

# Je prépare ma demande de devis

Avant de contacter des entrepreneurs, ayez une idée claire de ce que vous attendez d'eux et formulez votre demande sans rien oublier !



# QUE DOIT CONTENIR VOTRE DEMANDE ?

ELLE DOIT CONTENIR TOUS LES ÉLÉMENTS INDISPENSABLES AU PROFESSIONNEL POUR ÉVALUER L'IMPORTANCE ET LA COMPLEXITÉ DE VOTRE PROJET ET AINSI VOUS REMETTRE UNE PROPOSITION DE DEVIS LA PLUS JUSTE EN TERMES DE SOLUTIONS TECHNIQUES, COÛT ET DÉLAI.

CI-DESSOUS, LA LISTE DES ÉLÉMENTS PRINCIPAUX À Y INCLURE :

## LE CADRE GÉNÉRAL :

- vos nom et prénom;
- vos coordonnées (adresse postale, numéro de téléphone, adresse courriel...);
- les coordonnées du chantier si elles diffèrent de votre adresse;
- une phrase résumant votre projet.

## LES EXIGENCES À TRANSMETTRE À TOUS LES INTERVENANTS SUR LE CHANTIER :

### Les normes à respecter

Exigez que l'entrepreneur s'engage à :

- réaliser ses travaux conformément aux documents contractuels et à ses annexes (plans, cahier des charges, métré...);
- réaliser ses travaux selon les règles de l'art;
- utiliser des matériaux et équipements adaptés à l'usage prévu;
- respecter les règles de sécurité.

**Le planning global**, la cohérence des travaux et les délais de réalisation :

Demandez à chaque entreprise un planning d'intervention. Vous pourrez ainsi réaliser un planning général. À cette fin, spécifiez la note suivante :

« L'entrepreneur devra veiller à planifier son intervention en tenant compte des autres travaux prévus sur le bâtiment à court ou long terme. Ceux-ci devront être effectués dans un ordre cohérent afin d'en garantir la qualité et d'éviter tout surcoût. ».

**Vos attentes en matière d'organisation du chantier**, par exemple :

- les délais attendus en fonction de vos impératifs (emménagement,

- déménagement, naissance...);
- l'ordre d'intervention des entreprises, s'il y en a plusieurs;
- la préparation et le nettoyage du chantier;
- l'évacuation des gravats;




- la prise en charge des consommations de fluides (électricité, eau) liées au chantier...

### Les aides financières :

- Si nécessaire, demandez à l'entreprise de veiller à respecter les exigences des pouvoirs publics afin d'obtenir les aides financières.
- Vous pouvez spécifier la note suivante : « *L'entrepreneur devra transmettre à temps les justificatifs nécessaires pour bénéficier des aides financières suivantes : .....* ».

### Le type d'offres demandé :

Demandez aux entreprises de calculer leur prix de manière globale (forfaitaire) pour l'ensemble de leur intervention et de détailler le devis. Vous pourrez comparer plus facilement les devis reçus.

 Voir fiche « Je demande des devis et je les analyse ».

Vous éviterez toute surprise, puisque, dans le cas d'un marché forfaitaire, le montant final de la facture est garanti sauf s'il y a des modifications ultérieures entraînant des avenants au contrat. En effet, l'entrepreneur s'engage à réaliser pour le prix proposé, la totalité des

travaux nécessaires à la réalisation de l'objet du marché, même ceux omis au devis.

Les autres types de marchés (marché au métré ou à bordereau de prix, marché en régie, marché à dépenses contrôlées ou à remboursement...) sont plus complexes. Ils demandent une bonne connaissance du monde de la construction et une capacité d'anticipation des aléas du chantier pour en maîtriser le coût. Ils sont généralement utilisés pour les projets faisant appel à un architecte. Dans ce cas, veillez à ce que toutes les entreprises remettent une offre sur base du même métré (même niveau de détails, mêmes surfaces et quantités...).

### Vos exigences spécifiques

Il est possible que vous souhaitiez voir apparaître au contrat une série de demandes concernant par exemple :

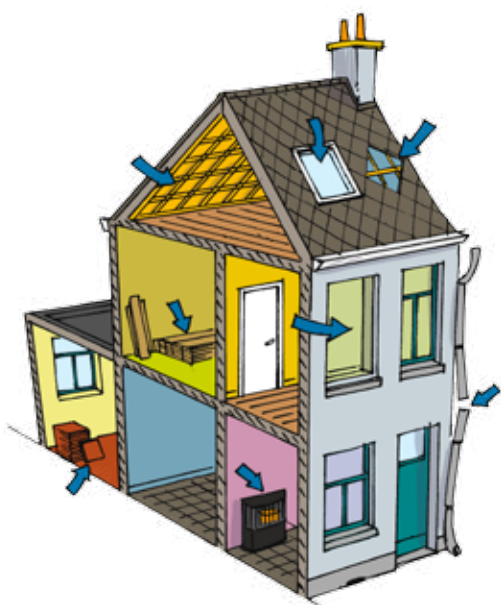
- les modalités de remise du devis (limite du délai...);
- les pénalités de retard de travaux et leur montant;
- les modalités de paiement;
- le respect de l'environnement;
- les performances énergétiques à atteindre, les modalités de contrôle...

**Soyez réaliste et raisonnable dans vos exigences, votre demande de devis a pour vocation de servir de base à l'établissement du contrat. Il doit donc pouvoir être accepté par les deux parties (l'entreprise et vous).**

## LES ASPECTS TECHNIQUES :

Décrivez tous les travaux à réaliser de la façon la plus détaillée possible.

Pour clarifier au mieux votre projet de rénovation, scindez les interventions par poste, c'est-à-dire par type de travaux : la rénovation et l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, l'installation de système de chauffage...



Les éléments ci-dessous doivent idéalement être précisés pour chaque type de travaux (poste) :

- les **travaux** que l'entrepreneur doit réaliser;
- les **exigences** en termes de performances et qualités des matériaux et équipements mis en œuvre;
- les exigences esthétiques (type de finition, de couleurs, essences de bois...).


Éventuellement :

- les **techniques** choisies et les modalités de réalisation;
- les types de **matériaux** ou d'équipements;
- l'acceptation ou non de variantes;
- les surfaces et quantités approximatives.

Attention, si vous fournissez ce type d'informations aux entreprises il est impératif d'indiquer : « les quantités sont données à titre indicatif, elles doivent obligatoirement être recalculées par l'entreprise lors d'une visite sur place ».

Si vos connaissances techniques ne vous permettent pas d'établir cette partie avec précision, privilégiez la présentation de vos **objectifs** et demandez les **fiches techniques** des matériaux et équipements.

## ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELS À JOINDRE À LA DEMANDE


 Le dossier de suivi ou tout élément permettant d'aider à la compréhension du contexte et des travaux peuvent être joints :

- photos de l'existant;
- plans d'origine ou de précédents travaux;
- photos de précédents chantiers (montrant l'emplacement d'éléments aujourd'hui cachés : poutres, poteau, réseau électrique, gaines...);
- photos de références illustrant votre demande;
- plans de détails.

Si les documents ne sont pas disponibles en version informatique, vous pouvez indiquer sur votre demande de devis que « ces documents peuvent être consultés sur demande ».

Les travaux prévus (extension, modification des cloisons, nouveaux percements...) peuvent nécessiter la réalisation de plans et/ou de coupes. Ils sont généralement réalisés par un architecte. Afin de transmettre vos idées, vous pouvez vous aider de dessins, même schématiques que vous avez réalisés vous-même.

Attention, les photographies et plans ne doivent jamais dispenser l'entreprise d'une visite approfondie sur le chantier.

 *N'hésitez pas à joindre votre « Projet global de rénovation : mes intentions » pour que l'entrepreneur connaisse les autres travaux que vous comptez effectuer avant et après son intervention.*

### EXEMPLE 1

#### POSTE ISOLATION DE LA TOITURE :

L'entreprise isolera la toiture afin non seulement de conserver la chaleur l'hiver mais aussi d'éviter les surchauffes en été.

Les matériaux utilisés seront conformes à la législation et répondront aux critères d'attribution des aides des pouvoirs publics. Ils seront les plus sains possible tant pour l'utilisateur que pour le poseur.

La notice technique du fabricant sera fournie pour les matériaux proposés par l'entreprise pour accord préalable.

### EXEMPLE 2

#### POSTE MENUISERIE :

Remplacement des fenêtres du rez-de-chaussée.

Menuiserie en bois de chêne labellisé PEFC + double vitrage.

Fabrication sur mesure reprenant la même division des ouvrants que l'existant.

Niveau d'isolation thermique répondant aux critères des aides financières des pouvoirs publics.

Quantités : 4 fenêtres et une porte-fenêtre.

CES EXEMPLES DE DESCRIPTIFS TECHNIQUES SONT DONNÉS À TITRE D'ILLUSTRATIONS.

**MÊME LORSQUE LA LOI NE VOUS Y OBLIGE PAS, IL EST TOUJOURS INTÉRESSANT DE FAIRE APPEL À UN ARCHITECTE, MÊME PONCTUELLEMENT.**

**À CETTE ÉTAPE DE VOTRE PROJET, IL RÉDIGE POUR VOUS, SUR LA BASE DE VOS DISCUSSIONS, LE CAHIER DES CHARGES DES TRAVAUX. PROFESSIONNEL DU BÂTIMENT, IL PEUT FACILEMENT TRANSCRIRE VOS ATTENTES EN TERMES TECHNIQUES, EN VÉRIFIER LA FAISABILITÉ PUIS VEILLEZ À CE QUE LE CONTRAT COMPRENNE BIEN LES CLAUSES NÉCESSAIRES À LA PROTECTION DE VOS INTÉRÊTS.**

## QU'EST-CE QU'UN DEVIS ?

C'est une offre de contrat rédigée sur demande du client par une entreprise pour la réalisation de travaux déterminés. L'entreprise y présente le contenu de son intervention ainsi que son tarif.

Il est le plus souvent gratuit mais peut-être payant, renseignez-vous avant toute demande !

Il est valable sur une période donnée. Entrepreneur et client doivent tous deux en conserver un exemplaire.

Attention, un devis devient contractuel dès qu'il est signé par le client, c'est-à-dire qu'il servira de référence en cas de contestation. Il doit donc être le plus clair, précis et complet possible au niveau de la prestation proposée et des conditions générales de l'entreprise.



L'idéal reste cependant d'établir un contrat sur base du devis.

C'est également sur la base des devis que sont accordées ou non certaines aides financières proposées par les pouvoirs publics en faveur de la rénovation.

## POURQUOI PRÉPARER VOTRE DEMANDE DE DEVIS ?

Préparer votre demande de devis par écrit est indispensable pour :

exprimer clairement et de façon détaillée vos attentes;

vous garantir des réponses conformes à vos exigences;

éviter toute surprise ou quiproquo avec les entreprises;

faciliter la discussion avec l'entreprise lors de l'établissement du contrat.

Plus précis sera ce document, plus facile sera la comparaison des devis que vous recevrez.

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 ECO-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.