Le devis le moins cher arrive sans attestation

Que vérifier avant de signer avec une entreprise de travaux ?

LA SITUATION

Adrien, 33 ans, fait chiffrer l'aménagement de son cabinet. Trois entreprises répondent : 41 000 €, 47 500 € et 52 000 € hors taxes. La moins chère est disponible tout de suite et propose de commencer sous quinze jours. Son devis tient sur une page. Adrien doit engager les travaux pour tenir son calendrier d'ouverture.

1 Que contiennent réellement les trois devis ?

	41 000 €	47 500 €	52 000 €
Le détail	Six lignes, aucun métré ; prestations à préciser	Poste par poste, quantités et matériaux référencés	Postes et quantités détaillés
Les assurances	Non communiquées	Responsabilité civile et décennale jointes, en cours de validité	Responsabilité civile jointe, décennale demandée
L'attestation de vigilance URSSAF	Non fournie	Fournie, datée du mois dernier	Fournie, datée de huit mois
Durée et paiement	« Environ six semaines », pas d'échéancier	Sept semaines, échéancier en trois versements	Six semaines, échéancier en deux versements
Les références	Aucune communiquée	Trois cabinets médicaux, avec les contacts	Deux chantiers, secteur tertiaire

2 Quelles sont ses options ?

OPTION	CE QU'ELLE APPORTE	CE QU'ELLE COÛTE OU RISQUE
Retenir le devis à 41 000 €	Un prix affiché inférieur de 6 500 € au suivant, et un démarrage proposé sous quinze jours.	Des prestations imprécises peuvent entraîner surcoûts ou désaccords. Assurances et attestation restent à obtenir et à vérifier.
Retenir le devis à 47 500 €	Un chantier détaillé, des assurances à jour, une attestation récente et des références en cabinet médical.	6 500 € de plus au devis ; sept semaines de travaux. Date de démarrage et calendrier à confirmer.
Différer le choix pour compléter les dossiers	Des devis comparables et les justificatifs nécessaires pour départager les entreprises.	Un délai de comparaison à intégrer au calendrier avant d'engager les travaux.

3 Que décide Adrien, et pourquoi ?

LA DÉCISION

Il demande les pièces manquantes aux trois entreprises. Le devis à 41 000 € omet l'électricité et les sols ; l'attestation de vigilance reste non fournie. L'écart de 6 500 € ne prouve donc pas une économie. L'entreprise à 52 000 € transmet sa décennale et une attestation actualisée. Après vérification des justificatifs et à périmètre comparable, Adrien retient celle à 47 500 € : prix inférieur à la troisième, références en cabinet médical et calendrier compatible. Il fait écrire le périmètre, les dates et les paiements. Il prévoit un nouveau contrôle de l'attestation si le contrat est encore en cours six mois plus tard.

J0	**J7**	**J18**	**J25**
Trois devis recus, de 41 000 € à 52 000 € hors taxes	Demande des pièces manquantes aux trois entreprises	Deux postes manquants à 41 000 € ; justificatifs comparés	Contrat signé à 47 500 €, périmètre et échéancier écrits

Repères chronologiques propres à cette situation.

4 Les points de vigilance pour Adrien

POINT	CE QU'IL FAUT RETENIR
Un devis court n'est pas un devis bon marché	Comparez des prestations équivalentes, poste par poste. Les omissions peuvent entraîner des surcoûts ou des désaccords.
L'attestation de vigilance URSSAF se vérifie et se renouvelle	Dès 5 000 € HT de contrat : attestation de moins de six mois, authenticité vérifiée, puis contrôle tous les six mois jusqu'à la fin du contrat.
Les assurances se demandent avant, pas après	Responsabilité civile professionnelle ; décennale si requise. Vérifiez les activités couvertes et la validité à l'ouverture du chantier.
Ce qui est écrit engage, le reste se discutera	Périmètre, délais et modalités de paiement se formalisent avant le début du chantier.

Selon la mission confiée, l'architecte peut aider à comparer les devis et à repérer les prestations manquantes.

