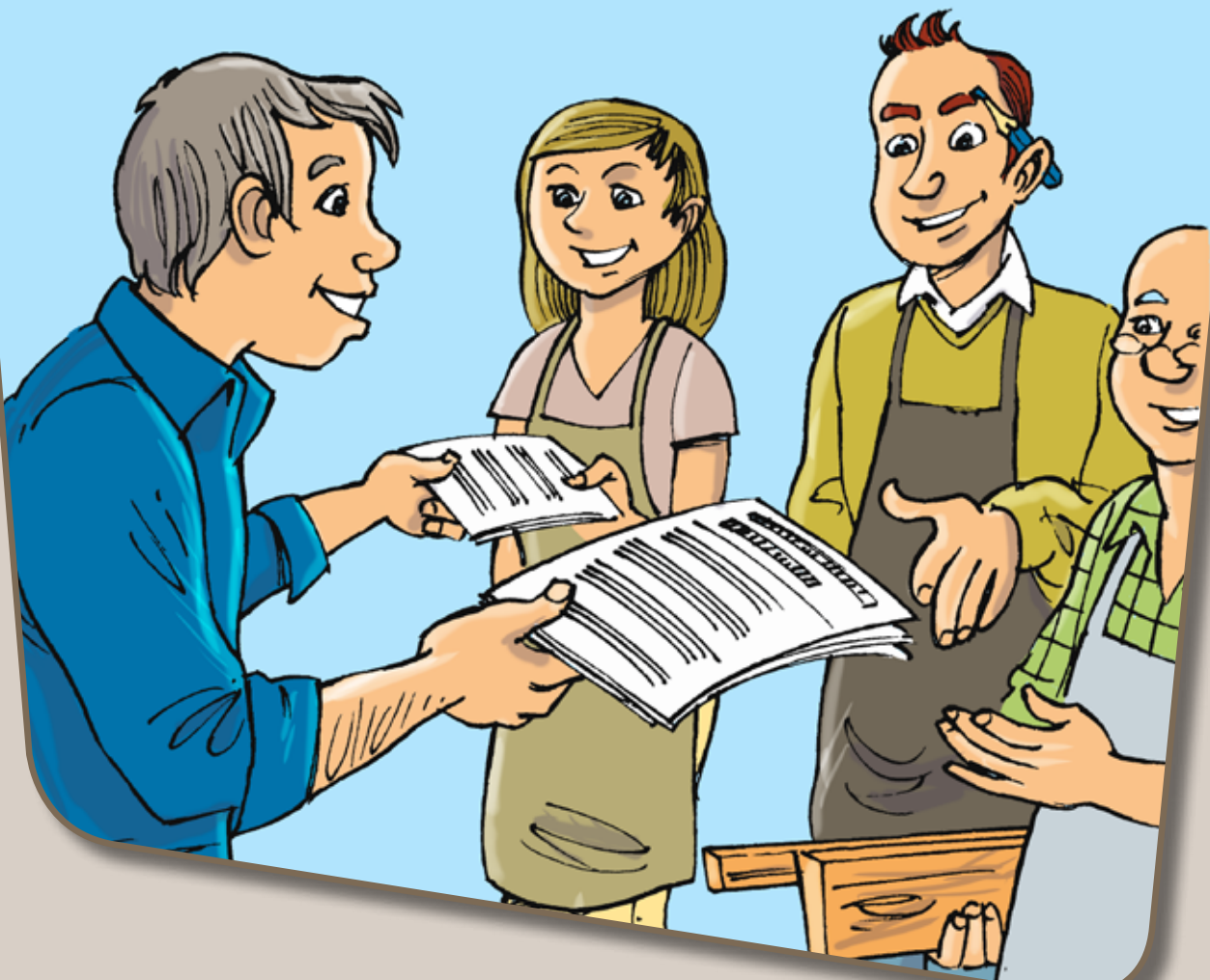


# Je demande des devis et je les analyse

Choisir un professionnel pour réaliser ses travaux est une étape importante. Vous devez comparer plusieurs devis répondant à une même demande.




# DEMANDEZ DES DEVIS

L'objectif premier d'une demande de devis est de comparer les réponses apportées par les entreprises aux besoins de votre projet. Pour obtenir des réponses cohérentes entre elles, il est nécessaire de présenter aux professionnels sollicités une demande **claire, précise** et **identique** !

## LA PRÉSÉLECTION

Vous avez présélectionné trois entreprises minimum.

Ensuite, contactez-les par courriel, téléphone ou dans le cadre d'un salon... pour leur expliquer rapidement votre projet, voir si elles sont intéressées et leur poser vos questions.

 Voir « *Je reconnais un bon professionnel* »



## VISITE DU CHANTIER PAR L'ENTREPRISE


Si l'entreprise est intéressée, prenez rendez-vous pour une visite de votre futur chantier. Cela permet au professionnel de vous poser de nombreuses questions afin de bien **cerner vos attentes**, de réaliser des métrés précis, de vérifier la **faisabilité** du projet ou la mise en œuvre de certaines techniques... Selon l'importance du projet, cette visite pourra durer d'une demi-heure à deux heures.

Cette visite, le plus souvent gratuite, est un premier contact, **ne signez rien à cette étape**, l'entreprise doit prendre un peu de temps pour pré-

parer son devis en tenant compte des éléments d'information que lui a apportés la visite.

## LA DEMANDE ÉCRITE

**Les paroles s'envolent, seuls les écrits restent !** Il est donc indispensable de remettre au professionnel votre demande de devis préparée par écrit.

 voir la fiche « *préparez votre demande de devis* »

## LA NÉGOCIATION

N'hésitez pas à demander d'adapter le devis pour qu'il soit le plus cohérent possible avec votre projet de rénovation. Lisez bien, vérifiez et faites adapter si nécessaire les clauses administratives du contrat (planning, indemnités de retard...). Le cas échéant, faites jouer la concurrence entre entreprises pour l'alignement des prix.

# QUE DOIT CONTENIR UN DEVIS ?

**L'ENTREPRISE MET CE QU'ELLE DÉSIRE DANS SON DEVIS. NÉANMOINS, VOUS POUVEZ LUI DEMANDER DE PRÉCISER UN CERTAIN NOMBRE D'ÉLÉMENTS AFIN QUE LES DEVIS DES DIFFÉRENTES ENTREPRISES PUISSENT ÊTRE COMPARÉS.**

**Idéalement, il doit contenir :**

**D'un point de vue administratif :**

- le nom, l'adresse de l'entreprise;
- en Belgique, le numéro d'entreprise;
- en France, le numéro unique d'identification de l'entreprise : n° Siren suivi de l'indication registre des métiers (RM) et/ou registre du commerce et des sociétés (RCS) + ville d'immatriculation);
- le type de société (si l'activité est exercée sous cette forme) : SA

(Société Anonyme), SARL (Société À Responsabilité Limitée)... et le montant du capital social;

- le nom du client et le lieu d'exécution de la prestation;
- les conditions générales :
  - le type de marché** (voir ci-après);
  - les modalités de paiement;
  - la date et la durée de validité du devis;
  - les sanctions en cas de non-paiement des factures dans les délais prévus.
- la date approximative de démarrage des travaux et l'estimation de la durée de la prestation;
- en France, la mention « devis reçu avant l'exécution des travaux », de votre main.

**D'un point de vue technique :**

- une solution conforme à la demande;
- le **détail** et la nature des prestations à effectuer ainsi que les fournitures nécessaires.

**D'un point de vue financier :**

- le prix à payer hors taxes et toutes taxes comprises;
- les frais de déplacement, si besoin;
- les coûts de la gestion des déchets de chantier;
- l'indication du caractère gratuit ou payant du devis.



## COMPAREZ LES DEVIS

COMPARER DES DEVIS EST UNE TÂCHE DÉLICATE, IL NE S'AGIT PAS JUSTE DE REGARDER LES PRIX.

La demande de devis que vous avez transmise aux professionnels leur a fourni une base pour l'établissement de leur offre. Cependant, les prestations proposées peuvent encore varier d'une entreprise à une autre et ne sont pas forcément équivalentes.

**Ainsi, le devis le moins cher n'est pas nécessairement le meilleur. De même, le devis le plus cher n'est pas automatiquement gage de qualité. Le prix doit obligatoirement être analysé au regard des prestations apportées par l'entreprise. Plus le devis est détaillé, mieux vous pourrez évaluer ce rapport « qualité de la prestation/prix ».**

*Pour faciliter votre choix, vous trouverez ci-après, une liste de critères à prendre en considération lors de l'étude des devis ainsi qu'un tableau comparatif prêt à remplir. Une fois ce tableau complété, c'est à vous de sélectionner la (les) entreprise(s) avec qui vous allez travailler.*

## LA CONFORMITÉ ADMINISTRATIVE

Il s'agit de vérifier que l'entreprise vous a bien transmis les informations la concernant : ses coordonnées, son numéro d'identification ou d'entreprise, ses attestations d'assurance, ses conditions générales de vente...

## LA CONFORMITÉ AVEC VOTRE DEMANDE

Il s'agit de vérifier que tous les postes sont pris en considération. Les techniques, matériaux et équipements proposés au devis sont-ils en mesure de répondre à vos attentes ? Sont-ils identiques ou équivalents, justification à l'appui, à ce que vous avez demandé dans votre descriptif détaillé de travaux ? Vous proposez-t-il éventuellement des alternatives qui vous semblent cohérentes avec vos besoins ?

## LES RÉFÉRENCES

Le meilleur moyen de savoir si une entreprise du bâtiment réalise un travail de qualité, c'est le témoignage de ses précédents clients. Vous avez peut-être choisi de demander un devis à cette entreprise parce qu'un ami, un voisin, un membre de votre famille ou un collègue y a déjà fait appel et vous l'a conseillé. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez demander à l'entreprise de vous donner les coordonnées d'un ancien client chez qui elle a réalisé des **travaux similaires** à ce que vous prévoyez. Si vous en avez la possibilité, ne vous limitez pas aux adresses données par cet entrepreneur. Essayez également d'entrer en contact avec d'autres clients non renseignés. **Plusieurs avis concordants vous permettent d'avoir une vision plus juste.**

## LE PRIX

Le prix reste un critère important mais il ne doit surtout pas être le seul ! Il ne peut être décisif que si les prestations proposées sont parfaitement équivalentes.

Si à la lecture des devis vous ne comprenez pas ce qui justifie la différence de coût de l'un à l'autre, n'hésitez pas à recontacter les entreprises. Posez-leur les questions qui s'imposent, après il sera trop tard !

Attention, vérifiez bien sous quelle forme le devis vous est rendu.

□ S'il s'agit d'un marché forfaitaire, cela implique que le prix proposé est invariable et ce, quels que soient les aléas du chantier, l'entreprise doit réaliser la totalité des travaux indispensables à la bonne exécution de sa prestation. Pour ce type de marché, les quantités sont forfaitaires (QF).

□ S'il s'agit d'un marché au détail, le prix est basé sur des quantités présumées d'ouvrage, de fournitures, ou de prestations (QP). Si certains travaux non prévisibles se révèlent indispensables (le professionnel doit justifier leur bien-fondé), vous devrez en supporter la différence de prix.

**Si vous faites appel à un architecte, il peut demander les devis, les analyser pour vous assister dans le choix des entreprises. Il a souvent un bon réseau d'artisans et connaît les fourchettes de prix. L'architecte peut également établir le contrat d'entreprise.**



## LA CONFIANCE / LE DIALOGUE

**VOTRE RESSENTI EST IMPORTANT, FIEZ-VOUS À VOTRE INSTINCT ! COMMENT SE PASSENT VOS ÉCHANGES AVEC L'ENTREPRISE ? LE PROFESSIONNEL VOUS SEMBLE-T-IL SÉRIeux ? SAIT-IL DE QUOI IL PARLE ? EST-IL À VOTRE ÉCOUTE... ? RÉPOND-IL À VOS QUESTIONS DE MANIÈRE FRanche ET CLAIRE ?**

## LE DÉLAI

Avez-vous un planning / des échéances à respecter pour la réalisation de vos travaux ? L'entreprise s'engage-t-elle par écrit à le respecter ?

## LA QUALIFICATION TECHNIQUE / LES LABELS

Certaines entreprises disposent de signes de reconnaissance qui indiquent qu'elles ont suivi des formations, signé une charte d'éthique ou de qualité ou encore qu'elles maîtrisent une technique particulière. Si ces labels sont conçus comme des gages du sérieux de l'entreprise, ils n'en sont en aucun cas une assurance absolue. De même, une entre-

prise peut être parfaitement compétente sans posséder pour autant de qualification ou de label.

À savoir, pour bénéficier de la plupart des aides, les pouvoirs publics exigent que les travaux soient réalisés par des entreprises disposant d'un signe de reconnaissance. En France, dès 2014, il faudra obligatoirement faire appel à une entreprise « Reconnue Grenelle Environnement » pour bénéficier des aides financières.

N'oubliez pas qu'en Belgique, toutes les entreprises doivent disposer de « l'accès à la profession ».



### Autres critères

Peut-être avez-vous d'autres critères, n'hésitez pas à les ajouter !

Exemple : si un entrepreneur rechigne à accepter un test d'infiltrométrie en fin de chantier alors que son site Internet vante en long et en large les qualités thermiques de ses réalisations, tirez-en les conclusions qui s'imposent...

**Pour rappel, il est préférable de ne pas signer le devis, car une fois signé, il devient contractuel.**

CETTE FICHE A ÉTÉ RÉDIGÉE DANS LE CADRE DU PROJET EUROPÉEN RE-EMPLOI.

LA SÉRIE DE FICHES « PAS À PAS, JE RÉUSSIS MA RÉNOVATION » A ÉTÉ RÉALISÉE DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT ENTRE LES PROJETS EUROPÉENS INTERREG IVA RE-EMPLOI ET INTERREG IVB LIVINGGREEN PAR L'AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DE LA SAMBRE ET ESPACE ENVIRONNEMENT ASBL EN ÉTROITE COLLABORATION AVEC LE CLUSTER ÉCO-CONSTRUCTION, LES COMPAGNONS DU TOUR DE FRANCE DE L'ÉCOLE DE JEUMONT ET LE FOREM.



AVEC LE SOUTIEN DE



UNION EUROPÉENNE : FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

LES AUTEURS NE PEUVENT PAS ÊTRE TENUS RESPONSABLES DES DOMMAGES DIRECTS OU INDIRECTS QUI DÉCOULERAIENT DE L'UTILISATION DES FICHES. REPRODUCTION AUTORISÉE MOYENNANT MENTION DE LA SOURCE.

# Tableau comparatif

<b>ENTREPRISES</b>	Remise d'un dossier complet	Conformité avec votre demande	Références	Prix	Confiance/ dialogue	Délai	Qualification technique et label	Autres	<b>BILAN</b>
<b>ENTREPRISE 1</b>									
<b>ENTREPRISE 2</b>									
<b>ENTREPRISE 3</b>									