



## « Expert Pro CMI instantané »

Logiciel de Dimensionnement instantané d'Habitats individualisés

Conception / Optimisation  
Contre-Chiffrage / Audit  
Métré-Devis instantané

Maisons individuelles  
Maisons urbaines / mitoyennes  
Lotissements / Petits collectifs



## Professionnels Utilisateurs

« Expert Pro CMI instantané » s'adresse essentiellement aux Professionnels devant dimensionner, chiffrer, contre-chiffrer, contrôler ou simplement auditer des Habitats Individualisés (maisons, lotissements et petits collectifs)

On peut citer les métiers suivants (liste non exhaustive) :

### Métiers directement liés à l'Acte de Bâtir :

Agréé en architecture,	Constructeur de Maisons Individuelles,
Architecte-Bâtitseur,	Contractant général,
Architecte généraliste,	Economiste de la construction,
Architecteur,	Lotisseur-Aménageur,
Artisan du Bâtiment,	Maître d'œuvre,
Chef d'entreprise générale,	Maître d'ouvrage public ou privé,
Chef de projets,	Métreur et Métreur-Vérificateur,
Commercial en Maisons Individuelles,	Promoteur et Investisseur,
Concepteur de Maisons Individuelles,	Technicien d'étude de prix,...

### Auxquels il faut ajouter :

- Assureurs et Garants,
- Industriels, Fournisseurs, Négociants et Distributeurs de matériaux et de produits.

En sélectionnant ou en modifiant un nombre restreint d'informations globales ou « client » (une quinzaine environ), **Expert Pro CMI instantané** dimensionne la maison et calcule :

1. Les surfaces hors oeuvre des différents niveaux,
2. La répartition par niveau des différentes pièces et les statistiques associées,
3. Les linéaires, surfaces et volumes caractéristiques de l'habitation,
4. Les quantités d'ouvrages quantifiables et dénombrables à mettre en œuvre,
5. Les prix des ouvrages,
6. Les prix récapitulatifs par lot, ensemble fonctionnel, surfaces et pièces,
7. Les échéanciers financiers (appels de fonds, règlements prévisionnels,...),
8. Les frais (techniques, annexes, divers,...) calculés sur le coût des travaux,
9. Le prix de vente final d'une maison « clés en main » avec frais de gestion et marge,
10. Le **Devis Instantané** en deux pages à remettre de suite au client,
11. ... et en option, la **Notice Descriptive Réglementaire** (diffusion : Alg déveloPPement).

Tous les **Professionnels** de l'**Habitat Individualisé** sont concernés par ces informations :

**Constructeurs de Maisons Individuelles au forfait ou « clés en main » (tout métier confondu).**

Tous les tableaux de **Expert Pro CMI instantané** intéressent ces **Professionnels**. L'échéancier des paiements est dans ce cas la « Grille d'Appels de Fonds Réglementaire ».

**Maîtres d'Oeuvre**

Tous les tableaux à l'exception du n°9 vont être utilisés. L'échéancier des paiements correspond aux règlements des différents fournisseurs.

**Artisans sous-traitants**

Les tableaux n°3 et n°4 leurs seront particulièrement utiles pour vérifier facilement et rapidement leurs quantités et établir ensuite un échéancier prévisionnel des commandes pour négocier leurs prix.

**Groupement d'entrepreneurs momentané ou permanent**

Tous les tableaux peuvent être utilisés pour fédérer la présentation d'offres en tout corps d'état et participer à la compétition des offres globales.

**Bureaux d'études, Professionnels du Devis, Métreurs**

**Expert Pro CMI instantané** a une quadruple utilité :

- Optimiser un projet par comparaison immédiate de variantes,
- Etablir un devis sans perte inutile de temps avant une commande,
- Vérifier le projet élaboré avec les logiciels graphiques après la commande définitive,
- Faire de la prospective, développer de nouveaux projets constructifs.

**Commerciaux autonomes ou indépendants**

Avec **Expert Pro CMI instantané** les commerciaux peuvent faire le devis « en direct » avec le client (...voire chez le client) et lui remettre de suite un document en main propre, accompagné dès que de besoin d'un descriptif « Pro Forma », d'où un gain de temps très important par rapport aux autres méthodes.

**Professionnels ne maîtrisant pas l'ensemble des Lots ou sous-traitant leurs devis**

Le calcul du devis par **Expert Pro CMI instantané** s'appuie toujours sur une modélisation, ce qui signifie que tous les ouvrages dont le logiciel a besoin sont systématiquement pris en compte, quelque soit le Corps d'Etat. Introduire une information revient, le plus souvent, à modifier une proposition faite par le logiciel. L'oubli involontaire d'un ouvrage géré par le logiciel est donc de ce fait improbable. Ce logiciel s'avère donc un outil de vérification et de sécurité remarquable tout Corps d'Etat pour toutes les parties.

**Expert Pro CMI instantané** n'oublie jamais les liaisons Lieux, Lieux-Ouvrages et Ouvrages-Ouvrages : salle d'eau associée à une chambre, lavabo associé à une salle d'eau, raccordements associés à un lavabo,... et autres.

**Assureurs, Garants**

**Expert Pro CMI instantané** permet de mieux maîtriser les risques financiers par une connaissance plus détaillée des coûts de revient de leurs clients et de l'échelonnement de leurs paiements. Après une étude statistique préalable, les tableaux n°6 à n°9 joueront le double rôle d'audit et d'assistant à la décision, pour garantir le projet ou non.

**Lotisseurs-Aménageurs, Promoteurs, Programmistes, Maîtres d'Ouvrage Institutionnels, Assistants à la Maîtrise d'Ouvrage, Economistes de la Construction, Conducteurs d'Opérations, Investisseurs et Financiers de l'immobilier**

**Expert Pro CMI instantané** permet d'effectuer toutes les simulations et la programmation d'opérations du domaine bâtiment. Il peut servir d'ancrage à des bases d'accords contractuels entre parties. Outils d'« audit » simple ou détaillé, il participe aux investigations et aux instructions de réclamations éventuelles, liées en particulier aux quantitatifs.

**Industriels et Fabricants**

Ces **Professionnels** pourront donner des conseils sur certains paramétrages particuliers du logiciel et mettre ainsi en valeur les avantages technologiques ou les spécificités liées à leurs procédés ou à leurs produits.

**Fournisseurs, Négociants et Distributeurs de matériaux et de produits**

**Expert Pro CMI instantané** peut être avantageusement utilisé par ces **Professionnels**. En effet, il donne des informations précises sur les toutes les quantités d'ouvrages dénombrables (plomberie sanitaires, raccordements électriques, menuiseries, ...) et sur de nombreuses quantités d'ouvrages quantifiables mises en œuvre (murs, enduits, cloisons, planchers béton,...) il peut faire des calculs spécifiques de pré dimensionnement pour chiffrage pour de nombreuses catégories d'ouvrages (après une étude préalable),...

Dans tous les cas, il convient d'interpréter ces informations en tenant compte des pertes, de la casse, du vol, des aléas et des contraintes liées au conditionnement, au colisage et au transport. La présence d'un plan est nécessaire pour effectuer une vérification « de visu ».

**Récapitulatifs et consolidations** : les informations de chaque maison peuvent être regroupées rapidement dans l'espace (lotissement,...), dans le temps (statistiques annuelles,...) et permettent d'affiner et d'optimiser solutions et variantes.

**Etalonnage** : les **Professionnels** procéderont à l'étalonnage du logiciel avant la première estimation en grandeur nature.