'un client en fonction de ses goûts et de ses capacités financières.

Devis Pro CMI reconstitue automatiquement pour vous :

- La disposition des pièces par niveau,
- Les dimensions de la maison,...

Il calcule ensuite le métré-devis "proprement dit" :

- quantités d'ouvrages à mettre en œuvre
- prix de chaque ouvrage
- cumuls, déboursés et échéances
- prix de vente final (avec la marge)

Tous les documents sont instantanément imprimables dont le Devis Instantané en deux pages, la Notice Descriptive Réglementaire ou une notice commerciale sur mesure.

La possibilité d'obtenir instantanément et "en direct" un devis-quantitatif détaillé et fiable et une Notice Descriptive Réglementaire, fait du logiciel "Devis Pro CMI" et de ses compléments, un ensemble d'outils indispensables, à découvrir absolument...

www.devisprocmi.com



- **Création** : 1997
- **Plateforme** : Windows 98SE, ME NT 2000 et XP
- **Interface obligatoire** : Excel 2000 ou suivant
- **Programmation** : Visual Basic (VBA)
- **Services** : formation à l'utilisation, étalonnage de la base de prix et personnalisation, mise à jour et maintenance.

> Le module d'Avant métré calcule automatiquement les quantités d'ouvrages à mettre en œuvre, que l'on peut modifier si nécessaire ..

Ouvrages : Calcul des quantités et des prix " Bordereau Quantitatif-Estimatif "									
Type d'ouvrage	U	Qté prop.	Qté intro.	Qté réelle	P.U. corrigé	P.U. intro.	P.U. réel	Total H.T.	
Ouvrages généraux									
Me 1 Porte entrée (Habit. RDC)	U	1,00		1,00	660,00		660,00	660,00	
Me 5 Porte garage (Inhabit. RDC/SS)	U	1,00		1,00	290,00		290,00	290,00	
Me 10 Porte extérieure (Inhabit. RDC)	U	0,00		0,00	317,00		317,00	0,00	
Me 15 Chassis à soufflet (Inhabit. SS)	U	0,00		0,00	161,00		161,00	0,00	
Me 20 Fenêtre toiture "large"	U	1,00	2,00	2,00	500,00	560,00	560,00	1 120,00	
Me 25 Fenêtre toiture	U	1,00		1,00	420,00		420,00	420,00	
Me 30 Fenêtre toiture "sanitaire"	U	1,00		1,00	395,00		395,00	395,00	

Offres DolceVita®

Grâce à son système logique expert, Devis Pro CMI est le seul logiciel qui, en un seul clic, passe d'une solution DolceVita Essentiel (chaudière HR + radiateurs) à une solution DolceVita Sensations (chaudière BT + plancher chauffant + sèche-serviettes) en tenant compte aussi de la surépaisseur de plancher et de la quantité d'enduit supplémentaire à prévoir pour la façade. Ce système logique permet en plus de limiter les incohérences de choix.