

ADRESSE DU CHANTIER

3 Avenue des ECUREUILS
1950 Kraainem

CLIENT

Grant Properties
3 Avenue des ECUREUILS
1950 Kraainem
✉ sophie@grantproperties.be

Renovation maison 4-facade - 3 Avenue des Écureuils

N°	Désignation	Qté.	Unité	Prix U. HT	TVA	Total HT
1 Préparation de chantier						
1.1	Intervention d'un ingénieur-conseil en stabilité avant le chantier - vérification de la structure existante pour garantir la faisabilité des travaux et assurer la sécurité + ouverture hall-salle a manger	1	u	1 600,00 €	6 %	1 600,00 €
1.2	Assurance Tous Risques Chantier (TRC) - souscrite auprès de Baloise pour couvrir les dommages matériels et responsabilités pendant la durée des travaux	1	u	1 200,00 €	6 %	1 200,00 €
Préparation de chantier : 2 800,00 €						
2 Démolition et évacuation (mis-a-nu)						
2.1	Retrait des revêtements de sol et faux plafonds	1	u	4 500,00 €	6 %	4 500,00 €
	– Dépose de tous les revêtements de sol, y compris carrelages, parquets ou stratifiés	300	u	15,00 €		4 500,00 €
2.2	Décapage et évacuation du plafonnage des murs et plafonds existants	1	u	7 800,00 €	6 %	7 800,00 €
2.3	Retrait complet des installations électriques et plomberie existantes	1	u	3 500,00 €	6 %	3 500,00 €
2.4	Container encombrant mélange de 20m2	3	u	1 170,00 €	6 %	3 510,00 €
Démolition et évacuation (mis-a-nu) : 19 310,00 €						
3 Toiture a versant (±175m2) - a verifier						
3.1	Mise en place chantier	1	u	10 950,00 €	6 %	10 950,00 €
	– Montage d'un échafaudage de 120m2 + démontage	1	u	3 000,00 €		3 000,00 €
	– Montage de 2 échafaudage mobile	1	u	950,00 €		950,00 €
	– Placement d'un container 15m2 (déchets d'amiante) + mélange	2	u	3 500,00 €		7 000,00 €
3.2	Dépose + démontage	1	u	3 700,00 €	6 %	3 700,00 €
	– Dépose des anciennes ardoise	1	u	2 500,00 €		2 500,00 €
	– lattage et contre lattage + sous-toiture	1	u	900,00 €		900,00 €
	– démontage des ancienne gouttières en zing + décente d'eau.	1	u	300,00 €		300,00 €
3.3	Isolation + structuration	1	u	43 750,00 €	6 %	43 750,00 €
	– Pose des panneaux d'isolation rectifié / sopratherm sur toute la superficie de la toiture épaisseur 14cm / dimension 2.4x1.20 cm R-Valeur isolation : 6.35.	175	u	100,00 €		17 500,00 €



Scannez le code QR pour retrouver votre devis en ligne

N°	Désignation	Qté.	Unité	Prix U. HT	TVA	Total HT
	– Pose de la sous toiture de marques Kao Anth. 220g	175	u	10,00 €		1750,00 €
	– Structuration du lattage + contre lattage en bois traiter	175	u	10,00 €		1750,00 €
	– Pose des ardoise 40/27 (ardoise Dolmen)	175	u	130,00 €		22750,00 €
3.4	Gouttière + habillage	1	u	4950,00 €	6 %	4950,00 €
	– Pose et fixation de 72ml de gouttière + descente d'eau (diam.80mm) et raccord au dauphin existant	1	u	750,00 €		750,00 €
	– Habillage du sous caisson en opérable couleur anth. p070nxt (72ml).	1	u	3000,00 €		3000,00 €
	– Habillage de la face en ardoise 40/27	1	u	1200,00 €		1200,00 €
3.5	Création + pose de velux	1	u	8000,00 €	6 %	8000,00 €
	– Création de 4 encadrement pour velux 114x118.	4	u	200,00 €		800,00 €
	– Pose des 4 velux sk06 + profil raccord sk062000 ardoise	4	u	1650,00 €		6600,00 €
	– Fixation des accessoires store occultant sk061025 (couleur a définir avec le client). + pare soleil sk005060.	4	u	150,00 €		600,00 €

Toiture a versant (±175m2) - a verifier : **71 350,00 €**

4	Électricité					
4.1	Tableau électrique (pose avec différents différentiels)	1	u	2900,00 €	6 %	2900,00 €
4.2	Circuits électriques (câblage pour éclairage, prises et appareils lourds sur circuits séparés)	1	u	8800,00 €	6 %	8800,00 €
4.3	Pièces particulières (installation spécifique pour salle de bain, cuisine et extérieur; Piscine, comprenant circuits sécurisés, prises étanches, et raccords techniques)	1	u	4000,00 €	6 %	4000,00 €
4.4	Câblage et gaines : installation ordonnée avec gaines ICTA et chemins de câbles	1	u	16000,00 €	6 %	16000,00 €
4.5	Finitions 75 points : Pose des appareillages électriques (interrupteurs, prises, variateurs, etc.)	75	u	125,00 €	6 %	9375,00 €
4.6	Option Mise à la terre : liaison des équipements métalliques et prise de terre conforme (a vérifier) - Tensiomètre	1	u	0,00 €	6 %	* 0,00 €
4.7	Installation de détecteurs d'incendie (9 unités) – Fourniture et pose incluses	9	u	80,00 €	6 %	720,00 €
4.8	Contrôle et certification : tests, inspections et validation RGIE	1	u	350,00 €	6 %	350,00 €
4.9	Installation parlophonie: BTicino Classe 100	1	u	2160,00 €	6 %	2160,00 €
	– Modules Intérieurs BTicino Classe 100 (réf. BTI-344682)	2	u	480,00 €		960,00 €
	– Platine de rue BTicino Classe 100 avec Netatmo	1	u	1000,00 €		1000,00 €
	– Câblage, alimentation, supports de montage et autres raccords nécessaires	1	u	200,00 €		200,00 €
4.10	Installation complète des luminaires	1	u	9800,00 €	6 %	9800,00 €
	– Spots et variateur (dimmer)	120	u	65,00 €		7800,00 €
	– Éclairage tombant des contre-marches de l'escalier à l'étage supérieur	1	u	800,00 €		800,00 €
	– Divers point lumineux (standard) - FORFAIT	1	u	1200,00 €		1200,00 €

Électricité : **54 105,00 €**

5	Plomberie/Chauffage					
5.1	Chaudière	1	u	9050,00 €	6 %	9050,00 €
	– Fourniture et pose d'une chaudière à condensation Vaillant VKK 46KW	1	u	7800,00 €		7800,00 €
	– Installation du tubage pour l'évacuation des gaz	1	u	900,00 €		900,00 €
	– Pose d'un filtre magnétique Fernox TF1 Omega	1	u	350,00 €		350,00 €
5.2	Tuyauterie chauffage	1	u	22000,00 €	6 %	22000,00 €



Scannez le code QR pour retrouver votre devis en ligne

N°	Désignation	Qté.	Unité	Prix U. HT	TVA	Total HT
	– Fourniture et installation de tuyauterie multicouche (Multiskin REHAU RAUTITAN Stabil)	1	u	22000,00 €		22000,00 €
5.3	Boucle sanitaire et distribution d'eau	1	u	9350,00 €	6 %	9350,00 €
	– Fourniture et installation d'une boucle sanitaire pour distribution instantanée	2	u	4600,00 €		9200,00 €
	– Isolation des tuyaux de la boucle pour limiter les déperditions	1	u	0,00 €		0,00 €
	– Installation de coulasses doubles pour la robinetterie	1	u	0,00 €		0,00 €
	– Pose de vannes de coupure sur chaque appareil sanitaire	1	u	150,00 €		150,00 €
	– Fourniture et installation de tuyauterie multicouche pour l'eau chaude et froide (REHAU RAUTITAN Stabil)	1	u	0,00 €		0,00 €
	– Utilisation de raccords à sertir en laiton	1	u	0,00 €		0,00 €
5.4	Ballon d'eau chaude	1	u	950,00 €	6 %	950,00 €
	– Fourniture et installation d'un ballon de 200L, isolation renforcée	1	u	950,00 €		950,00 €
5.5	Thermostat	1	u	500,00 €	6 %	500,00 €
	– Fourniture et installation d'un thermostat programmable connecté (marque et modèle à définir, ex : Honeywell T6 Pro, Netatmo, etc.)	1	u	500,00 €		500,00 €
	Configuration et test de l'appareil					
5.6	Radiateurs (Vasco Flatline Radiateur panneau type 21/22) -a définir * estimation	18	u	850,00 €	6 %	15300,00 €
5.7	Tests et mise en service	1	u	450,00 €	6 %	450,00 €
	– Réalisation d'un test d'étanchéité à 6 bars	1	u	150,00 €		150,00 €
	– Réglage des vannes d'équilibrage pour une distribution homogène	1	u	150,00 €		150,00 €
	– Programmation des thermostats et contrôle complet du système	1	u	150,00 €		150,00 €

Plomberie/Chauffage : 57 600,00 €

6 Salles de bains et cuisine

Projets a définir avec le client

6.1	SDB R - espace visiteur	1	u	2800,00 €	6 %	2800,00 €
6.2	SDB parental - Estimation sur installation marchandise compris	1	u	9500,00 €	6 %	9500,00 €
6.3	SDB R+1 zone lucarne - Estimation sur installation marchandise compris	1	u	6500,00 €	6 %	6500,00 €
6.4	Option Cuisine (Projet IKEA - METOD)	1	u	9600,00 €	6 %	* 9600,00 €
	– Nouveau projet IKEA de la gamme METOD (a voir avec le client)	1	u	7800,00 €		7800,00 €
	– Depose de la cuisine actuel, reconstruction au R et pose de la nouvelle cuisine	1	u	1800,00 €		1800,00 €
6.5	Option Cuisine Autre Fournisseur (IXINA, Vandendorre, ...) - approx.	1	u	16500,00 €	6 %	* 16500,00 €
	– Vandendorre Kitchen	1	u	16500,00 €		16500,00 €

Salles de bains et cuisine : 18 800,00 €

7 Structure / Maçonnerie

7.1	Démolition du mur entre le sas cuisine et la salle à manger/salon (dimensions : 3,00 m de haut sur 5,00 m de long), reprise de charges avec une poutre HEB (25x25x5000 mm – à confirmer par l'ingénieur) et finition	1	u	8700,00 €	6 %	8700,00 €
-----	--	---	---	-----------	-----	-----------

Structure / Maçonnerie : 8 700,00 €

8 Travaux Énergétique

8.1	Isolation des sols enterrées (Salon, Cuisine & et son Sas) - Fortement recommandé	1	u	9520,00 €	6 %	9520,00 €
-----	--	---	---	-----------	-----	-----------



Scannez le code QR pour retrouver votre devis en ligne

N°	Désignation	Qté.	Unité	Prix U. HT	TVA	Total HT
	– Démolition et évacuation du sol de l'atelier, de la salle de bain et de la cuisine - 15 cm (4,5m3)	68	m ²	35,00 €		2380,00 €
	– Projection de mousse PU NESTAAN SD 483/28 10,5cm Valeur R = 3,75 * Lambda = 0,032	68	m ²	65,00 €		4420,00 €
	– Chape faible épaisseur Duremit 4,5 cm avec fibres	68	m ²	40,00 €		2720,00 €
8.2	Isolation par mousse polyuréthane Icynene, épaisseur 15 cm, valeur R ≈ 6,6 m ² -K/W des plafonds et murs intérieur du garage - Fortement recommandé	65	m ²	65,00 €	6 %	4225,00 €

Travaux Énergétique : **13 745,00 €**

9 Parachèvements

9.1 Menuiserie Intérieur

9.1.1	placement des portes intérieures avec Thys porte tubulaire: Fourniture et pose de portes prépeintes blanches, cadres et chambranles inclus (FORFAIT) - (Nécessite une remise en peinture de finition sans application de primaire)	13	u	550,00 €	6 %	7 150,00 €
9.1.2	RDC - Fourniture et pose en chevrons du parquet Parky - IVORY OAK RUSTIC LIGHT (593 x 121 x 10 mm - SWING) - pose collée	108	m ²	85,00 €	6 %	9 180,00 €
9.1.3	R+1 - Fourniture et pose en pose droite, flottante - Parky - Natural Oak Premium (1810 x 166 x 12 mm) avec sous-couche en liège (2mm) - isoler phoniquement contre les bruits percussifs	85	m ²	75,00 €	6 %	6 375,00 €
9.1.4	Plinthes : Pose de plinthes prépeintes blanches de 68 mm (Nécessite une remise en peinture de finition sans application de primaire)	194	ml	12,00 €	6 %	2 328,00 €
9.1.5	Traitement complet de la menuiserie de cage d'escalier : ponçage et vitrification des marches, remise en peinture des contremarches, des limons et des rampes	1	u	6 500,00 €	6 %	6 500,00 €

Menuiserie Intérieur : **31 533,00 €**

9.2 Murs & Plafonds

9.2.1	Installation d'un faux plafond : ossature en métal stud et Gyproc de 12 mm (+ bandes de rejointoiement et enduis)	220	m ²	90,00 €	6 %	19 800,00 €
9.2.2	Plafonnage de l'intégralité des murs avec MP75 - fourniture et application d'un enduit à base de plâtre	550	m ²	38,00 €	6 %	20 900,00 €
9.2.3	Remise en peinture des murs et plafonds - application de deux couches de peinture - Sigma Perfect Mat (couleurs à définir avec le client)	770	m ²	18,00 €	6 %	13 860,00 €

Murs & Plafonds : **54 560,00 €**

Parachèvements : **86 093,00 €**

* Options non-incluses dans le total HT du devis



Scannez le code QR pour retrouver votre devis en ligne

MODES DE PAIEMENT

 Virement bancaire
IBAN BE80 7512 1240 4677
BIC AXABBE22XXX
 Chèque

CONDITIONS DE PAIEMENT

- **50% à la validation du devis:** 33 178,00 €
- **25% à 10 jours des débuts des travaux:** 16 589,00 €
- **25% à la fin des travaux:** 16 589,00 €

Total HT	332 503,00 €
TVA 6 %	19 950,18 €
Total TTC	352 453,18 €
Net à payer	352 453,18 €

Mention "Bon pour Accord", date et signature



Scannez le code QR pour retrouver votre devis en ligne

Conditions Générales de Vente et d'Exécution de Travaux

Sebatec SRL

Rue du Long Chêne 46, 1970 Wezembeek-Oppem
BCE : BE0799711451

1. Objet

Les présentes conditions générales régissent toutes les offres, ventes, travaux et prestations de services réalisées par Sebatec SRL, ainsi que toutes relations contractuelles établies avec ses clients, qu'ils soient professionnels ou particuliers.

2. Offres, devis et conclusion du contrat

- Les devis, offres et propositions sont gratuits sauf mention contraire écrite.
- La validité d'un devis est de **30 jours calendrier** à compter de sa date d'émission.
- Le contrat est formé par l'acceptation écrite du devis par le client, mentionnant "bon pour accord", datée et signée.
- Toute modification demandée après acceptation du devis devra faire l'objet d'un **avenant écrit**.
- Sebatec SRL se réserve le droit de refuser des travaux supplémentaires non prévus initialement.

3. Plans, études et propriété intellectuelle

- Les documents remis par Sebatec SRL (plans, études, descriptifs) restent sa propriété exclusive jusqu'au paiement intégral du prix.
- Ils ne peuvent être reproduits, communiqués à des tiers ou exécutés sans l'accord écrit préalable de Sebatec SRL.
- Toute violation de ce droit entraîne une indemnité équivalente à **20 %** du montant du devis.

4. Prix et révision de prix

- Les prix sont exprimés en euros, hors TVA.
- Toute modification de TVA ou taxe applicable sera répercutée automatiquement.
- En cas de hausse exceptionnelle des prix des matériaux, carburants, assurances, salaires, Sebatec SRL se réserve le droit d'ajuster les prix, conformément aux règles légales belges de révision de prix.
- Le client sera averti préalablement et pourra, en cas d'augmentation supérieure à 15 %, renoncer au contrat dans les 7 jours sans indemnité.

5. Conditions de paiement

- Un acompte de **30 %** est payable à la commande.
- Le solde est réparti :
 - **40 %** au démarrage du chantier
 - **30 %** à la réception des travaux
- Les factures sont payables à **15 jours calendrier** date d'émission.
- En cas de non-paiement :
 - Des intérêts de retard de **10 % l'an** courent automatiquement.
 - Une indemnité forfaitaire de **10 % du montant total**, avec un minimum de **150 €**, sera exigible.

6. Délais d'exécution

- Les délais de commencement ou de fin de travaux sont donnés à titre **indicatif**.
- Les retards dus à des intempéries, des problèmes d'approvisionnement, des découvertes imprévues sur le chantier (présence d'amiante, sol instable, etc.) ou des cas de force majeure prolongent automatiquement les délais, sans droit à indemnité pour le client.

7. Obligations du client

Le client s'engage :

- À fournir l'accès libre et sécurisé au chantier.
- À s'assurer que les autorisations administratives nécessaires (permis d'urbanisme, etc.) ont été obtenues avant le début des travaux.
- À garantir que les installations existantes (eau, gaz, électricité) sont en bon état et conformes aux normes en vigueur.
- À prévenir Sebatec SRL en cas de présence de matériaux dangereux (amiante, plomb, hydrocarbures...).

8. Travaux supplémentaires, imprévus

- Tout travail supplémentaire demandé par le client ou rendu nécessaire par des imprévus (non-conformité, défauts cachés) donnera lieu à un devis complémentaire.
- En cas d'urgence pour la sauvegarde du chantier ou la sécurité, Sebatec SRL est autorisée à effectuer sans délai les travaux nécessaires. Ceux-ci seront facturés au client.

9. Sous-traitance

Sebatec SRL se réserve le droit de confier tout ou partie de l'exécution des travaux à un ou plusieurs sous-traitants qualifiés, sous son entière responsabilité.

10. Gestion des déchets et nettoyage du chantier

- Les déchets générés seront évacués selon les normes environnementales en vigueur.
- Sauf mention contraire dans l'offre, les frais liés à la location de containers, l'évacuation et le traitement des déchets sont à **charge du client**.

11. Réception et garantie

- La réception provisoire est effectuée dès l'achèvement des travaux, formalisée par la signature d'un procès-verbal.
- Sans protestation écrite motivée du client dans les **8 jours** suivant la notification de fin de chantier, les travaux seront considérés comme **réceptionnés sans réserve**.



Scannez le code QR pour retrouver votre devis en ligne

- Garantie :
 - **2 ans** sur les vices apparents et malfaçons.
 - **10 ans** sur les travaux structurels (articles 1792 et 2270 du Code civil).

12. Responsabilité

- Sebatec SRL est responsable de ses prestations conformément au droit belge.
- Elle ne pourra être tenue responsable :
 - Des défauts liés aux matériaux imposés par le client.
 - De l'inexécution due à des causes extérieures indépendantes de sa volonté.
 - Des dommages indirects tels que perte d'exploitation, perte de bénéfices, etc.

13. Force majeure

Les événements suivants sont considérés comme cas de force majeure : guerre, émeutes, grèves générales, pandémies, blocage des transports, intempéries exceptionnelles, pénuries mondiales de matières premières, mesures gouvernementales imprévues, etc.

Pendant un cas de force majeure, les obligations de Sebatec SRL sont suspendues.

14. Résiliation du contrat

- Si le client résilie sans faute de Sebatec SRL :
 - Les prestations effectuées seront facturées.
 - Une indemnité équivalente à **30 % du solde** du devis sera exigée.
- Sebatec SRL pourra suspendre ou résilier le contrat sans indemnité en cas de manquement grave du client (retard de paiement, non-coopération).

15. Protection des données personnelles (RGPD)

Sebatec SRL collecte et traite les données personnelles de ses clients exclusivement pour la gestion administrative de ses chantiers et contrats.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), le client dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition, qu'il peut exercer en contactant info@sebatec.be.

16. Nullité partielle

Si l'une des clauses des présentes conditions générales devait être déclarée nulle, cela n'affectera pas la validité des autres clauses.

17. Droit applicable et juridiction compétente

- Le droit belge est seul applicable.
- Tout litige sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de **Bruxelles**.

Version : Avril 2025



Scannez le code QR pour retrouver votre devis en ligne