



**10 TRUCS ET ASTUCES
POUR RÉUSSIR
VOTRE PROJET DE
CONSTRUCTION OU
VOTRE RÉNOVATION.**



**BUILD
YOUR
HOME**

1 PRÉPAREZ-VOUS BIEN

- **Dressez** la liste de vos exigences et souhaits.
- **Posez-vous** la question : votre projet nécessite-t-il un permis de construire ? Le cas échéant, faites appel à un architecte. Un architecte peut aussi vous aider à trouver un entrepreneur et répondre à toutes vos questions concernant le budget à prévoir et les primes possibles.
- **Prenez votre temps** pour chercher un entrepreneur. Consultez son site Internet, jetez un œil sur ses travaux récents et demandez à ses clients s'ils sont satisfaits (le bouche-à-oreille fonctionne généralement bien aussi).

Vous retrouverez une liste d'entrepreneurs sur le site de Build Your Home (www.buildyourhome.be).

2 CONTRÔLEZ L'ENTREPRENEUR

- Contrôlez sur le site du Service Public Fédéral Finances www.checkobligationderetenu.be si votre entrepreneur a **des dettes sociales ou fiscales**. Tous les entrepreneurs présents sur Build Your Home sont contrôlés automatiquement.
- Vérifiez également s'il possède les **bonnes connaissances professionnelles**, par l'intermédiaire de **la Banque Carrefour des Entreprises**. S'il n'a pas de numéro d'entreprise, cela signifie qu'il n'est pas enregistré auprès de la BCE et qu'il ne peut donc pas effectuer de travaux.



3 DEMANDEZ UN DEVIS DÉTAILLÉ ET SOYEZ ATTENTIF AU CONTENU DU CONTRAT

Un **devis détaillé** et techniquement justifié vous évitera beaucoup de soucis.

- Analysez les **conditions générales** et demandez à votre entrepreneur de vous les expliquer.
- Gardez à l'esprit qu'à partir du moment où le contrat est signé, il est contraignant et les deux parties doivent se tenir aux accords conclus.

Attention ! Des changements peuvent encore avoir lieu avec l'accord des parties, mais il peut y avoir un impact sur le prix et le planning.

**10 TRUCS ET ASTUCES POUR
RÉUSSIR VOTRE PROJET DE
CONSTRUCTION OU VOTRE
RÉNOVATION.**



**L'ENTREPRENEUR IDÉAL
POUR VOTRE PROJET**



CONSTRUIRE ENSEMBLE, GRANDIR ENSEMBLE

4 DEMANDEZ PLUS QU'UN DEVIS ET OPTEZ POUR LA QUALITE

- Un prix compétitif ne dit pas tout, veillez donc à prendre en compte d'autres critères tels que la qualité des matériaux utilisés, le délai de réalisation, la réception des travaux, les conditions générales, etc.
- Demandez un certain nombre de références de travaux similaires.
- Choisissez un entrepreneur qui accorde une attention suffisante à la sécurité du travail.
- Comparez plusieurs devis et choisissez le meilleur rapport qualité-prix.
- Sachez qu'un devis n'est pas toujours gratuit, surtout s'il demande des analyses au préalable. Mais l'entrepreneur a alors l'obligation de vous en informer.

5 ASSUREZ-VOUS BIEN

Il est important d'être bien assuré et de choisir des prestataires qui le sont également.

- Contactez votre entrepreneur, faites appel à votre assureur ou à votre courtier d'assurances pour discuter d'assurances appropriées pour votre projet.
- Il arrive également que, dans certains cas, l'entrepreneur soit obligé de souscrire une assurance pour sa responsabilité décennale. Cette assurance ne s'applique qu'à la réalisation du gros œuvre fermé d'une habitation et couvre les risques relevant de la responsabilité décennale pour le gros œuvre fermé, à savoir les risques liés à la solidité, la stabilité et l'étanchéité de la maison lorsque celle-ci met en danger la solidité ou la stabilité de la maison.

Contactez votre entrepreneur ou votre courtier d'assurance pour savoir quelles assurances seraient les plus appropriées pour vous. Pour plus d'informations, consultez notre fiche « **Assurance responsabilité décennale des entrepreneurs** » disponible sur le site de Build Your Home.

6 N'ACCEPTÉZ PAS D'ACOMPTES DERAISONNABLES

Les paiements anticipés sont très courants pour les projets de construction. Ils servent à couvrir les frais de préfinancement ou des travaux sur-mesure (un entrepreneur doit souvent acheter ses matériaux à l'avance). Dans ce cas, demandez une explication.

Attention ! Une clause contractuelle exigeant des avances de 100 % avant l'exécution des travaux peut être considérée comme une clause illégale. N'acceptez jamais telle clause.

7 RESPECTEZ LES REGLES CONCERNANT LES PAIEMENTS

- Si vous le faites, exigez une preuve de paiement.
- Le montant pouvant être versé en argent liquide est limité par la loi.
- Si le prix des travaux à réaliser est égal ou supérieur à 3 000 euros, vous pouvez payer au contractant un maximum de 3 000 euros en espèces.

Attention ! Pour l'achat d'un bien immobilier, vous ne devez jamais payer en espèces.

8 INFORMEZ-VOUS SUR LES TARIFS TVA, DEMANDEZ TOUJOURS UNE FACTURE ET EVITEZ LA FRAUDE A LA FACTURE

- Pour connaître les taux de TVA applicables à vos travaux, consultez le site web Build Your Home (Construire de A à Z).
- Si un entrepreneur effectue des travaux pour vous sans établir de facture, il est considéré comme un **travailleur au noir**. Une facture est nécessaire pour bénéficier de certaines primes ou déductions fiscales. Elle donne également un bon aperçu du travail effectué et peut être utile lors de conflits.

Attention ! Vous pouvez aussi être victime de fraude à la facture. **Vérifiez toujours que le numéro de compte sur lequel vous payez correspond au numéro de compte de votre entrepreneur** (mentionné dans le contrat ou le devis).

9 INFORMEZ-VOUS SUR LA LOI BREYNE

Dans le cas d'un nouveau projet de construction ou d'une rénovation complète, vérifiez si vous êtes couvert par la Loi Breyne. Cette loi offre au constructeur une protection particulière en termes de délai d'exécution, de prix total, de garanties, de modes de paiement, etc. Pour plus d'informations, consultez notre fiche « **La Loi sur le Logement – Loi Breyne pour protéger le consommateur** » disponible sur le site de Build Your Home.

10 CONCERTEZ-VOUS EN CAS DE CONFLIT

- Évitez un procès.
- Communiquez et concertez-vous en cas de conflit, afin de trouver une solution à l'amiable qui convienne aux deux parties.

Pour obtenir des conseils techniques indépendants, vous pouvez contacter la **Commission de Conciliation** Construction ou suggérez à votre entrepreneur de contacter **Buildwise** (le Centre Scientifique et Technique de la Construction) pour obtenir un avis objectif sur la problématique.

16.000

Entreprises de construction

Impossible de passer à côté !



**BUILD
YOUR
HOME**

www.buildyourhome.be



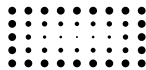
**BUILD
YOUR
HOME**



**L'ENTREPRENEUR IDÉAL
POUR VOTRE PROJET**

www.buildyourhome.be

Powered by



Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

www.embuild.be