AMMO

GROUPE AMMO · LA RÉUNION

LE DOSSIER ESTIMATIF

SAVOIR CE QUE COÛTE VOTRE PROJET AVANT DE VOUS ENGAGER



8 RUELLE BOULOT, 97400 SAINT-DENIS · 0693 63 86 56 AMMO.RE

AVANT LE PREMIER COUP DE PIOCHE

UN PRIX SÉRIEUX, AVANT LA VISITE

Rénovation, extension, mise aux normes, maison entière : avant de vous lancer, vous avez besoin de savoir ce que représente réellement votre projet. Le dossier estimatif répond à cette question. Notre équipe vient sur place, relève tout, puis chiffre votre projet poste par poste.

SUR PLACE

Visite, relevés, photos, état des existants, contraintes d'accès. Ce que nous voyons sur place, personne ne le devine sur plan.

POSTE PAR POSTE

Fourniture et main-d'œuvre séparées, ouvrage par ouvrage. Vous pouvez retirer un poste sans refaire le dossier.

IL VOUS APPARTIENT

Banque, autres entreprises, arbitrages : le dossier est à vous. Si vous signez avec nous, il est déduit du devis.

280 €
HT, À PARTIR DE

15 jours
OUVRÉS APRÈS LA VISITE

100 %
DÉDUIT DU DEVIS SIGNÉ

DU PREMIER APPEL AU DOSSIER

COMMENT ÇA SE PASSE

01
APPELER

Vous décrivez le projet. Nous disons s'il se chiffre à distance ou sur place, et le forfait, par écrit, avant la visite.

02
VISITER

Rendez-vous chez vous : relevé des métrés, prise de cotes et de photos, revue de l'ensemble des postes à prévoir.

03
RECEVOIR

Le dossier poste par poste, sous quinze jours ouvrés. Un échange pour le relire ensemble et l'ajuster si besoin.

04
DÉCIDER

Vous signez avec nous et le forfait est déduit du devis. Ou vous gardez le dossier pour la suite : il est à vous.

LE DOSSIER, PAGE APRÈS PAGE

Quatre pages d'un dossier réel, montants et identité du client floutés.



AMMO

DOSSIER ESTIMATIF DE RÉNOVATION COMPLÈTE

MAISON FAMILIALE DE [redacted]

[redacted]

Maison en dur de 1976 · deux logements au rez-de-chaussée · un logement à l'étage
Refonte totale, dépose à nu · finitions standard

MONTANT ESTIMATIF HT	MONTANT ESTIMATIF TTC	SURFACE UTILE APPROXIMATIVE
[redacted]	[redacted]	≈ 241 m²

AMMO BTP — maîtrise d'œuvre et travaux, La Réunion · visite du 5 septembre 2026 — Réf. [redacted] · établi le 16 septembre 2026

1 · LA COUVERTURE

MONTANT HT ET TTC, SURFACE UTILE



AMMO — DOSSIER ESTIMATIF · MAISON [redacted]

SYNTHÈSE

LE BUDGET EN UN COUP D'ŒIL

MONTANT HT	MONTANT TTC	FOURCHETTE	RATIO
[redacted]	[redacted]	± 10 %	[redacted]
estimation hors taxes	TVA 2,1 % (logement de plus de 2 ans)	à [redacted] HT	HT, sur 241 m² utiles

La maison est entièrement reprise : dépose à nu du rez-de-chaussée, étanchéité de la toiture-terrasse et du balcon, cuvelage sur les deux niveaux, tous les garde-corps, réseaux de plomberie et d'électricité neufs dans les trois logements, deux salles d'eau refaites entièrement au rez-de-chaussée, cuisines, sols, peintures intérieures et façades.

Les finitions sont de gamme standard. La toiture reçoit une étanchéité bitumineuse bicouche, plus durable qu'un système liquide. Une VMC dans chaque logement complète le cuvelage pour sortir l'humidité. L'électricité passe en goulotte apparente. À l'étage, la cuisine et les carrelages anciens sont remplacés ; les salles d'eau, rénovées récemment, sont conservées avec leurs réseaux refaits.

PAR PARTIE DE L'IMMEUBLE

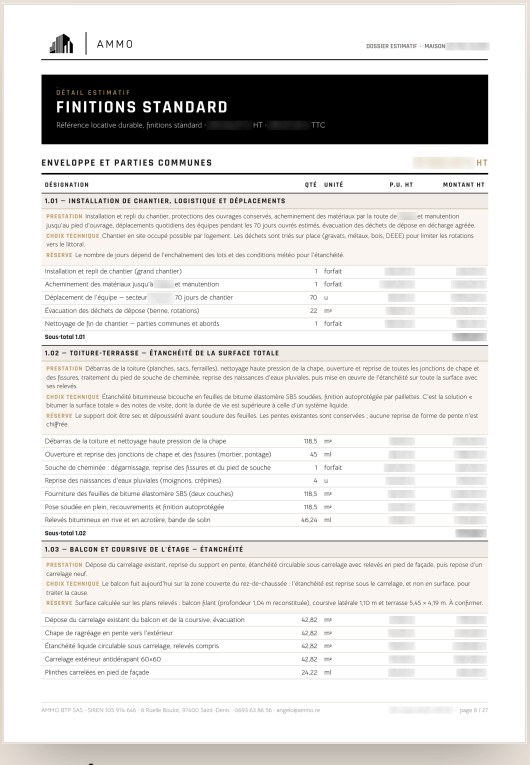
PARTIE	MONTANT HT	MONTANT TTC	PART
Enveloppe et parties communes	[redacted]	[redacted]	33 %
Rez-de-chaussée — logement 1	[redacted]	[redacted]	26 %
Rez-de-chaussée — logement 2	[redacted]	[redacted]	18 %
Étage — logement 3	[redacted]	[redacted]	22 %
Total	[redacted]	[redacted]	**100 %**

L'enveloppe et les parties communes (toiture, façades, balcon, cuvelage, garde-corps, abords, installation de chantier) profitent aux trois logements. Un acquéreur qui ne rénove qu'un logement supporte sa part propre et une quote-part de ce poste.

AMMO BTP SAS · SIREN 105 974 666 · 8 Ruelle Boulot, 97400 Saint-Denis · 0693 63 86 56 · angelo@ammo.re — page 3 / 27

2 · LA SYNTHÈSE

LE BUDGET PAR PARTIE DU PROJET



AMMO — DOSSIER ESTIMATIF · MAISON [redacted]

DÉTAIL ESTIMATIF

FINITIONS STANDARD

Référence locative durable, finitions standard · [redacted] HT · [redacted] TTC

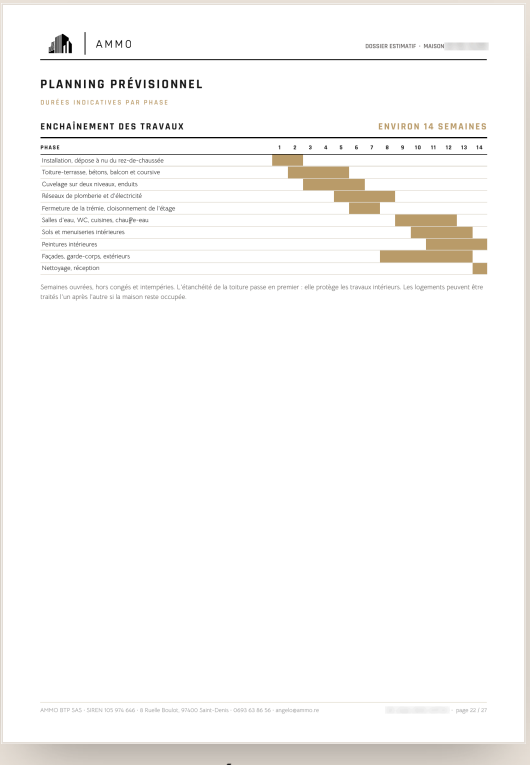
ENVELOPPE ET PARTIES COMMUNES — [redacted] HT

DÉSIGNATION	QTÉ	UNITÉ	P.U. HT	MONTANT HT
1.01 — INSTALLATION DE CHANTIER, LOGISTIQUE ET DÉPLACEMENTS				
PRESTATION Installation et repli du chantier, protections des ouvrages conservés, acheminement des matériaux par la route de [redacted] et manutention jusqu'au pied d'ouvrage, déplacements quotidiens des équipes pendant les 70 jours ouvrés estimés, évacuation des déchets de dépose en décharge agréée. CHOIX TECHNIQUE Chantier en site occupé possible par logement. Les déchets sont triés sur place (gravats, métaux, bois, DEEE) pour limiter les rotations vers le littoral. RÉSERVE Le nombre de jours dépend de l'enchaînement des lots et des conditions météo pour l'étanchéité.				
Installation et repli de chantier (grand chantier)	1	forfait	[redacted]	[redacted]
Acheminement des matériaux jusqu'à [redacted] et manutention	1	forfait	[redacted]	[redacted]
Déplacement de l'équipe — secteur [redacted] 70 jours de chantier	70	u	[redacted]	[redacted]
Évacuation des déchets de dépose (benne, rotations)	22	m³	[redacted]	[redacted]
Nettoyage de fin de chantier — parties communes et abords	1	forfait	[redacted]	[redacted]
Sous-total 1.01				[redacted]
1.02 — TOITURE-TERRASSE — ÉTANCHÉITÉ DE LA SURFACE TOTALE				
PRESTATION Débarras de la toiture (planches, sacs, ferrailles), nettoyage haute pression de la chape, ouverture et reprise de toutes les jonctions de chape et des fissures, traitement du pied de souche de cheminée, reprise des naissances d'eaux pluviales, puis mise en œuvre de l'étanchéité sur toute la surface avec ses relevés. CHOIX TECHNIQUE Étanchéité bitumineuse bicouche en feuilles de bitume élastomère SBS soudées, finition autoprotégée par paillettes. C'est la solution « bitumer la surface totale » des notes de visite, dont la durée de vie est supérieure à celle d'un système liquide. RÉSERVE Le support doit être sec et dépoussiéré avant soudure des feuilles. Les pentes existantes sont conservées ; aucune reprise de forme de pente n'est chiffrée.				
Débarras de la toiture et nettoyage haute pression de la chape	118,5	m²	[redacted]	[redacted]
Ouverture et reprise des jonctions de chape et des fissures (mortier, pontage)	45	ml	[redacted]	[redacted]
Souche de cheminée : dégarnissage, reprise des fissures et du pied de souche	1	forfait	[redacted]	[redacted]
Reprise des naissances d'eaux pluviales (moignons, crépines)	4	u	[redacted]	[redacted]
Fourniture des feuilles de bitume élastomère SBS (deux couches)	118,5	m²	[redacted]	[redacted]
Pose soudée en plein, recouvrements et finition autoprotégée	118,5	m²	[redacted]	[redacted]
Relevés bitumineux en rive et en acrotère, bande de solin	46,24	ml	[redacted]	[redacted]
Sous-total 1.02				[redacted]
1.03 — BALCON ET COURSIVE DE L'ÉTAGE — ÉTANCHÉITÉ				
PRESTATION Dépose du carrelage existant, reprise du support en pente, étanchéité circulable sous carrelage avec relevés en pied de façade, puis repose d'un carrelage neuf. CHOIX TECHNIQUE Le balcon fut aujourd'hui sur la zone couverte du rez-de-chaussée : l'étanchéité est reprise sous le carrelage, et non en surface, pour traiter la cause. RÉSERVE Surface calculée sur les plans relevés : balcon filant (profondeur 1,04 m reconstituée), coursive latérale 1,10 m et terrasse 5,45 × 4,79 m. À confirmer.				
Dépose du carrelage existant du balcon et de la coursive, évacuation	42,82	m²	[redacted]	[redacted]
Chape de ragréage en pente vers l'extérieur	42,82	m²	[redacted]	[redacted]
Étanchéité liquide circulable sous carrelage, relevés compris	42,82	m²	[redacted]	[redacted]
Carrelage extérieur antidérapant 60×60	42,82	m²	[redacted]	[redacted]
Plinthes carrelées en pied de façade	24,22	ml	[redacted]	[redacted]

AMMO BTP SAS · SIREN 105 974 666 · 8 Ruelle Boulot, 97400 Saint-Denis · 0693 63 86 56 · angelo@ammo.re — page 8 / 27

3 · LE DÉTAIL POSTE PAR POSTE

QUANTITÉS, UNITÉS, PRIX



AMMO — DOSSIER ESTIMATIF · MAISON [redacted]

PLANNING PRÉVISIONNEL

DURÉES INDICATIVES PAR PHASE

ENCHAÎNEMENT DES TRAVAUX — ENVIRON 14 SEMAINES

PHASE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Installation, dépose à nu du rez-de-chaussée	■	■												
Toiture-terrasse, bétons, balcon et coursive		■	■	■										
Cuvelage sur deux niveaux, enduits			■	■	■									
Réseaux de plomberie et d'électricité				■	■	■								
Fermeture de la trémie, cloisonnement de l'étage						■	■							
Salles d'eau, WC, cuisines, chauffe-eau									■	■	■			
Sols et menuiseries intérieures											■	■	■	
Peintures intérieures													■	■
Façades, garde-corps, extérieurs											■	■	■	
Nettoyage, réception														■

Semaines ouvrées, hors congés et intempéries. L'étanchéité de la toiture passe en premier : elle protège les travaux intérieurs. Les logements peuvent être traités l'un après l'autre si la maison reste occupée.

AMMO BTP SAS · SIREN 105 974 666 · 8 Ruelle Boulot, 97400 Saint-Denis · 0693 63 86 56 · angelo@ammo.re — page 22 / 27

4 · LE PLANNING PRÉVISIONNEL

DURÉES INDICATIVES PAR PHASE

CHAQUE POSTE, ÉCRIT NOIR SUR BLANC

1.02 — TOITURE-TERRASSE — ÉTANCHÉITÉ DE LA SURFACE TOTALE

PRESTATION Débarras de la toiture (planches, sacs, ferrailles), nettoyage haute pression de la chape, ouverture et reprise de toutes les jonctions de chape et des fissures, traitement du pied de souche de cheminée, reprise des naissances d'eaux pluviales, puis mise en œuvre de l'étanchéité sur toute la surface avec ses relevés.

CHOIX TECHNIQUE Étanchéité bitumineuse bicouche en feuilles de bitume élastomère SBS soudées, finition autoprotégée par paillettes. C'est la solution « bitumer la surface totale » des notes de visite, dont la durée de vie est supérieure à celle d'un système liquide.

RÉSERVE Le support doit être sec et dépoussiéré avant soudure des feuilles. Les pentes existantes sont conservées ; aucune reprise de forme de pente n'est chiffrée.

Débarras de la toiture et nettoyage haute pression de la chape	118,5	m²		
Ouverture et reprise des jonctions de chape et des fissures (mortier, pontage)	45	ml		
Souche de cheminée : dégarnissage, reprise des fissures et du pied de souche	1	forfait		
Reprise des naissances d'eaux pluviales (moignons, crépines)	4	u		
Fourniture des feuilles de bitume élastomère SBS (deux couches)	118,5	m²		
Pose soudée en plein, recouvrements et finition autoprotégée	118,5	m²		

PRESTATION

Ce que nous faisons exactement, dans l'ordre, sans jargon.

CHOIX TECHNIQUE

La solution retenue et pourquoi, quand il y en avait plusieurs.

RÉSERVE

Ce qui n'est pas compris et ce qui dépend de l'état constaté.

QUANTITÉS ET PRIX

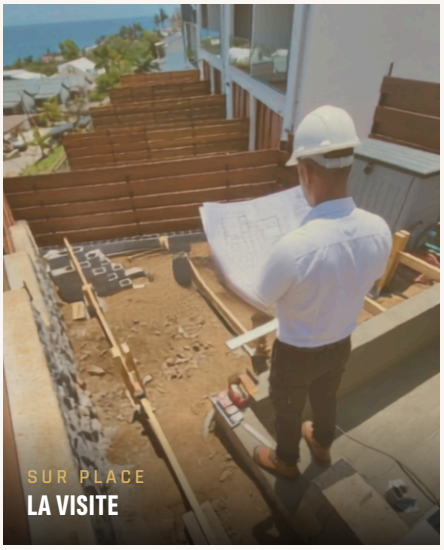
Chaque ligne a sa quantité, son unité, son prix unitaire. Un sous-total par lot.

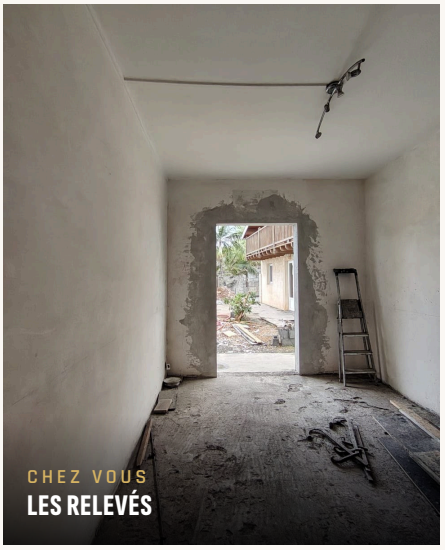
UN DOSSIER COMPLET · EXEMPLE : MAISON FAMILIALE, DEUX NIVEAUX, TROIS LOGEMENTS

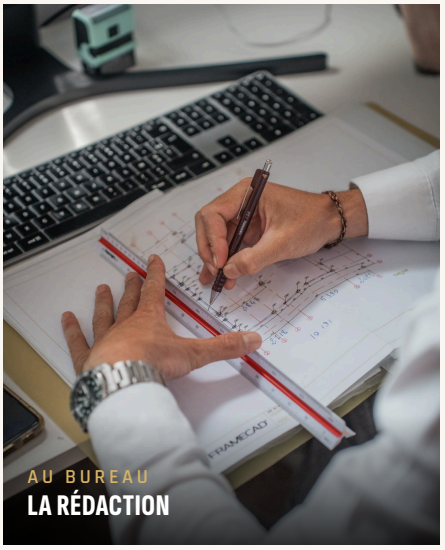
27 PAGES

164 PHOTOS DE VISITE

11 CHAPITRES







COMBIEN ÇA COÛTE

LES TARIFS

Prix hors taxes. Le forfait exact est confirmé par écrit avant la visite. TVA applicable à La Réunion selon la nature des travaux.

SANS FRAIS

Premier échange, par téléphone ou en visio Vous décrivez le projet, nous disons comment nous pouvons le chiffrer.	**0 €**
Devis à distance, sur vos plans ou vos photos Quand le projet le permet : terrasse, pergola, peinture d'une pièce, carport.	**0 €**

DOSSIER ESTIMATIF SUR PLACE

Maison, appartement, extension Visite, relevés et chiffrage par poste. Le forfait est annoncé avant la visite.	**dès 280 € HT**
Grosse rénovation, plusieurs corps d'état Selon la surface et le nombre de lots à chiffrer.	**jusqu'à 980 € HT**
Cirques de Cilaos, Salazie et Mafate Temps de route ajouté au forfait.	**+ 150 € HT**
Plans à l'échelle, si vous en avez besoin Service à part. Le dossier comprend nos relevés de métrés ; les plans cotés à l'échelle sont dessinés par notre pôle Conception.	**sur devis**

SI VOUS SIGNEZ

Déduction du dossier estimatif Le forfait est déduit du devis signé pendant sa durée de validité, trente jours.	**100 %**

POURQUOI LE CHIFFRAGE SUR PLACE EST-IL PAYANT ?

Parce qu'il demande une demi-journée de travail d'un professionnel : visite, relevés, consultation de nos fournisseurs, rédaction. Un « devis gratuit » fait à la va-vite se paie plus tard, sur le chantier. Le forfait est déduit si vous signez.

APRÈS LA REMISE

UN DOSSIER QUI VOUS SERT

- **Financer.** Présenter le projet à votre banque sur une base chiffrée et datée.
- **Comparer.** Consulter d'autres entreprises sur une base technique précise et connaître les prix du marché.
- **Arbitrer.** Décider ce qui est prioritaire, ce qui peut attendre, ce que vous retirez.
- **Signer, ou non.** Le dossier n'engage à rien. Si vous signez avec nous, le forfait est déduit.

QUESTIONS FRÉQUENTES

QUAND LE DEVIS À DISTANCE SUFFIT-IL ?

Terrasse, pergola, carport, peinture d'une pièce ou d'une façade : des photos et des dimensions suffisent souvent. Nous le disons dès le premier échange.

LE DOSSIER ENGAGE-T-IL À SIGNER ?

Non. Il vous appartient. Vous pouvez le faire chiffrer par d'autres : il est précis exprès.

LES PRIX SONT-ILS CEUX DU JOUR ?

Oui. Les coûts de matériaux sont ceux de nos fournisseurs au moment où le dossier est établi. Le dossier porte sa date.

ET SI LE PROJET CHANGE EN COURS DE ROUTE ?

Le dossier est construit par poste : on ajoute, on retire, on ajuste sans tout refaire.

LE DOSSIER COMPREND-IL DES PLANS ?

Il comprend nos relevés de métrés, pièce par pièce. Les plans à l'échelle sont un service à part, que nous pouvons vous proposer sur devis.

PARLONS DE VOTRE PROJET

DEMANDER UN CHIFFRAGE

Décrivez le projet et joignez des photos si vous en avez. Nous vous rappelons sous deux jours ouvrés pour dire comment nous le chiffrons.

TÉLÉPHONE
0693 63 86 56

E-MAIL
info@ammo.re

SITE
ammo.re/chiffrage-estimatif