# Devis estimatif : Villa familiale haut standing

**MOYE IMMOBILIER SERVICES DYNAMIQUES (MISD)** · +225 05 00 51 53 30 · moyeimmobilier@gmail.com · Bureau : Carrefour Kobakro, N'Dotré, Abidjan

*Villa de plain-pied haut standing, 4 chambres autonomes dont une suite parentale, grand séjour, double cuisine, terrasse côté jardin, piscine 6 × 3 m, meublée et décorée, sur terrain de 600 m². Version 1.0 du 2026-11-07.*

**Prix indicatifs, à vérifier sur place.** Ce sont des prix moyens constatés à Abidjan (prix moyens estimés, fin 2026), fournitures et pose. Ils varient selon la commune, le fournisseur, la saison et la qualité choisie. Un devis ferme vous est remis après la visite de votre terrain et le choix des finitions. Les quantités de béton et de fer sont des ratios d'avant-projet : seul l'ingénieur structure peut les fixer.

## Résumé

| | |
|---|---|
| Surface habitable | **231,61 m²** |
| Surface bâtie (1 niveaux, murs compris) | 260,00 m² |
| Terrasses et balcons | 41,50 m² |
| 1. Gros œuvre : matériaux | 16 118 150 F |
| 2. Gros œuvre : main d'œuvre | 7 029 600 F |
| 3. Toiture et plafonds | 6 976 500 F |
| 4. Menuiseries | 5 670 950 F |
| 5. Revêtements et peinture | 8 570 100 F |
| 6. Plomberie et assainissement | 5 250 000 F |
| 7. Électricité | 2 919 200 F |
| 8. Extérieurs | 11 850 500 F |
| Imprévus (10 %) | 6 438 500 F |
| **TOTAL ESTIMÉ** | **70 823 500 F** |
| Soit par m² bâti | 272 398 F |
| Soit par m² habitable | 305 791 F |

**Fourchette réaliste : 60 000 000 F à 81 000 000 F**, selon les finitions et les prix obtenus.

## Ce qui n'est pas compris

- Le terrain, l'ACD et les frais de notaire
- Le permis de construire et les honoraires de l'architecte agréé
- L'étude de sol et les calculs de l'ingénieur structure (béton armé)
- Les branchements CIE (électricité) et SODECI (eau), ou un forage
- La clôture, le portail et les pavés de la cour
- Les climatiseurs, chauffe-eau, luminaires et la cuisine équipée
- Le suivi de chantier (conducteur de travaux)

## Métré principal (quantités tirées du modèle)

| Élément | Quantité |
|---|---|
| Murs en agglos de 20 (surface nette, ouvertures déduites) | 240,73 m² |
| Cloisons en agglos de 15 | 272,86 m² |
| Longueur de murs par niveau | Rez-de-chaussée 167,55 ml |
| Enduits intérieurs (murs + plafonds) / extérieurs | 786,45 m² / 240,73 m² |
| Béton total (toutes parties) | 85,55 m³ |
| Fer (estimation par ratios) | 4 387 kg, soit environ 4,4 tonnes |
| Planchers en hourdis | 0,00 m² |
| Carrelage sol (+10 % de chutes) | 300,42 m² |
| Faïence murale | 97,80 m² |
| Fenêtres / portes-fenêtres | 26,07 m² / 12,48 m² |
| Portes intérieures / extérieures | 14 / 3 |

### Détail du béton

| Ouvrage | Volume | Dosage ciment | Fer (ratio) |
|---|---|---|---|
| Béton de propreté (5 cm sous semelles) | 5,03 m³ | 150 kg/m³ | 0 kg/m³ |
| Semelles filantes 0,60 × 0,25 | 25,13 m³ | 350 kg/m³ | 50 kg/m³ |
| Longrines / chaînage bas 0,20 × 0,20 | 6,70 m³ | 350 kg/m³ | 100 kg/m³ |
| Poteaux 0,20 × 0,20 (≈ 27 u, 5,2 m) | 5,62 m³ | 350 kg/m³ | 150 kg/m³ |
| Chaînage haut Rez-de-chaussée 0,20 × 0,20 | 6,70 m³ | 350 kg/m³ | 100 kg/m³ |
| Dallage (béton sur hérisson) 10 cm | 26,00 m³ | 300 kg/m³ | 0 kg/m³ |
| Porche d'entrée 10 cm | 1,00 m³ | 300 kg/m³ | 0 kg/m³ |
| Auvent du porche (dalle pleine) 15 cm | 1,50 m³ | 350 kg/m³ | 100 kg/m³ |
| Terrasse côté jardin 10 cm | 3,15 m³ | 300 kg/m³ | 0 kg/m³ |
| Auvent de la terrasse (dalle pleine) 15 cm | 4,72 m³ | 350 kg/m³ | 100 kg/m³ |

### Matériaux de base en résumé (à commander)

- **Ciment** : 884 sacs de 50 kg (environ 44,2 tonnes)
- **Sable** : 100 m³ (environ 7 camions de 16 m³)
- **Gravier** : 77 m³ (environ 5 camions de 16 m³)
- **Fer** : environ 4,4 tonnes, soit 330 barres de HA 6, 232 barres de HA 8, 149 barres de HA 10, 124 barres de HA 12
- **Agglos** : 3160 de 20 creux, 3582 de 15 creux, 1320 de 20 pleins
- **Hourdis** : 0 hourdis de 16 et 0 ml de poutrelles

## Détail chiffré par lot

## 1. Gros œuvre : matériaux

| Désignation | Qté | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|---|---|---|---|
| Ciment CPJ 42,5 (sac de 50 kg) | 884 | sac | 5 500 F | 4 862 000 F |
| Sable (béton, mortier, enduit, chape) | 100 | m³ | 9 000 F | 900 000 F |
| Gravier 5/15 et 15/25 | 77 | m³ | 22 000 F | 1 694 000 F |
| Moellons / tout-venant pour hérisson | 46 | m³ | 12 000 F | 552 000 F |
| Fer HA 6 (cadres, épingles), barre de 12 m | 330 | barre | 1 860 F | 613 800 F |
| Fer HA 8, barre de 12 m | 232 | barre | 3 320 F | 770 240 F |
| Fer HA 10, barre de 12 m | 149 | barre | 5 180 F | 771 820 F |
| Fer HA 12, barre de 12 m | 124 | barre | 7 460 F | 925 040 F |
| Fil d'attache | 44 | kg | 1 500 F | 66 000 F |
| Agglos creux de 20 (murs extérieurs) | 3 160 | u | 450 F | 1 422 000 F |
| Agglos creux de 15 (cloisons, acrotères) | 3 582 | u | 375 F | 1 343 250 F |
| Agglos pleins de 20 (soubassement) | 1 320 | u | 600 F | 792 000 F |
| Bois de coffrage, étais, pointes (forfait par m³ coffré) | 25,2 | m³ | 30 000 F | 756 000 F |
| Produit d'étanchéité soubassement (bitume) | 26 | seau | 25 000 F | 650 000 F |
| **Sous-total** | | | | **16 118 150 F** |

## 2. Gros œuvre : main d'œuvre

| Désignation | Qté | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|---|---|---|---|
| Main d'œuvre maçonnerie, béton armé, enduits (tâcheron) | 260 | m² bâti | 25 000 F | 6 500 000 F |
| Terrassement, fouilles, remblai | 132,4 | m³ | 4 000 F | 529 600 F |
| **Sous-total** | | | | **7 029 600 F** |

## 3. Toiture et plafonds

| Désignation | Qté | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|---|---|---|---|
| Charpente bois traité (fermes, pannes, chevrons) | 247,9 | m² | 9 000 F | 2 231 100 F |
| Tôles bac alu 6/10e (avec recouvrement) | 272,7 | m² | 6 500 F | 1 772 550 F |
| Faîtières et arêtiers alu | 37 | ml | 5 000 F | 185 000 F |
| Gouttières et descentes d'eau PVC | 52 | ml | 7 500 F | 390 000 F |
| Faux plafond dernier niveau (contreplaqué ou PVC) | 231,6 | m² | 7 000 F | 1 621 200 F |
| Sous-face des débords de toit | -13 | m² | 7 000 F | -91 000 F |
| Main d'œuvre charpente et couverture | 247,9 | m² | 3 500 F | 867 650 F |
| **Sous-total** | | | | **6 976 500 F** |

## 4. Menuiseries

| Désignation | Qté | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|---|---|---|---|
| Porte d'entrée double 1,40 m (bois massif ou métal décoratif) | 1 | u | 450 000 F | 450 000 F |
| Portes de service métalliques 0,90 m | 2 | u | 150 000 F | 300 000 F |
| Portes intérieures bois isoplane avec cadre et serrure | 14 | u | 85 000 F | 1 190 000 F |
| Fenêtres aluminium vitrées (coulissantes ou naco) | 26,1 | m² | 70 000 F | 1 824 900 F |
| Portes-fenêtres aluminium (balcon, terrasse) | 12,5 | m² | 70 000 F | 873 600 F |
| Grilles de protection (fer forgé) sur fenêtres | 26,1 | m² | 35 000 F | 912 450 F |
| Garde-corps (balcons, trémies) | 2 | ml | 60 000 F | 120 000 F |
| **Sous-total** | | | | **5 670 950 F** |

## 5. Revêtements et peinture

| Désignation | Qté | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|---|---|---|---|
| Carrelage sol 60 × 60 fourni (pièces, terrasses, balcons, marches) | 300,4 | m² | 9 000 F | 2 703 600 F |
| Faïence murale (douches, SDB, WC, cuisine, buanderie) | 107,6 | m² | 8 500 F | 914 600 F |
| Colle, joints, plinthes | 398,2 | m² | 2 500 F | 995 500 F |
| Pose carrelage et faïence | 398,2 | m² | 3 500 F | 1 393 700 F |
| Peinture intérieure (impression + 2 couches), fourni posé | 920,3 | m² | 2 000 F | 1 840 600 F |
| Peinture façade hydrofuge, fourni posé | 240,7 | m² | 3 000 F | 722 100 F |
| **Sous-total** | | | | **8 570 100 F** |

## 6. Plomberie et assainissement

| Désignation | Qté | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|---|---|---|---|
| Douche complète (WC, lavabo, douche, robinetterie) | 3 | u | 550 000 F | 1 650 000 F |
| Salle de bain parentale (WC, double vasque, douche et baignoire) | 1 | u | 1 100 000 F | 1 100 000 F |
| WC visiteurs (WC + lave-mains) | 1 | u | 250 000 F | 250 000 F |
| Buanderie (bac + arrivée machine) | 1 | u | 150 000 F | 150 000 F |
| Cuisine (évier 2 bacs, alimentation, évacuation) | 1 | u | 250 000 F | 250 000 F |
| Réseaux eau froide / évacuations, colonnes, regards (1 niveaux) | 1 | forfait | 350 000 F | 350 000 F |
| Fosse septique et puisard (agglos pleins, dalle BA) | 1 | forfait | 1 500 000 F | 1 500 000 F |
| **Sous-total** | | | | **5 250 000 F** |

## 7. Électricité

| Désignation | Qté | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|---|---|---|---|
| Installation complète (gaines, câbles, tableau, prises, interrupteurs) | 231,6 | m² hab. | 12 000 F | 2 779 200 F |
| Prises et alimentations climatiseurs (sans les appareils) | 4 | u | 35 000 F | 140 000 F |
| **Sous-total** | | | | **2 919 200 F** |

### 8. Extérieurs

| Désignation | Qté | Unité | Prix unitaire | Montant |
|---|---|---|---|---|
| Abri voiture 2 places (structure métallique + tôles) | 26,9 | m² | 40 000 F | 1 076 000 F |
| Plage de la piscine (dallage antidérapant) | 22,3 | m² | 15 000 F | 334 500 F |
| Piscine 6 × 3 m (béton armé, étanchéité, carrelage, margelles, filtration, local technique) | 18 | m² d'eau | 580 000 F | 10 440 000 F |
| **Sous-total** | | | | **11 850 500 F** |

## Hypothèses de calcul

- Agglos : 12,5 par m² de mur, plus 5 % de casse
- Béton armé dosé à 350 kg/m³ (7 sacs), propreté à 150 kg/m³, dallage à 300 kg/m³
- Pour 1 m³ de béton : environ 0,45 m³ de sable et 0,85 m³ de gravier
- Mortier de pose à 300 kg/m³, enduits de 2 cm (intérieur) et 2,5 cm (extérieur) à 350 kg/m³
- Fer estimé par ratios (50 à 150 kg par m³ selon l'ouvrage) : à remplacer par le métré de l'ingénieur
- Dalle d'étage en hourdis 16+4 sur poutrelles préfabriquées, 8,3 hourdis par m²
- Poteaux 20 × 20 tous les 3,5 m environ, à confirmer par le plan de structure
- Toiture 4 pans à 20°, débords de 0,80 m, tôles bac alu 6/10e
- Main d'œuvre gros œuvre au forfait tâcheron par m² bâti

---

*Estimation indicative établie par MOYE IMMOBILIER SERVICES DYNAMIQUES. Elle ne remplace ni le devis ferme remis après visite, ni l'étude d'un ingénieur structure, ni le dossier d'un architecte agréé.*