



Le Décodeur du Constructeur

Comprends enfin ce que tu signes

Décode le discours des constructeurs, repère les pièges invisibles et sécurise ton projet sans être expert.

Comment te servir de ce guide

Ce guide a été conçu pour t'aider à comprendre ce que tu signes et à repérer les zones floues dans le discours des constructeurs.

→ Lis-le dans l'ordre.

Chaque partie t'aide à voir un peu plus clair.

Pendant la lecture, garde ceci en tête :
ce guide **t'aide à comprendre**, pas à sécuriser ton projet à ta place.

Chaque maison, chaque terrain et chaque contrat **sont différents**.

Si un point te fait hésiter, si tu te dis "je ne suis pas sûr", ce n'est pas anodin.

Ce sont souvent ces zones-là qui **coûtent le plus cher**.

Utilise la checklist finale honnêtement.

Elle t'aidera à savoir ce qui est clair... et ce qui mérite d'être vérifié.

Le rappel important

L'objectif n'est pas de te rendre méfiant,
mais lucide, pour avancer sereinement, seul ou accompagné

Bienvenue !



Moi, c'est Romain

J'accompagne depuis plusieurs années des familles et des couples dans leurs projets de construction.

Mon rôle n'est pas de décider à ta place.

Mais de t'aider à comprendre, à poser les bonnes questions, et à sécuriser ton projet avant qu'il ne soit trop tard.

Si tu lis ce guide, c'est sûrement que ton projet de construction te tient à cœur.

Et que tu veux avancer sans te tromper.

Construire une maison, c'est enthousiasmant... mais aussi complexe.

Entre les choix techniques, les plans, les devis et les contrats parfois flous, il est facile de se sentir dépassé même en étant sérieux et bien préparé.



GRÂCE À MON EXPÉRIENCE, JE T'AIDE À :

- avancer avec plus de confiance,
- comprendre ce que tu signes réellement,
- éviter les mauvaises surprises,
- poser des bases solides pour une maison adaptée à ton quotidien.

En clair : je rends ton projet plus simple, plus lisible et plus serein.



On va aborder

1

Pourquoi tant de particuliers se font piéger

Comprendre et corriger le déséquilibre entre constructeur et client.

2

Le langage du constructeur

Ce qu'il dit / Ce que ça veut vraiment dire / Ce que tu dois vérifier.

3

Les phrases qui doivent t'alerter

Les formules rassurantes qui cachent souvent des surcoûts ou des flous dangereux.

4

Ce qui est souvent "oublié" volontairement

Ce qui n'est pas dit à l'oral, pas écrit, ou reporté à plus tard... et pourquoi c'est risqué.

5

Les bonnes questions à poser

Pour reprendre la main sans créer de conflit.

6

Check-list finale : ai-je affaire à un constructeur sérieux ?

Un outil simple pour évaluer objectivement ton interlocuteur.

01 Pourquoi tant de particuliers se font piéger

Comprendre le déséquilibre entre constructeur et client... et comment le corriger

Quand tu te lances dans un projet de construction, tu arrives souvent avec de **l'enthousiasme**, un **budget cadré** mais fragile, et **l'envie** que tout se passe bien

En face, le constructeur construit des maisons toute l'année. Il maîtrise le **vocabulaire**, le déroulé du projet, **les points sensibles** du contrat et les **moments clés** où la décision se prend.

Ce déséquilibre ne vient pas forcément d'une **volonté de piéger**. Il vient surtout d'un **écart d'expérience** et d'information.

Le particulier pense souvent :

"Si on me le dit, c'est que c'est compris."

Le constructeur raisonne différemment :

"Si ce n'est pas écrit, ce n'est pas engagé."



LE VRAI PIÈGE N'EST DONC PAS LE MENSonge, MAIS LE FLOU.



Et ce flou se transforme presque toujours en surcoûts, en concessions ou en déceptions une fois la maison livrée.

La bonne nouvelle, c'est que ce déséquilibre peut être corrigé. Pas en devenant méfiant, mais en comprenant le langage utilisé et en reprenant la main avant la signature.

02 Le langage du constructeur

Ce qu'il dit / Ce que ça veut vraiment dire / Ce
que tu dois vérifier



Le discours d'un constructeur est souvent rassurant... mais peu précis.

Quand on te dit :

“C’est compris dans le prix.”

Cela signifie souvent : compris dans la version standard, pas forcément dans ce que tu imagines.

À vérifier : est-ce écrit dans la notice descriptive ? Avec quelles quantités, quelles marques, quelles finitions ? Est-ce adapté à ton usage réel ?

“On verra ça plus tard.”

Cela veut dire que ce n’est pas chiffré aujourd’hui.

À vérifier : est-ce une plus-value ? À quel moment la décision devra être prise ? À quel coût approximatif ?

“C’est la norme.”

Cela signifie généralement le minimum réglementaire.

À vérifier : de quelle norme parle-t-on exactement, et est-elle suffisante pour ton confort quotidien ?

Règle simple :

Tout ce qui est important pour toi doit être écrit, détaillé et compréhensible.

C’est ici que beaucoup de particuliers pensent avoir compris... alors qu’ils n’ont vu que la partie visible du problème.

03

Les phrases qui doivent t'alerter

Les formules rassurantes qui cachent souvent des surcoûts ou des flous dangereux.

Certaines phrases doivent immédiatement éveiller ta vigilance.

- “Ne t’inquiète pas.”
- “Tous nos clients font comme ça.”
- “C’est un détail.”
- “On ajustera pendant le chantier.”

Ces phrases remplacent une information précise par une promesse vague.

Le danger n’est pas la phrase, mais **l’absence d’écrit**, de chiffrage et de cadre clair.

Bon réflexe : demander une confirmation écrite ou un chiffrage précis. Un professionnel sérieux n’a aucune raison de refuser.

Ces phrases sont faciles à repérer quand on les connaît. Les plus coûteuses sont souvent celles qu’on ne remarque même pas.



04 Ce qui est souvent “oublié” volontairement

Et pourquoi c'est risqué pour toi



Certains sujets sont régulièrement minimisés ou reportés à plus tard :

- les VRD et leurs limites exactes
- les aménagements extérieurs
- les coûts liés aux modifications en cours de projet
- les délais réels vs délais annoncés
- ce qui n'est pas compris dans le "clé en main"

Pourquoi ?

Parce que ces sujets peuvent faire monter le budget ou ralentir la signature

“

Le risque est simple : tu signes un projet séduisant sur le papier, mais incomplet dans la réalité.

Tout ce qui n'est pas clarifié au départ devient presque toujours une source de stress ou de surcoût.

Ce qui est oublié volontairement n'est pas toujours évident à identifier sans expérience terrain.

05

Les bonnes questions à poser

Et les réponses qui montrent un vrai professionnel



Poser des questions est normal dans un projet aussi engageant.

Voici les questions essentielles :

- Est-ce inclus ou en option ?
- Est-ce écrit dans la notice descriptive ?
- Quel est le coût si je décide plus tard ?
- Qu'est-ce qui n'est pas compris dans ce prix ?
- Pouvez-vous me le confirmer par écrit ?

Les bonnes réponses sont claires, cohérentes, documentées et données sans pression.

“

Un constructeur sérieux préfère toujours un client informé à un client déçu.

06

Checklist finale



Ai-je affaire à un constructeur sérieux ?

- ☐ Les réponses sont claires et compréhensibles
- ☐ Les éléments importants sont écrits, pas seulement expliqués à l'oral
- ☐ Les limites du contrat sont clairement exposées
- ☐ Les délais sont précis et encadrés
- ☐ Les plus-values sont chiffrées à l'avance
- ☐ Les zones floues sont clarifiées
- ☐ Je ne ressens pas de pression pour signer rapidement

Si tu as hésité sur certaines réponses, ce n'est pas un manque de vigilance.

C'est simplement que ces points demandent une lecture experte du contrat et du projet.

C'est exactement à ce moment-là que certains particuliers choisissent de continuer seuls...

et d'autres préfèrent sécuriser leur projet une bonne fois pour toutes.

Et si tu veux aller plus loin

Tu peux gérer seul si :

- tu as du temps
- tu acceptes une part d'incertitude
- tu es à l'aise avec le risque

Mais si tu veux :

- être sûr de ce que tu signes
- éviter les erreurs invisibles
- avoir un avis neutre et expérimenté
- avancer sereinement, sans douter à chaque étape

→ J'ai créé un accompagnement simple, en ligne, accessible directement.

Romain



Mon rôle

T'aider à sécuriser ton projet avant qu'il ne soit trop tard, sans stress, sans jargon, sans pression.

DÉCOUVRIR
L'ACCOMPAGNEMENT

Si tu hésites encore, c'est souvent que tu es exactement au bon moment pour te faire accompagner.