



## **Construire votre maison avec une entreprise dite « clé sur porte », sans surprise ... Est-ce possible ?**

Oui !... Plutôt « oui, mais ... »

Si vous avez un budget pour un scooter, visiterez-vous le stand Harley Davidson ?? Non, bien entendu : c'est pareil en construction.

Ce n'est pas parce qu'on fait du clé sur porte qu'on fait des miracles (bien que, certains constructeurs essaient parfois de le faire croire).

Tout a un prix, avec un minimum incompressible. Ne choisissez donc pas votre partenaire pour le plus gros projet de votre vie en fonction d'un prix indiqué sur un catalogue. Renseignez-vous auprès de propriétaires ayant terminé leur construction avec le partenaire que vous envisagez pour vous-même. Quoi qu'on dise sur le « clé sur porte », il existe des tas de sociétés qui font bien leur travail, honnêtement, sans suppléments, sans retards, sans tous ces désagréments qu'on lit dans les forums du web. Mais un client mécontent fait plus de bruit que 100 clients contents. Alors, pourquoi ne pas interroger les 99 % qui sont heureux car tout s'est passé correctement.

Seulement, il ne faut pas s'imaginer, comme je l'ai personnellement souvent entendu dire : « moi, ils ne m'auront pas, je ne me laisserai pas faire ! ».

Tout le monde connaît le nom des sociétés à problèmes, tout le monde connaît le genre de problème et il y en a encore qui signent malgré tout. Et ils s'étonnent d'avoir des problèmes.....

Pourquoi s'adresser à des sociétés qui font de la production de masse ?

Pensez-vous que ce sera moins cher ??

Une maison n'est pas un produit manufacturé dont le prix descend en fonction du nombre d'unités produites. Chaque maison est unique, car chaque terrain est unique avec son orientation et ses prescriptions urbanistiques. Chaque client est unique et pour chaque maison, il faut refaire les plans à partir de rien. Il faut la construire brique par brique, bloc par bloc par des gens qui ne seront pas moins chers parce qu'ils font 50 fois la même maison.

Alors, pourquoi ne pas choisir un plus petit constructeur dans la région où vous souhaitez construire, qui n'a pas forcément une infrastructure administrative lourde et coûteuse (que vous payez naturellement), qui a sa réputation à tenir, qui peut vous montrer ce qu'il a fait dans le village où il habite, qui a ses ouvriers habituels dans la région ?

Un plus petit constructeur avec qui vous pouvez dialoguer directement sans subir les promesses souvent fallacieuses d'un vendeur qui ne songe qu'à sa commission (et qui disparaît dès que la signature est enregistrée).

Un plus petit constructeur qui ne dépense pas des millions dans une publicité onéreuse qui, souvent prend le client pour un idiot.

Un plus petit constructeur qui ne cherche pas à faire des centaines de maisons n'importe comment, mais, peut être, seulement 10 ou 20 par an, dans sa région, avec un vrai architecte qui prend ses responsabilités, et non un architecte fantôme qui vous laisse seul quand les problèmes apparaissent. Cela coûte plus cher ??

Pas nécessairement, si on regarde le prix réel à l'arrivée :

Un prix d'appel très bas à la signature du contrat, ensuite 30 % de supplément avec un architecte fantôme à 3% (qui vous laisse vous débrouiller aux premiers problèmes) cela coûte forcément plus cher qu'un prix clair et correct à la signature, bien calculé en partie par l'architecte (un architecte responsable avec mission complète à 8 % qui suit et contrôle le chantier correctement du début à la fin), et en partie par le fournisseur de service lui-même.

Pourquoi j'impose un des architectes que j'ai sélectionné ? Tout simplement parce que, comme dans tout métier, ils n'ont pas tous fait leurs études près du tableau, certains (et j'en ai rencontrés) ont plutôt fait leurs études dans le fond, près du radiateur. Celui que je choisis est un homme de terrain qui a fait ses preuves et en qui j'ai toute confiance.

Chez Eco Home, le rôle de l'architecte est primordial. C'est lui qui calcule le prix du gros œuvre. Ensuite, le fabricant de châssis calcule le prix des menuiseries extérieures et le patron d'Eco Home calcule les finitions. Il faut un mois pour avoir un avant-projet complet et chiffré, mais il est précis et correct, et le prix de départ est le même que celui à l'arrivée.

La seule inconnue qui subsiste est la nature du sol, mais avec un sondage de sol et un rapport complet, on a la certitude, à 99%, qu'il n'y aura pas de surprise au niveau des fondations. La certitude à 100 % n'existe pas, tant qu'on a pas creusé les terrassements. En effet, il est toujours possible d'avoir une tête de roche entre les points de sondage ou une poche « molle ». Mais, là, tous les entrepreneurs sont sur pied d'égalité.



Si mon article à retenu votre attention, venez voir mon site « [eco-home.be](http://eco-home.be) » ou contactez moi au 083 67 75 96 ou encore sur « [ecohome@skynet.be](mailto:ecohome@skynet.be) »

Visitez ma galerie, et si vous avez un projet de construction sérieux, et souhaitez rencontrer l'un ou l'autre de mes clients, je vous mettrai en contact avec eux. Pas besoin de maisons témoins qui coûtent cher (qui paie ? ... VOUS !), chaque maison peut être maison témoin quand les clients sont contents.

Michel Van Ertvelde, gérant de Eco Home sprl