Construis Ton Rêve



Guide Essentiel Pour Réaliser Sereinement Ton Projet de Construction



Félicitations !

Si tu tiens ce guide entre les mains,

C’est que tu es prêt(e) à te lancer dans une aventure passionnante : la construction de ta maison individuelle.

Je sais que ce type de projet peut être à la fois excitant et intimidant. Tu te demandes peut-être : "Ai-je toutes les informations pour éviter les erreurs, anticiper les imprévus, et poser les bonnes questions ?"

Tu as raison de te poser cette question, car chaque détail compte dans ce type de projet.

Bienvenue,



Je M’appelle Maïna !
Créatrice d'intérieur Spécialisée
dans la réalisation de plans et de projections 3D.

Il y a quelques années, j’ai dessiné les plans et construit ma propre maison. Cette expérience m’a permis de découvrir les défis réels de la construction et d’apprendre à déjouer les pièges qui peuvent transformer un rêve en un véritable casse-tête.

Aujourd’hui, j’accompagne des personnes comme toi dans leurs projets de construction. J’ai vu ce qui est souvent mal expliqué, oublié, ou délibérément passé sous silence par les constructeurs.

Ce guide, je l’ai conçu pour toi :
📋 Pour poser les bonnes questions et éviter les erreurs coûteuses.
💡 Pour comprendre les enjeux réels à chaque étape.
🏗️ Pour anticiper les imprévus et garder le contrôle sur ton projet.

Le secret d’une construction réussie ?
Un plan bien pensé, une vision claire de ton futur chez-toi, et une préparation minutieuse à chaque étape.

Prêt(e) à transformer ton rêve en réalité ?
C’est parti ! 🚀

Maïna

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Sommaire

1. Pose les bonnes bases

- Pourquoi tu construis (et comment garder le cap)
- Les 12 étapes d'un projet réussi
- Mon plan d'action en 3 questions
- **Checklist des prérequis**

2. Choisis ton terrain sans regrets

- Les pièges classiques (et comment les éviter)
- Documents à exiger au vendeur ou au lotisseur
- Terrain viabilisé ou non ? Fais le bon choix
- **Checklist anti-mauvaise surprise**

3. Anticipe ton budget de A à Z

- Tous les postes à budgétiser (et ce que tout le monde oublie)
- Les frais cachés et les taxes oubliées
- TMA, options, finitions : ce que ça coûte vraiment
- Marge de sécurité & budget plaisir
- **Checklist "budget béton"**

4. Crée un plan intelligent

- Concevoir un plan adapté à TA vie
- Optimiser les surfaces sans perdre en confort
- Les 5 points à vérifier pièce par pièce
- **Checklists plan, volumes, circulations, lumière**





5. Signe en toute confiance

- Comment choisir ton constructeur (ou MOE)
- Comprendre les types de contrat (CCMI, VEFA, etc.)
- Ce que tu dois lire, vérifier, comprendre avant de signer
- Garanties & assurances : à quoi elles servent vraiment
- **Checklist “prêt·e à signer ?”**

6. Suis ton chantier sans stress

- Les grandes phases du chantier expliquées simplement
- Outils pour suivre efficacement
- Comment gérer les réserves et la réception
- Tous les documents à récupérer à la fin
- **Checklist finale de chantier**

7. Prends possession sereinement

- Ce qu’il faut vérifier juste après les clés
- Le suivi des garanties et du SAV
- Ce qu’il te manquera toujours (budget après chantier)
- Ton premier entretien annuel
- **Checklist entrée dans les lieux**

8. Bonus & outils malins

- Mes outils préférés
- Glossaire malin (pour briller en rdv)
- FAQ express
- Mini checklist mentale finale
- Mon message de fin

🟢 CHAPITRE I : POSE LES BONNES BASES

Construire ta maison, ce n'est pas juste signer un contrat et choisir une cuisine. C'est une aventure qui demande méthode, projection… et quelques garde-fous. Voici l'ordre logique d'un projet pour éviter les galères et garder la maîtrise de A à Z.

1. 🧭 Les 12 grandes étapes d'un projet de construction (à suivre dans l'ordre, pas dans le stress)



💰 **1. Définir ton budget global :**
👉 Terrain, maison, notaire, viabilisation, taxes, clôtures, mobilier, finitions… Prévois tout dès le départ, avec une marge de 10 à 15 % pour les imprévus.



🏦 **2. Obtenir une simulation bancaire ou un accord de principe :**
👉 Avant toute signature, ton budget doit être validé. Tu peux passer par ta banque ou un courtier, mais assure-toi de connaître ton endettement, ton apport, et tes mensualités max.
💡 Certains vendeurs te presseront à signer sans accord bancaire → ne cède jamais.



🏞️ **3. Trouver ton terrain (et vérifier sa constructibilité)**
👉 Regarde l'orientation, les accès, les raccordements, la pente… et les surprises : zone argileuse ? inondable ? mitoyenneté ? servitude ?
💡 Un terrain "pas cher" peut cacher 20 000 € de coûts invisibles.



📜 **4. Analyser les règles du PLU et les contraintes locales :**
👉 Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de ta commune fixe les règles : hauteur, implantation, matériaux autorisés, distance à la voirie, etc.
📌 Demande-le en mairie ou consulte-le en ligne.



🤔 **5. Choisir ton mode de construction :**
👉 Tu peux construire avec un constructeur (CCMI), un maître d'œuvre, un architecte, ou gérer toi-même (autoconstruction). Chacun a ses avantages… et ses limites.
🧠 Pose-toi la question : est-ce que je veux un projet encadré, ou plus de liberté ?



🤝 **6. Sélectionner ton professionnel :**
👉 Vérifie sa réputation, ses assurances, sa solidité financière, ses délais, ses plans… et surtout le courant humain.
Tu vas bosser avec lui pendant 1 an. C'est mieux si ça passe bien.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT



🏠 7. Concevoir ton plan (fonctionnel + réaliste) :

👉 Ton plan doit coller à ton mode de vie :
rangements, circulation, lumière, évolutivité, emplacements techniques…
💬 Et oui, 30 m² de salon mal fichus peuvent être moins vivables que 25 bien pensés.



👀 8. Projeter ton projet en 3D :

👉 La 3D, c'est le seul moyen de repérer les pièges invisibles sur un plan 2D : espace perdu, fenêtre mal placée, proportions incohérentes…
💥 Une modélisation réaliste t'évite 90 % des regrets après signature
➡️ Tu veux tester ton plan avant de t'engager ? Réserve ta séance 3D .



🗂️ 9. Monter ton dossier de prêt immobilier :

👉 Tu as ton plan, ton chiffrage, ton contrat : c'est le moment de demander l'offre de prêt.
N'oublie rien : devis, contrat signé, plan, plan de financement, assurances…
⚠️ Attention : tout changement après l'offre (ex : TMA) = rallonge bancaire potentielle.



📝 10. Signer ton contrat de construction (CCMI, MOE, etc.) :

👉 Tu signes quand tout est clair : plan, chiffrage, finitions, TMA, planning…
Lis bien les clauses : garanties, délais, pénalités, modalités de paiement.
🧠 Pas de CCMI "provisoire". Pas de flou. Pas de plan "à définir plus tard".



🏗️ 11. Déposer ton permis de construire + lancer les études :

👉 Ton constructeur (ou MOE) s'en charge. Mais c'est toi qui es responsable des pièces : vérifie tout.
🎓 Études courantes : étude de sol (G2 AVP), thermique (RE2020), assainissement (si non collectif).



🚧 12. Suivre le chantier jusqu'à la réception

👉 Sois présent(e), demande des comptes-rendus, visite régulièrement.
À la réception, fais une vérif pièce par pièce avec checklist.
🧠 Tu peux être assisté par un pro si tu veux être serein(e).



👉 Suis ce chemin-là, dans l'ordre.
Pas celui qu'on voudra t'imposer.
⚠️ Et surtout : ne laisse personne te faire signer " pour bloquer un prix" si ton projet n'est pas mûr.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

2. 💣 Les erreurs invisibles qu'on ne te dit jamais

Ces erreurs, personne ne les affiche dans les brochures. Et pourtant, elles te coûtent du confort… et de l'argent.

💸 2.1 Des exemples concrets qui coûtent cher



Porte de garage de 2,40 m ? → Ne passe pas avec une voiture familiale. Demande 2,80 m mini.



Chambre de 8 m² ? → Légal… mais compliquée, voir impossible à meubler correctement.



Ballon d'eau chaude dans l'entrée ? → Bruit + perte de rangement.



VMC au-dessus d'une chambre ou du salon ? → Inconfort sonore garanti.



WC sans lave-mains ? → Pas aux normes… mais "optionnel" si tu ne demandes rien.



Salon au nord avec baie vitrée ? → Sombre + froid. Demande une vraie étude d'ensoleillement.



Plans fournis par défaut ? → Prévus pour rentrer dans le budget, pas pour t'offrir une vraie qualité de vie.



👉 **Ces "détails" ne sont pas des caprices. Ils conditionnent ton quotidien. Et c'est exactement le genre de chose que je t'aide à visualiser en 3D.**

➡️ Évite les regrets post-signature : [réserve ta séance de projection 3D.]

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🆚 2.2 Ce qu'on te dit VS ce que ça cache

#	Ce que ton constructeur dit	Ce que tu dois comprendre
1	Vous pourrez modifier les plans plus tard.	Une fois signé, modifier coûtera cher ou sera refusé. Tout doit être clair avant signature.
2	Les matériaux sont de qualité.	Sans échantillons ou marques précises, "qualité" peut signifier bas de gamme.
3	Les délais seront respectés.	Sans pénalités dans le contrat, les retards sont courants et souvent impunis.
4	Tout est compris dans le prix.	Les frais de viabilisation, raccordements et taxes sont rarement inclus. Vérifie !
5	On s'occupe de tout.	Cela inclut-il les finitions, les extérieurs, et les raccordements ? Demande des précisions.
6	Les artisans sont expérimentés.	Expérimentés oui, mais sont-ils adaptés à ton projet ? Vérifie leurs références.
7	C'est une maison standard, ça fonctionne bien.	Les standards ne sont pas toujours fonctionnels pour TES besoins. Personnalise.
8	Les finitions seront impeccables.	Inspecte tout avant de signer la réception ; les finitions sont souvent bâclées.
9	Les équipements installés sont aux normes.	Vérifie les certifications et garanties pour éviter des surprises après livraison.
10	Nous vous accompagnons tout au long du projet.	Sans suivi régulier, les erreurs peuvent passer inaperçues. Qui est ton contact dédié?
11	"Le prix catalogue est définitif."	"Des options et suppléments (parquet, carrelage, éclairage) peuvent s'ajouter : demande la liste complète."
12	"Les appels de fonds sont automatiques."	"Ils peuvent être décalés et mal justifiés : exige un échéancier précis et des justificatifs."
13	"Vous aurez la maison clé en main."	"Clé en main n'inclut pas toujours les extérieurs ou la cuisine installée : clarifie le périmètre de la prestation."
14	"La garantie de parfait achèvement couvre tout."	"Elle ne couvre pas les défauts superficiels ou esthétiques : négocie une garantie finitions spécifique."
15	"Les plans 3D reflètent la réalité."	"La 3D illustre une vision ; dimensions, matériaux et couleurs peuvent différer à la livraison."

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🧭 12 questions avant de m'engager dans un projet de construction

Avant même de chercher ton terrain, pose-toi ces questions pour éviter des erreurs structurantes :

#	Question à te poser honnêtement	✅	❌
1	Est-ce que je connais clairement mon budget total, marge incluse ?	☐	☐
2	Est-ce que j'ai vérifié que je suis finançable avec les taux actuels ?	☐	☐
3	Est-ce que je connais les grandes étapes d'un projet de construction ?	☐	☐
4	Est-ce que j'ai une idée réaliste du terrain idéal pour moi ?	☐	☐
5	Est-ce que j'ai anticipé mes besoins de vie sur 5 à 10 ans ?	☐	☐
6	Est-ce que je suis prêt·e à suivre un chantier pendant plusieurs mois ?	☐	☐
7	Est-ce que j'ai déjà une idée du style de maison que je veux ?	☐	☐
8	Est-ce que je connais la différence entre constructeur et MOE ?	☐	☐
9	Est-ce que je sais repérer un contrat bien ficelé ?	☐	☐
10	Est-ce que j'ai du temps (ou de l'aide) pour suivre les démarches ?	☐	☐
11	Est-ce que je suis à l'aise avec l'idée de négocier et poser des limites ?	☐	☐
12	Est-ce que je me sens assez informé·e pour ne pas signer dans le flou ?	☐	☐



Ce n'est pas grave de répondre NON à plusieurs questions.
Mais chaque NON est un signal : ça veut dire qu'il te manque une info, une méthode ou un déclic.
Bonne nouvelle : ce guide est là pour ça.

🔍 Besoin de te projeter AVANT de signer ? : [réserve ta séance 3D.]

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

3. 🟦 Lexique ultra-pratique du projet de construction

Tu n'as pas besoin d'un diplôme en bâtiment.
Mais tu dois savoir ce qu'on te fait signer.
Voici les acronymes les plus utiles (et souvent mal expliqués) :

- **CCMI :** Contrat de Construction de Maison Individuelle – contrat encadré par la loi, avec garanties spécifiques
- **TMA :** Travaux Modificatifs Acquéreur – ex : changer l'emplacement d'une cloison, ou rajouter une prise.
- **PLU :** Plan Local d'Urbanisme – document qui définit ce qui est autorisé sur ton terrain (hauteur max, retrait, toiture, etc.).
- **MAP :** Mise au Point technique – RDV crucial où tu valides tous les détails techniques et choix finaux.
- **Viabilisation :** Branchement aux réseaux (eau, élec, assainissement). Très variable selon le terrain.
- **VMC hygro B :** Ventilation avec détection d'humidité. Bien réglée, c'est top. Mal placée, c'est une galère nocturne.
- **Hors d'eau / hors d'air :** Maison hors intempéries, fermée par toiture et menuiseries – mais pas habitable.
- **DTU :** Documents Techniques Unifiés : les normes que ton constructeur doit suivre.
- **VRD :** Voirie & Réseaux Divers (raccordement eau, élec, égout)
- **RE2020 :** norme thermique obligatoire depuis 2022.
- **DROC :** Déclaration d'ouverture de chantier, à déposer avant le 1er coup de pelle.



👉 **Tu veux être prise au sérieux en rendez-vous ? Utilise juste les bons termes… et lis ce glossaire avant ta MAP** 😉

➡️ Glossaire complet en fin de guide (p. 104)

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

💰 Exemple de Budget Global Réaliste

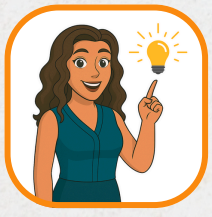
Une estimation concrète basée sur :

- Terrain de 500 m² en Île-de-France
- Maison de 120 m²
- Ventilation des coûts (frais de notaire, terrassement, TMA, mobilier, marge de sécurité…)

Poste	Montant estimatif (€)
Terrain 500 m² (IDF)	200 000 à 250 000 €
Frais de notaire	15 000 €
Étude de sol (G1 + G2)	2 500 €
Viabilisation + Raccordements	15 000 €
Maison 120 m² (prix moyen 1800 €/m²)	216 000 €
Terrassement / VRD	10 000 €
Finitions / TMA (cuisine, sols, sanitaires…)	15 000 €
Mobilier de base & électroménager	8 000 €
Extérieurs (clôture, portail, terrasse…)	10 000 €
Marge de sécurité (10 à 15 %)	50 000 €
Total estimé	**≈ 540 000 à 590 000 €**



🧠 Ces prix sont indicatifs !
Ils varient selon ta région, le type de constructeur, les matériaux choisis, et ta capacité à négocier.
Prévois toujours une marge de sécurité confortable.



Si ton terrain est déjà viabilisé, tu peux économiser jusqu'à 10 à 15 000 €. Mais attention à ne pas négliger les frais cachés comme les accès chantier, l'étude G2 ou les réseaux. Ne t'inquiète pas on aborde tout ça après…

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Mes premières actions pour poser les bonnes bases

Ce tableau, c'est ton anti-stress de début de projet.
Il t'évite les oublis, les décisions précipitées, les regrets après signature.
✔ Tu visualises où tu en es.
✔ Tu avances sans te perdre.
✔ Tu prends les bonnes décisions dans le bon ordre.

🧠 Action clé	📋 À faire concrètement	⏳ Deadline perso
1. Définir mon budget global	Lister tous les postes de dépense + calculer ma capacité d'emprunt + marge 15 %	□ À faire avant recherche terrain
2. Obtenir une simulation bancaire	Prendre RDV avec ma banque ou un courtier + demander un accord de principe	□ À faire AVANT toute signature
3. Rechercher un terrain constructible	Comparer annonces, PLU, servitudes, orientation, zone à risque	□ □ D'ici 30 jours
4. Lire le PLU + annexes	Télécharger ou demander en mairie + noter les règles contraignantes	□ □ Dès qu'un terrain m'intéresse
5. Choisir mon mode de construction	Comparer CCMI / MOE / autoconstruction selon mon profil + besoin de sécurité	□ À décider avant tout devis
6. Sélectionner les bons pros	Comparer 2 à 3 constructeurs / MOE, lire avis, vérifier assurances & feeling humain	□ □ Avant signature de contrat
7. Projeter en 3D mon plan	Réserver une séance 3D pour repérer les pièges invisibles	□ Avant validation finale
8. Concevoir un plan réaliste	Définir les pièces, circulations, rangements, orientation lumière	□ □ Dès que le terrain est défini
9. Monter mon dossier de prêt	Réunir tous les documents (plans, contrat, devis, assurances)	□ Dès validation plan & chiffrage
10. Lire et comprendre mon contrat	Vérifier : planning, garanties, finitions, TMA, échéancier, pénalités de retard	□ À relire avec un pro avant signature
11. Déposer mon permis + études	Suivre le dépôt avec le pro, vérifier G2AVP / thermique / assainissement	□ Dès que le contrat est signé
12. Suivre le chantier	Créer un classeur + fiches par étape + visites régulières	□ Dès le démarrage

✨ **Avant de te lancer dans les recherches de terrain… fais le point.**
✅ **As-tu vraiment posé les bonnes bases ?**
💥 **Ce tableau c'est un récap' clair pour ne rien oublier ➡ Spoiler : ce tableau, tu vas le relire souvent 😉**
🧠 **Avant de signer… PROJETTE-toi !**

Et maintenant que tes fondations mentales sont bien posées, on va parler des fondations… tout court 👇
📍 **Direction : le terrain parfait (ou comment éviter un piège à 15 000 €…).**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

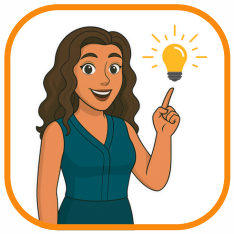
🟡 CHAPITRE II : CHOISIS TON TERRAIN SANS REGRETS

🏞️ 1. Bien choisir ton terrain (localisation, contraintes, pièges)

Avant de tomber amoureuse d'un terrain, apprends à lire entre les lignes : réglementation, viabilisation, servitudes, ce sont les fondations cachées de ton projet. Et personne ne le fera à ta place !

📍 1.1. La localisation (et ses vraies conséquences) :

- **Temps de trajet :** vérifie en heure de pointe, pas sur Google Maps à 11h.
- **Environnement immédiat :** lycée pro, route très passante, champ traité, ou voisins bruyants ? Va sur place à plusieurs moments de la journée.
- **Évolutivité du quartier :** un champ aujourd'hui, un immeuble demain ? Consulte le PLUi ou le cadastre pour voir ce qui est prévu.
- **Transport & fibre :** regarde la carte de déploiement fibre, la ligne de bus la plus proche… surtout si tu télétravailles.



👉 Si tu dois faire plus de 40 minutes de route matin et soir pendant 15 ans, ce n'est pas une économie.
C'est une perte de qualité de vie.

🗺️ 1.2 – Étude du PLU & règles locales

Pourquoi c'est capital ?

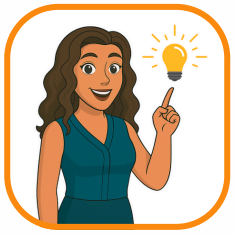
Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) te dit ce que tu as le droit de faire (ou pas) sur ton terrain. Ignorer un point = surprise, refus de permis ou grosse concession.

📍 Où et comment le consulter ?

- Sur le site de la mairie, ou en prenant rendez-vous au service urbanisme.
- Certains PLU sont aussi accessibles sur geoportail-urbanisme.gouv.fr.

👀 À vérifier dans le PLU :

✅ Hauteur maximale autorisée
✅ Surface d'emprise au sol (CES, COS)
✅ Règles d'alignement et de retrait
✅ Matériaux ou couleurs imposés
✅ Obligation de stationnement
✅ Forme de toiture imposée
✅ Haies interdites ou obligatoires
✅ Zone (A = agricole, AU = à urbaniser, N = naturelle)



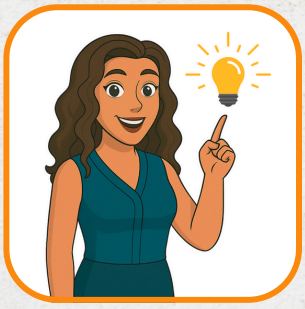
🧠 Lis toujours le règlement + les annexes graphiques, pas juste la fiche du lotisseur. C'est souvent là que se cachent les vraies contraintes.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Fiche à cocher – Lecture Express d'un PLU

📄 À imprimer ou remplir sur tablette pendant ta consultation du PLU

✓	Eléments à Vérifier	Info/Commentaire
☐	Zone du terrain (A, AU, N, U…)	Exemple : zone AU1 – urbanisable sous conditions
☐	Emprise au sol max (CES/COS)	% max constructible sur ton terrain
☐	Hauteur max autorisée	En mètre ou en étage (souvent R+1 max)
☐	Alignement et retrait des limites	Distance min. aux voisins et à la voirie
☐	Type de toiture autorisé	Pente, couleur, matériaux…
☐	Couleurs et matériaux imposés	Pour façade, menuiserie, toiture
☐	Obligation de stationnement	Ex. : 2 places sur parcelle / pas de garage sur rue
☐	Haies, clôtures et portail	Type, hauteur, interdictions éventuelles
☐	Contraintes paysagères / zone ABF	Terrain situé près d'un bâtiment classé ?
☐	Réseaux présents ou à prévoir ?	Voir annexes réseaux : EDF, eau, fibre, assainissement



✓ **Surligne tout ce qui n'est pas standard ou nécessite une autorisation spécifique.**

✓ **Scanne ou prends en photo le règlement + les planches graphiques (zonage, servitudes…).**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🧱 1.3 – Cadastre, bornage & limites

Bornage VS Cadastre : Ne confonds pas tout

💬 Le plan cadastral te donne une idée générale, mais il n'a aucune valeur juridique pour fixer les limites de propriété.

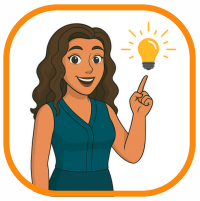
Ce qui compte ? 👉 Un bornage signé par un géomètre (et accepté par les voisins). C'est ta seule preuve opposable en cas de litige.

✅ Ce que tu dois vérifier AVANT de signer :

- La surface réelle du terrain est bien conforme à ce qui est annoncé
- Il n'y a pas de clôture posée hors limite (sinon… c'est pour ta pomme 💸)
- Tous les angles sont bornés et repérés sur le terrain
- Les voisins ont bien signé le plan de bornage
- L'accès à la parcelle est bien précisé (pas de servitude "floue")

💣 Pièges fréquents à éviter :

- Bornage manquant ou plan signé par une seule partie = inexploitable
- Terrain en indivision = galères de revente ou refus de permis
- Garage ou haie empiétant chez le voisin = risque de démolition ou de procès
- Servitude de passage non repérée = impossible de fermer le terrain



🧠 **Pas de bornage signé ? Ne signe rien non plus.**
Fais-le réaliser avant le compromis, ou intègre-le dans les conditions suspensives avec clause de nullité si problème.

🧱 1.4 - Topographie & forme du terrain (ce que tu ne vois pas en photo) :

- **Pente naturelle :** plus de 5 % = adaptation du plan, coût en + sur les fondations ou le terrassement.
- **Niveau du terrain par rapport à la route :** en contrebas = risque d'inondation ou de rejet des eaux compliqué.
- **Forme du terrain :** long, triangulaire, en drapeau ? Tu risques d'avoir un plan contraint.

💬 Un terrain biscornu peut t'obliger à passer par un architecte rien que pour respecter l'emprise au sol.

🌐 1.5 – Servitudes, réseaux & terrain à risque

Servitudes = droits imposés par des tiers sur TON terrain.
Elles peuvent le rendre inconstructible ou contraint.

📌 Servitudes courantes à vérifier :

- Servitude de passage (le voisin peut passer)
- Servitude de vue (tu ne peux pas faire de fenêtre)
- Servitude de réseaux enterrés (EDF, canalisation…)
- Servitude d'utilité publique (zone inconstructible partielle)

🌍 Risques naturels ou techniques :

- Zone PPRI (inondation)
- Zone argileuse = sol instable = fondations spéciales
- Remblai ? Ancienne carrière ? Pollution ?
- Nappe phréatique haute = pompage obligatoire

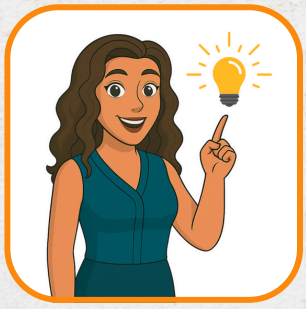
👉 Demande une étude de sol G1 ou G2 AVP AVANT de signer (c'est un coût, mais c'est une sécurité essentielle). Une étude G1 peut t'éviter +15k de fondations surprise

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📄 Fiche de Repérage Terrain : Je me projette vraiment ici ?

📄 À imprimer ou remplir sur tablette pendant ta consultation du PLU

✅ Point à vérifier	Oui	Non
📅 Visite faite en semaine ET le week-end (matin + soir)	☐	☐
🔊 Présence de nuisances sonores repérées (trafic, chien, usine…)	☐	☐
🌞 Bonne luminosité naturelle sur la zone de future maison	☐	☐
🚚 Terrain accessible facilement (voiture, camions, virages…)	☐	☐
🌧️ Terrain sec même après la pluie (pas de zone boueuse ou stagnante)	☐	☐
🌿 Environnement agréable : voisinage sympa, pas d'immeuble oppressant	☐	☐
🏞️ Terrain délimité visuellement ou borné clairement	☐	☐
🌆 Quartier déjà bâti ou en développement selon ton projet	☐	☐
🛒 Présence de services utiles accessibles à pied / voiture (école, commerces)	☐	☐
❤️ Tu ressens un vrai "oui, je me vois vivre ici" en y marchant	☐	☐



🧠 **Visite ce terrain par temps moche, sans filtre Insta.**
Le bon terrain, c'est celui qui reste une évidence, même sous la pluie 💦

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

💧 1.6 – Viabilisation

Un terrain **“constructible”** ne veut pas dire **“prêt à bâtir”.**
Viabiliser, c’est raccorder ta parcelle aux réseaux :

- 💧 Eau potable
- ⚡ Électricité
- 🌐 Télécom (téléphone + fibre)
- 🚽 Tout-à-l’égout ou assainissement autonome
- 🛣️ Accès carrossable (et parfois éclairage public)

Terrain viabilisé ou non ? Attention, ça change tout. Ce n’est pas parce que c’est ‘constructible’ que c’est prêt à bâtir. Vérifie les réseaux (eau, élec, égout, fibre), leur distance et leur emplacement.

Type de raccordement	Situation	Prix indicatif
Eau potable	Réseaux en limite de terrain	1 000 à 2 000 €
Électricité	Coffret + mise en service	800 à 1 500 €
Télécom / Fibre	Selon commune	500 à 1 000 €
Assainissement collectif	PFAC incluse ou non	1 000 à 3 000 €
Assainissement autonome	Fosse, filtre, étude	7 000 à 12 000 €
Accès carrossable	Allée, bordure, seuil	2 000 à 5 000 €

💰 **À prévoir :**

- Si tout est en limite de terrain → 3 000 à 5 000 €
- Si tu dois creuser plus de 15 m → +1 000 à 3 000 € par réseau
- Si tu es hors agglomération ou sur sol dur → ça peut grimper à 15 000 €

📌 **N’oublie pas :**

- Certains terrains sont partiellement viabilisés (genre “eau oui, élec non”)
- Et tous les coffrets doivent être installés sur ta parcelle, pas celle du voisin

💰 **Fourchettes de prix réalistes :**

Situation	Estimation
Terrain dans un lotissement viabilisé	0 à 2 000 € (raccordements courts)
Terrain hors lotissement avec réseaux en bordure	5 000 à 8 000 €
Terrain isolé avec tranchées à creuser	10 000 à 18 000 € voire +



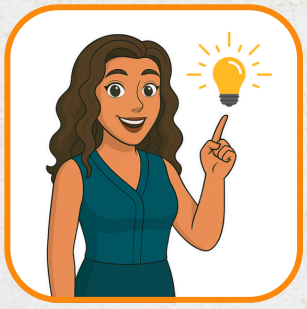
👉 **Demande TOUJOURS une attestation de viabilisation complète. Pas juste “raccordable” ou “réseaux à proximité” (ça peut vouloir dire 50 mètres de tranchée !)**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Fiche à cocher – Mon terrain est-il contraint ?

📄 À imprimer ou remplir avant signature du compromis
Pour chaque point, coche OUI ou NON → Plus il y a de OUI, plus tu dois creuser !

❓ Question à se poser	OUI	NON
🔍 Le terrain est-il concerné par une servitude de passage (voisin, commune, etc.) ?	☐	☐
💧 Une canalisation enterrée traverse-t-elle le terrain ? (eau, EDF, gaz, fibre…)	☐	☐
🧱 Le terrain est-il en zone inondable, argileuse ou sismique (PPRI, BRGM) ?	☐	☐
🏞️ Y a-t-il des voies ferrées, routes bruyantes ou industries à proximité ?	☐	☐
🌳 Y a-t-il un arbre classé ou protégé qui limite la construction ?	☐	☐
📏 Les limites de propriété sont-elles clairement bornées par un géomètre ?	☐	☐
🚧 Le terrain a-t-il un accès direct à la voie publique ? (pas d'indivision, ni servitude d'accès ?)	☐	☐
🔌 Le terrain est-il non viabilisé (pas de réseaux en bordure) ?	☐	☐
📜 Le PLU impose-t-il des matériaux ou une forme particulière ?	☐	☐
🔎 As-tu bien vérifié les annexes techniques du PLU (servitudes, zonage, prescriptions) ?	☐	☐



Si tu as 2 ou 3 OUI, anticipe avec des devis (géomètre, VRD, étude de sol).

Si tu as 5 OUI ou +, négocie le prix… ou change de terrain !

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🧾 2. Les frais cachés liés au terrain

Un terrain pas cher… peut coûter très cher après signature.

⚠️ **Liste des coûts souvent invisibles :**

- Taxe d'aménagement (selon commune)
- Débroussaillage obligatoire en zone DFCI
- Nivellement / remblai / mur de soutènement
- Chemin d'accès, trottoir, portail chantier
- Frais de raccordement long (si réseaux >30m)

🚨 **A demander au vendeur :**

- Devis Enedis / Assainissement
- Attestation viabilisation (ou devis précis si non fait)
- Historique du terrain (remblai ? inondable ? usage antérieur ?)

Frais potentiel	Estimation	Frais potentiel	Estimation
Étude de sol G2	1000–2500 €	PFAC (assainissement collectif)	1000–4000 €
Bornage par géomètre	800–1200 €	Taxe d'aménagement	2500–8000 €
Débroussaillage / Abattage	300–1500 €	Terrassement (terrain en pente)	1500–7000 €
Création accès chantier	1000–4000 €	Branchement ERDF / Eau	400–1500 €
Raccordement aux réseaux	4000–12000 €		

👉 **Un terrain "pas cher" à 80 €/m² avec 15 000 € de viabilisation revient parfois plus cher qu'un terrain viabilisé à 110 €/m².**

⚖️ Comparatif "Terrain pas cher VS terrain malin"

❌ Terrain pas cher	✅ Terrain malin
Prix au m² très bas 💶	Prix cohérent avec la zone ✅
Terrain non viabilisé 🚧	Coffrets en limite de propriété ⚡💧
Zone argileuse ou pentue 🧱⛰️	Sol stable ou G1 dispo 🧪
Difficulté d'accès 🚗	Accès direct et plat 🚪
PLU contraignant 📜	PLU maîtrisé et analysé 🧐
Servitudes non mentionnées ❓	Documenté et expliqué 📄
"Bonne affaire urgente" 🕑	Achat réfléchi, pas précipité 🧘
Plan imposé par forme du terrain 📏	Liberté de conception et orientation 🌞

Les pièges cachés que seuls les pros voient :

- **Accès trop étroit** → pas de camion toupie, donc surcoût chantier
- **Terrain encaissé** → plus de murs de soutènement
- **Terrain "hors lotissement"** = pas de règles imposées MAIS pas d'études fournies
- **Terrain en zone naturelle, agricole, ou protégée** = refus de PC quasi assuré

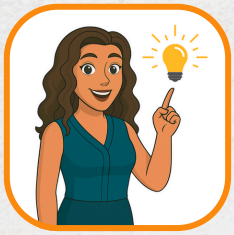
© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Fiche à cocher – Mon terrain est-il prêt pour la construction ?

📄 À imprimer ou remplir avant signature du compromis
💬 Objectif : savoir si tu peux t'engager sans regrets.
Coche OUI ou NON à chaque question :

❓ Question	OUI	NON
As-tu visité le terrain en conditions réelles (pluie, jour, soir) ?	☐	☐
As-tu bien identifié les limites du terrain (bornage validé) ?	☐	☐
Le Terrain est-il en zone inondable ?	☐	☐
Le terrain est viabilisé ou les devis de raccordement sont clairs ?	☐	☐
Le PLU autorise ton projet (taille, étage, toit, matériaux…) ?	☐	☐
Aucune servitude ou contrainte technique bloquante ?	☐	☐
L'étude de sol a été faite (ou est prévue avant signature définitive) ?	☐	☐
Le terrain est facile d'accès pour les camions et travaux ?	☐	☐
La forme du terrain permet une construction	☐	☐
Le budget "terrain + frais cachés" est bien intégré dans ton plan global ?	☐	☐
Tu es à l'aise avec l'environnement immédiat (vis-à-vis, bruit, voisins) ?	☐	☐
Tu pourrais revendre sans perte si besoin ? (emplacement, potentiel)	☐	☐

🔎 **Résultat :**
✅ **8 à 10 OUI** → Tu peux avancer sereinement (mais garde l'œil ouvert)
⚠️ **5 à 7 OUI** → Stop 2 minutes : appelle un pro, refais un tour complet
❌ **Moins de 5 OUI** → Red drapeau 🚩 Reprends ta checklist ou change de terrain



🧠 **Ces 10 cases, c'est un vrai anti-regret.**
Tu ne veux pas découvrir un souci après avoir signé…

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

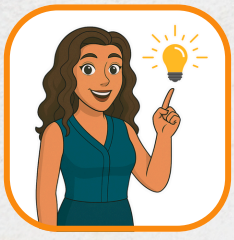
🚨 Bonus Vérité – Ce qu'on te dit VS Ce que tu risques vraiment

15 pièges fréquents à propos des terrains… et comment les décrypter comme une pro

Avant de signer pour ton terrain "idéal", lis entre les lignes.

Ce tableau t'aide à traduire ce qu'on te dit… en ce que tu dois vraiment comprendre pour éviter les galères 💸

🗨️ Ce qu'on te dit	🧠 **Ce que tu dois comprendre**
Ce terrain est "pas cher"	Il cache souvent un gros terrassement ou un accès difficile
L'étude de sol est faite	G1 ≠ G2. Exige le bon niveau d'analyse
Il y a déjà un bornage	Vérifie que c'est un bornage contradictoire signé
Le terrain est constructible	Peut-être en zone AU donc pas constructible tout de suite
C'est viabilisé	Et les devis de raccordement ? Tu les as ?
Tu peux clôturer où tu veux	Le cadastre n'est pas une limite juridique
Pas de servitudes sur ce terrain	Demande un état des servitudes + plan notarié
Pas d'arbres gênants	Si protégés = interdiction d'abattage
Pas de PPRI ici	Vérifie sur le Géoportail des risques
Accès direct à la voirie	Regarde largeur, pente, virages pour les camions !
Le terrain est plat	Et non remblayé ? (risque de fondation spécifique)
Taxe d'aménagement ?	Parfois +8000 €, selon la commune
Il y a un compteur EDF	Mais pas forcément actif (ni compris dans la vente)
L'eau est proche	Mais tu paies les 20 ou 50 mètres de tranchée…
C'est dans un lotissement	Ce qui impose parfois un style, des haies précises…



🧠 **Si tu veux éviter les regrets, pose toutes les questions gênantes AVANT de tomber amoureuse du terrain.**

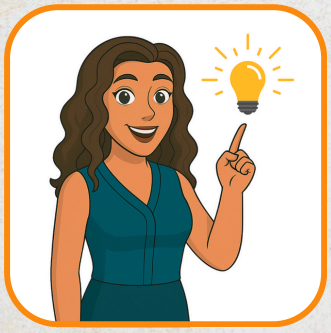
👉 **Le terrain parfait… c'est surtout un terrain SÉCURISÉ.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🗒️ Check-docs : Documents à exiger au vendeur ou agent

✋ Avant de te lancer, vérifie que tu n'avances pas dans le flou…
Ce tableau te donne les 6 documents essentiels à exiger avant de dire oui à un terrain.
✅ Parce que ce n'est pas ce qu'on te promet qui compte…
👉 C'est ce que tu peux prouver noir sur blanc.

📎 Document à obtenir	📌 **Pourquoi c'est essentiel**
📝 Plan de bornage signé et contradictoire	C'est le seul document légal pour définir les limites du terrain.
📒 PLU complet ou règlement de lotissement	Pour connaître toutes les règles de construction (hauteur, toiture, retraits…).
🌐 État des servitudes + plan notarié	Permet d'identifier tout ce qui t'interdit de construire ou circuler librement.
🛠️ Attestation de viabilisation ou devis (eau, élec, assainissement)	Pour ne pas te retrouver avec 10 000 € de tranchées à faire après achat.
🧪 Étude de sol G1 (ou clause de nullité si absente)	Pour éviter les fondations à 15 000 € qu'on ne voit pas venir.
📸 Planches graphiques du PLU (zonage, réseaux, contraintes)	Te montre les risques, obligations ou limites invisibles à l'œil nu.



🔍 **Sans ces documents, tu achètes à l'aveugle.**
Et ça peut littéralement te coûter des mois de retard et des milliers d'euros.

🧠 **Avant de signer… PROJETTE-toi !**

Maintenant que tu sais éviter un terrain "joli mais ruineux"…

💸 **Passons au nerf de la guerre : le budget.**
On va voir comment ne pas exploser ton plan financier à cause d'un "carrelage en option" ou d'un "terrassement surprise".

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🔴 CHAPITRE III – ANTICIPE UN BUDGET SÉCURISÉ DE A À Z

Pourquoi ce chapitre est essentiel : Avant de signer, demande-toi si tu connais le coût total de ton projet. Ton budget influence tout, y compris le plan, le constructeur, les matériaux et ton stress. Un oubli de 5 000 € peut avoir de grandes conséquences.

🧭 1. Comprendre les 4 piliers de ton budget

💬 **Avant même d'ouvrir un tableur, projette-toi dans ces 4 catégories :**

1. Frais de base : terrain, maison, viabilisation
2. Frais annexes : notaire, assurances, prêt
3. Options & TMA : tout ce qui n'est pas "de base"
4. Imprévus : pour les hausses, oublis ou envies tardives

💡 **Garde ces 4 blocs en tête tout au long de ton projet.**

💸 2. Ce que tu dois ABSOLUMENT budgétiser

✅ Et ce que tout le monde oublie (jusqu'à ce que ce soit trop tard)

Poste	Mon conseil
🏡 Terrain	Ne regarde pas que le prix au m² : ajoute notaire (7 à 8 %), bornage, étude G1, viabilisation si besoin
🧱 Maison (gros œuvre + finitions)	Le prix constructeur est souvent une base "standard" – sans TMA, sans peinture, sans cuisine
🔌 Raccordements & VRD	Prévois 5 000 à 15 000 € selon l'éloignement des réseaux
💬 TMA & personnalisations	Chaque modif coûte : cloison, prises, carrelage… Demande le barème TMA dès le départ
🪟 Menuiseries & équipements	Le "PVC blanc" est souvent compris. L'alu, les oscillo-battants, motorisations… non
🚽 Cuisine / SDB / dressing	Souvent livrés bruts → tout est à ta charge. Même le miroir
🪚 Aménagements extérieurs	Terrasse, clôtures, allées, portail = 10 000 € en moyenne (et vite +)
🛋️ Mobilier & déco	Tu repars de zéro. Meubles, luminaires, rideaux, électroménager…
🏦 Frais bancaires & courtage	Frais de dossier, garantie, hypothèque, courtier : souvent oubliés dans le budget
🛡️ Assurance DO	Obligatoire en CCMI. Compte entre 1 500 et 3 000 €
⚠️ Marges de sécurité	Bloque au moins 10 à 15 % pour les imprévus : augmentation matériaux, surprises terrain, délais



👉 **Une case oubliée ici = une ligne rouge dans ton compte en banque plus tard.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

⚠️ 3. Les erreurs que tout le monde fait (et qui coûtent cher)

❌ **"C'est inclus non ?"** → Faux, demande la notice descriptive détaillée
❌ **"On verra plus tard la cuisine"** → Mauvais réflexe, surtout à 8 000 €
❌ **"Les meubles je les ai déjà"** → Vérifie qu'ils passent (vraiment) dans le plan
❌ **"Les extérieurs ? On les fera après"** → Et tu vis 2 ans dans la boue…
👉 Un bon budget, c'est pas un tableau Excel froid. C'est ton filet de sécurité mental.

📌 4. Comment sécuriser ton budget dès le départ :

Réflexe	Pourquoi c'est vital
📋 Liste tout dans un tableau	Même ce que tu penses "faire plus tard"
⏳ Colonne "à faire plus tard"	Tu n'oublies rien
💶 Demande les prix TMA dès le début	1 cloison + 1 prise + 1 fenêtre = +2 500 €
🛡️ Marge de sécurité	Intouchable sauf urgence
❤️ Enveloppe "coup de cœur"	Pour la verrière ou la cuisine coup de foudre

🔧 Outils simples :

- Excel, Notion, ou fiche papier
- Revue mensuelle (budget prévisionnel vs réel)
- Priorisation des phases : permis, MAP, chantier, finitions…



👉 **Un bon budget, ce n'est pas un tableur froid. C'est un outil qui protège tes choix futurs. Et qui te permet de te dire "oui" quand tu auras LE coup de cœur sans stresser.**

🧠 5. Gère ton budget comme une pro

🧩 **Découpe par phase :** Permis, MAP, chantier, finitions…
📄 **Intègre les TMA dès le chiffrage :** ➡️ Pas après. Sinon : stress + surcoût + paperasse.
📁 **Utilise Excel ou Notion :** ➡️ Pas besoin d'être un pro : une grille claire suffit.
✔️ **Revois ton budget tous les mois :** ➡️ Pour anticiper… et décider avec sérénité.
✔️ Prévois une enveloppe "coup de cœur" : ➡️ Pour te faire plaisir SANS flipper.

🚧 6. Ce que les constructeurs oublient de te dire

Les constructeurs ont l'art d'annoncer des prix "clés en main"…
Mais devine quoi : tout ce qui n'est pas écrit n'est pas compris.
⚠️ **Ces coûts peuvent représenter jusqu'à 10 à 20 % de ton budget si tu n'anticipes pas.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🔍 Ce qui manque souvent dans les devis CCMI :

Poste oublié	Explication	Estimation
🎨 Peinture intérieure	Souvent laissée à ta charge	20 à 35 €/m²
👨‍🍳 Cuisine équipée	Rarement incluse	5 000 à 10 000 €
🟫 Parquet des chambres	Souvent laissée à ta charge	20 à 60 €/m²
🛁 Équipements SDB/dressing	Mobilier souvent absent	1 500 à 3 000 €/pièce
⚡ Volets roulants motorisés	Options + TMA	100 à 200 €/u
Clôtures et portails	Hors contrat par défaut	60 à 100 €/m
🔌 Prises et éclairages extérieurs	Options + TMA	150 à 300 € l'unité
⛱️ Terrasse ou dalle extérieure	Sauf mention spéciale	2 000 à 4 000 €

👉 **Demande un "quantitatif estimatif par lot"**

👉 **Regarde la notice descriptive avec un marqueur rouge.**
Si ce n'est pas écrit → ce n'est pas prévu → ce sera en +

💶 7. Frais et contributions à ne pas oublier (ni négociables)

💬 Ce sont les "petites lignes" qui font de grosses différences.
Elles ne sont pas dans ton contrat constructeur, mais obligatoires dans 99 % des cas.

📋 Tableau – Frais techniques ou communaux à anticiper :

Intitulé	À quoi ça correspond	Montant estimatif
💧 PFAC (Participation Assainissement Collectif)	Branchement au tout-à-l'égout	1 000 à 3 000 €
🧾 Frais de raccordement Enedis	Pose + mise en service compteur électrique	200 à 600 €
🛠️ Voirie & réseaux divers (rare mais possible)	Participation à la voirie communale (en lotissement notamment)	Variable
📐 Taxe d'aménagement (TA)	Taux communal et départemental, et d'une valeur forfaitaire par m².	2 000 à 8 000 € (voire + en zone tendue)

📅 **La TA est à payer en 2 fois (12 et 24 mois après le permis).**
👉 **Tous ces frais ne sont pas inclus dans le prix constructeur, mais imposés.**



👉 Les frais imposés par la commune ou les gestionnaires de réseau sont inévitables, mais tu peux les inclure dès à présent dans ton budget.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🛡️ 8. Ta marge de sécurité = ton matelas anti-crise

Même avec un bon plan, un devis complet et une notice détaillée…
Il y aura toujours un imprévu.

🧠 Pourquoi c'est indispensable :

Risque	Exemple
📈 Inflation	Prix des matériaux révisés tous les 3 mois
🔁 TMA tardive	Changement de cloison, prise, fenêtre après la MAP
🕳️ Imprévu chantier	Sol instable, raccordement plus complexe, erreur de métrage
🤯 Craquage imprévu	Meuble coup de cœur, changement de carrelage, etc.



🎯 Marge recommandée : 10 à 15 % du budget total
✨ Pas de marge = budget qui explose (et moral qui dégringole).
Même 5 000 € de sécurité peuvent tout changer.

🔍 9. Comment négocier sans conflit avec ton constructeur

Parce qu'un bon accord se construit dans la confiance, pas dans l'agressivité.
Voici les règles d'or d'une négociation efficace (et respectueuse) :
Prépare ton argumentaire :
Montre que ta demande est fondée avec des comparaisons chiffrées.
Priorise les éléments stratégiques :
Concentre-toi sur les postes à fort impact.
Adopte un ton collaboratif :
Cherche des solutions respectant le budget sans sacrifier la qualité.
Sois prête à céder :
Une concession peut faciliter d'autres négociations.
Obtiens un écrit :
Assure-toi que tout accord soit formalisé par écrit.

3 fausses économies qui coûtent souvent très cher après signature :
Le forfait flou
➤ Exemple : "VRD inclus" sans détail → résultat : 6 000 € de plus pour le branchement réel.
Le pack promo
➤ Cuisine ou salle de bain incluse… mais sans électro, ni robinetterie, ni crédence.
Le délai express
➤ "Clés en main en 4 mois"… mais aucun tampon météo ni coordination entre corps d'état : retard, surfacturation, et finitions bâclées.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📌 Tableau comparatif :
Maison standard VS Maison personnalisée

Objectif : t'aider à visualiser concrètement les écarts de budget à prévoir selon que tu choisis un projet 100 % standard ou plus personnalisé.

Poste	Maison "standard constructeur"	Maison "personnalisée et optimisée"
👨‍🍳 Cuisine	Linéaire 1 500 € (hors électro)	Meubles + électro + plan sur mesure : 6 000 à 10 000 €
🛁 Salle de bain	Douche basique, lavabo 1 vasque	Double vasque, rangements, baignoire îlot : + 4 000 €
🚪 Menuiseries	PVC blanc, volets manuels	Aluminium noir, volets motorisés : + 6 000 €
⬜ Sols	Carrelage 45×45 sur 40 m²	Grès cérame 60×60 ou mix parquet/carrelage : + 3 500 €
🌡️ Chauffage	Chauffe-eau + convecteurs	Pompe à chaleur + plancher chauffant : + 10 000 €
💡 Éclairage	1 point par pièce	Leds encastrées, appliques déco : + 2 000 €
🗄️ Rangement	Aucun (hors dressing)	Placards intégrés sur-mesure : + 3 000 €
⛱️ Aménagement Extérieur	Non prévu	Terrasse, allées, clôture, portail : + 15 000 à 25 000 €



Personnaliser, c'est aussi budgétiser.
Mieux vaut l'anticiper que le regretter

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📊 Suivre ton budget : tableau prévisionnel vs réel



Ce tableau t'aide à visualiser les écarts entre tes prévisions et tes dépenses réelles.

#	Poste de dépense	Prévisionnel	Réel	Écart
1	🏞️ Prix du terrain			
2	✍️ Frais de notaire			
3	💰 Taxes foncières			
4	🧪 Études de sol			
5	🏺 Fouilles archéologiques			
6	☢️ Désamiantage			
7	🧨 Démolition existante			
8	🌿 Défrichage			
9	⛏️ Excavation			
10	📄 Permis de construire			
11	⚖️ Frais légaux divers			
12	🛡️ Assurance construction (chantier)			
13	📑 Assurance DO			
14	🧱 Frais d'architectes			
15	♻️ Consultants énergétique			
16	🏗️ Ingénieurs structurels			
17	📐 Frais d'ingénieurs			
18	✅ Certifications			
19	🔍 Inspections			
20	🧰 Coûts des matériaux			
21	👷‍♂️ Coûts de main-d'œuvre			
22	🚰 Installation de l'eau			
23	⚡ Installation électrique			
24	🌐 Raccordement internet			
25	🪵 Matériaux haut de gamme			
26	🛋️ Designers d'intérieur			
27	🌳 Aménagement extérieurs			
28	⚠️ Réserve pour imprévus			
29	📊 **TOTAL**			

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

👷‍♀️ Estimer chaque lot par métier

Si tu veux savoir où va ton argent, c'est la meilleure méthode.
Tu peux aussi l'utiliser pour négocier ou comparer les devis.

Guide express pour toi :

- **Quantité :** note les m³, m², ml ou le nombre d'éléments selon ton domaine.
- **Coût unitaire :** le prix au m², m³ ou à l'unité négocié avec l'artisan.
- **Total :** quantité x coût unitaire.
- **Marge de négociation :** le pourcentage de rabais que tu vises (par ex, –10 %).

#	Corps d'état	Unité	Quantité	Coût unitaire (€)	Total (€)	Marge Négo (%)
1	Terrassement	m³ de déblais				
2	Fondations	ml de semelle				
3	Maçonnerie	m² de mur				
4	Charpente / Couverture	m² de toiture				
5	Étanchéité / Bardage	m²				
6	Isolation	m²				
7	Cloisons / Plâtrerie	m²				
8	Menuiseries EXT	fenêtre / Baies				
9	Menuiseries intérieures	porte / placard				
10	Électricité	éclairage/prise				
11	Plomberie / Sanitaire	point d'eau / évac				
12	Chauffage / Clim	kW installé				
13	Ventilation (VMC)	poste				
14	Revêtements de sol	m²				
15	Carrelage / Faïence	m²				
16	Peinture / Finitions	m² ou forfait				
17	Aménagements Ext	forfait				
18	**TOTAL général**					



💡 **Utilise ce tableau pour arbitrer tes choix. Et poser les bonnes questions.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Checklist budget : Ai-je pensé à tout ?

Avant d'avancer, prends 2 minutes pour cocher les points clés.
Une seule case oubliée peut faire basculer ton budget.

Question	✅	❌
📋 J'ai inclus tous les frais cachés (taxes, raccordement, assurances…)	☐	☐
💸 Je connais le coût prévisionnel global (terrain + maison + frais)	☐	☐
💰 J'ai bien intégré les TMA dans mon budget	☐	☐
🚨 Je dispose d'une marge de sécurité d'au moins 8 à 10 %	☐	☐
🏦 J'ai prévu les frais d'emprunt et d'intérêts intercalaires	☐	☐
⚖️ J'ai comparé plusieurs devis ou estimations pour les postes principaux	☐	☐
😌 Je peux couvrir les dépassements sans stress (ex : imprévus chantier)	☐	☐
✅ Je sais exactement ce qui est inclus dans mon contrat constructeur	☐	☐
💶 Je sais quand je dois payer chaque tranche	☐	☐
📊 Mon tableau budget prévisionnel / réel est prêt à être suivi	☐	☐
🛠️ J'ai un outil simple pour suivre mes dépenses	☐	☐



🧠 **Tu peux aussi faire valider ce tableau à un proche extérieur au projet. Parfois, un regard neuf = un oubli évité.**

✨ **Tu sais maintenant :**

- **Ce que coûte vraiment ta maison.**
- **Ce que tu peux prévoir, reporter, ou négocier.**
- **Comment garder le contrôle sans renoncer à tes envies.**

Avant de signer… PROJETTE-toi !
Et maintenant que ton budget est sous contrôle…
📐 On passe à la partie la plus stratégique : ton plan est-il vraiment adapté à TA vie ?

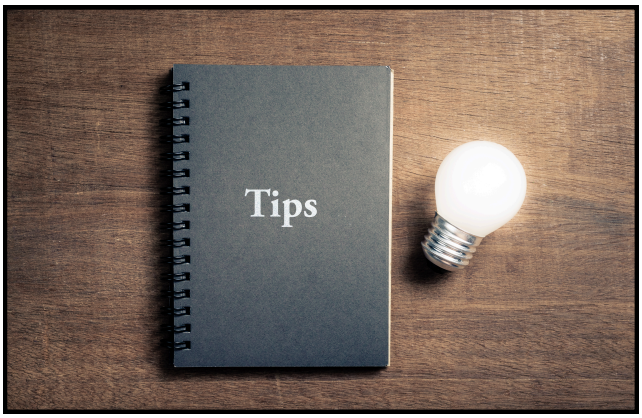
© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🔵 CHAPITRE IV — CRÉE UN PLAN INTELLIGENT ET ADAPTÉ À TA VIE

Construire ta propre maison est une aventure passionnante mais défiante.
Ce chapitre explore comment optimiser ton budget tout en maintenant la qualité de ta maison. Je te partage des astuces pour faire des choix judicieux et maximiser chaque euro dépensé.

💡 1. Optimiser ton plan sans exploser ton budget





1.1. Conception Simplifiée

- **Opter pour des formes simples :** Une maison avec un plan rectangulaire ou carré coûte moins cher à construire que celle avec des formes complexes ou des angles multiples, car elle requiert moins de matériel et de travail.

1.2. Matériaux de Construction Économiques

- **Choix de matériaux abordables :** Utiliser des matériaux comme le béton cellulaire ou les briques de terre cuite, qui sont à la fois économiques et performants en termes d'isolation.
- **Menuiseries en PVC :** Le PVC est moins cher que le bois ou l'aluminium et offre d'excellentes performances en termes d'isolation thermique et phonique.

1.3. Toitures Économique

- **Toiture à deux versants :** Privilégier une toiture à deux pans plutôt qu'une toiture complexe avec plusieurs versants ou des formes atypiques. Les toits à deux versants sont plus simples à construire et généralement moins coûteux.
- **Toit plat ou à faible pente :** Ces styles de toiture sont souvent moins chers à construire que les toitures traditionnelles à plusieurs versants en raison de leur simplicité structurelle.

1.4. Systèmes de Chauffage et de Refroidissement

- **Solutions écoénergétiques :** Investir dans des systèmes énergétiquement efficaces comme les pompes à chaleur, qui bien que plus coûteux initialement, réduisent les coûts à long terme.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

1.5 Travaux DIY pour Réduire les Coûts de Main-d'Œuvre

Travaux de Peinture

- **Avantages :** En plus des économies sur la main-d'œuvre, peindre soi-même permet une personnalisation totale.



👉 **Conseil : Investis dans de bons outils de peinture et prends le temps de te familiariser avec les techniques de peinture pour un résultat professionnel.**

Installation de Revêtements de Sol

- **Avantages :** Faire l'installation soi-même élargit ton choix de matériaux, car tu peux opter pour des options de meilleure qualité.



👉 **Conseil : Assure-toi de bien préparer les surfaces et de suivre scrupuleusement les instructions de pose pour éviter les problèmes futurs.**

Éléments Sanitaires

- **Conseil :** Demander à ton constructeur de préparer tous les raccordements nécessaires et de faire des "mises en attente" te permet de choisir et d'installer toi-même tes équipements sanitaires ultérieurement.



👉 **Conseil : Après les préparatifs du constructeur, installe les équipements à ton rythme, en profitant de la flexibilité pour dénicher de bonnes affaires ou choisir des modèles de qualité supérieure.**

Aménagements Extérieurs

- **Avantages :** En t'occupant toi-même de l'aménagement paysager, tu peux étaler les dépenses sur plusieurs saisons, te permettant ainsi de mieux gérer ton budget.



👉 **Conseil : Commence par des projets simples : la plantation de pelouse ou la création de parterres de fleurs et progresse vers des projets plus complexes : l'installation de chemins ou de petites structures.**






En réalisant certains travaux toi-même et en choisissant judicieusement les matériaux, tu peux économiser sur le budget de construction, ce qui te permet un réinvestissement dans d'autres aspects de la maison.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

❌ Ce qu'on croit économique… mais qui coûte (très) cher

💬 Ils ont l'air avantageux sur la plaquette ou dans la bouche du commercial.
Mais en réalité, ce sont des fausses bonnes idées qui t'explosent le budget… ou te causent de vrais regrets.

❌ Faux bon plan	💸 Ce que ça cache réellement
"Maison tout inclus à 1 200 €/m²"	Hors frais de viabilisation, cuisine, peinture, clôtures…
"Pack à prix promo jusqu'à dimanche"	Pression commerciale, options retirées sans détail
"Pas besoin de garage"	Tu le construiras plus tard… 2× plus cher
"Cuisine installée comprise"	Cuisine low-cost, peu fonctionnelle, sans rangement adapté
"Pas besoin d'étude de sol"	Risque de fondations spéciales = 8 000 à 15 000 € de plus
"Toiture plate = design moderne"	Étanchéité + isolation + entretien plus coûteux
"On fera la peinture nous-mêmes"	Finition moyenne + délai rallongé + galère à la revente
"On économise sur le chauffage"	Mauvais système = factures salées à vie
"Forme en U ou en L = maison stylée"	Plus de murs, de toiture, de terrasse = +10 à 20 %
"Pas besoin de 3D, j'imagine bien"	Mauvaise gestion des espaces, regrets sur le plan final
Trop de recoins/décrochés	Surface perdue + complexité chantier
Double WC ou SDB partout	Double plomberie = double budget
Trop de fenêtres	Menuiseries coûteuses + mauvaise isolation
Baies vitrées XXL sans réflexion thermique	Surchauffe l'été, froid l'hiver = clim ou PAC sous-dimensionnée



✓ **Une maison bien pensée n'est pas forcément plus chère.**
Mais une maison mal anticipée, elle, le sera toujours.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📋 Checklist “Économies intelligentes”

💬 Économiser ne veut pas dire “faire petit” ou “se priver”.
C’est faire les bons choix dès le début, là où ça compte vraiment.
Voici une checklist simple pour valider que tu optimises intelligemment — sans regret ni mauvaise surprise plus tard.

Question	✅	❌
📐 Le plan de ta maison est compact (évite les décrochés inutiles)	☐	☐
🏠 Ta toiture est simple (2 pans ou mono-pente → moins chère à poser et entretenir)	☐	☐
📏 Tu privilégies des dimensions standards (portes, fenêtres, carrelage)	☐	☐
🧱 Tu choisis des matériaux durables ET économiques (brique, parpaing, béton cellulaire…)	☐	☐
🪟 Tu optes pour des ouvertures en PVC (au moins côté jardin ou chambres)	☐	☐
🔥 Tu prévois une PAC air/air ou un poêle performant au lieu d’un système complexe	☐	☐
📏 Tu restes raisonnable sur les surfaces (pas besoin de 50 m² de salon pour 3 personnes)	☐	☐
🚪 Tu as supprimé les surfaces inutiles : dégagements mal pensés, SAS, murs superflus	☐	☐
🎯 Tu as vérifié que chaque m² est optimisé (stockage, double usage, circulation)	☐	☐
🛠️ Tu sais quels postes tu peux faire toi-même (peinture, aménagement, déco…)	☐	☐



🧠 **Un bon projet, ce n’est pas “tout ce qui rentre dans ton budget”.**
C’est ce qui rentre dans ta vie… sans flinguer ton budget.



📐 **Tu veux vérifier que ton plan est vraiment optimisé ?**
Projette-le en 3D avant de signer 👇
Découvre Mon service d’accompagnement personnalisé

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📐 2. Concevoir ton plan (objectifs, moodboard, besoins)

La conception de ton plan de maison est une étape cruciale qui transforme tes rêves en une feuille de route concrète pour la construction. À ce stade, la précision est ton meilleur allié.



Voici comment détailler efficacement tes plans pour garantir que la maison finie corresponde exactement à tes attentes.

2.1-Définir l'Espace

Commence par cataloguer précisément les pièces que tu envisages, y compris des espaces spécifiques tels que des bureaux, une buanderie, un cellier ou des espaces de loisirs. *Cette clarification initiale te permet de visualiser la disposition générale et d'assurer une fonctionnalité optimale.*

2.2-Spécifications Détaillées

Identifie les fonctions spécifiques de chaque pièce. Pense à qui les utilisera, comment et si elles évolueront.
Par exemple, envisage des modifications pour un bureau à domicile ou un accès facile à la buanderie depuis les chambres pour simplifier les corvées.

2.3-Calcul des Surfaces

Évalue la taille nécessaire pour chaque espace. Si nécessaire, visite des propriétés similaires pour mieux appréhender les dimensions requises.
Adapter les surfaces dès le début évite les modifications coûteuses plus tard.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

2.4-Hiérarchisation des Besoins
Priorise tes besoins de conception en fonction de leur importance.
Certaines caractéristiques, comme le nombre de salles de bains, peuvent être essentielles, tandis que d'autres, comme un bar intégré, peuvent être secondaires.

2.5-Précise tes Goûts
Note tes préférences esthétiques tant pour l'intérieur que pour l'extérieur.
Partager ces détails avec les architectes ou les designers peut grandement aider à cibler des propositions qui te séduiront.

2.6-Pense à ton Fonctionnement
Réfléchis à la fluidité entre les pièces. La manière dont les espaces interagissent peut grandement influencer ton expérience quotidienne.
Par exemple, placer la buanderie à proximité des chambres peut simplifier les tâches ménagères.

2.7-Esquisse Préliminaire
Même si tes compétences en dessin sont basiques, esquisser un plan peut t'aider à mieux communiquer tes idées aux professionnels.
Cela ajoute une dimension visuelle qui peut être très éloquente.

2.8-Inspire-toi de Plans Existants
Regarde les plans disponibles en ligne ou fournis par des constructeurs pour découvrir ce qui est possible.
Annote ce qui fonctionne et ce qui ne fonctionne pas pour toi.



© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

2.9-Créer un Moodboard

Rassemble des images qui capturent l'essence de ce que tu veux pour ta maison.
Ce visuel de référence sera utile pour communiquer tes idées à ceux qui travailleront sur ton projet.



2.10-Prend du Recul

Ne te précipite pas dans les décisions. Prends le temps de réfléchir et de revenir sur tes plans avec un œil frais.
Les pauses stratégiques permettent souvent de clarifier et d'améliorer le projet.



👉 **Conseil : Rappelle-toi que plus tu es détaillé et organisé dès le début, moins tu rencontreras de complications par la suite.**

5 erreurs Fréquentes souvent Oubliées :

⚠️ **Erreurs les plus courantes :**

- Ne pas tester le plan meublé à l'échelle
- Oublier les hauteurs sous plafond
- Mauvais sens d'ouverture des portes
- Trop peu de prises électriques
- Rangements mal placés ou inaccessibles

Cette phase de planification détaillée a transformé ma vision en une maison adaptée à des besoins spécifiques, et elle sera tout aussi cruciale pour toi.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📋 Check-list - Mon plan est-il vraiment adapté à MA vie ?

Avant d'envoyer ton plan au constructeur, fais ce check-point f👇

Question	✅	❌
J'ai défini les besoins réels de mon foyer actuel et futur (bébé, ado, télétravail, revente)	☐	☐
Chaque zone (jour/nuit) est bien séparée pour limiter le bruit et les va-et-vient	☐	☐
Les pièces principales sont bien orientées pour profiter de la lumière naturelle	☐	☐
Les circulations sont fluides (pas de couloir inutile, accès logique aux pièces)	☐	☐
Les rangs de meubles principaux (lit, canapé, table, dressing) ont bien été vérifiés dans l'espace	☐	☐
J'ai anticipé les zones de rangement intelligentes (entrée, buanderie, chambres...)	☐	☐
Les toilettes sont bien positionnées (elles ne donnent ni dans la cuisine ni au milieu du salon 🙃)	☐	☐
J'ai pris en compte les conseils du PLU et les limites du terrain	☐	☐
J'ai testé l'usage réel du plan (matin, soir, avec enfants, courses, invités...)	☐	☐
J'ai laissé reposer mon plan quelques jours, puis je l'ai relu avec un regard neuf	☐	☐



👉 **Si tu coches tout ça, tu évites déjà 80 % des regrets d'après-permis.**
Et ça, crois-moi, c'est du luxe.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📌 3. Planifier chaque espace pièce par pièce

La planification de chaque espace de ta maison est fondamentale pour assurer que la construction réponde parfaitement à tes besoins et à ceux de ta famille.



Voici des directives pour chaque pièce, te permettant de réfléchir aux aspects fonctionnels et esthétiques avant de finaliser les plans.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Entrée : Première Impression et Transition Fonctionnelle

L'entrée doit être accueillante pour les invités et fonctionnelle pour l'usage quotidien de la famille.





Voici comment optimiser cet espace :

- **Usage et Fonction :** Détermine si l'entrée sera utilisée quotidiennement ou principalement pour les invités, ce qui influencera son agencement.
- **Organisation et Stockage :** Pour éviter le désordre, envisage des solutions de rangement pratiques telles que des placards pour les vestes et les chaussures, et peut-être des bancs de rangement où l'on peut s'asseoir pour enlever ses chaussures.
- **Zone de Dépôt Pratique :** Un meuble pour déposer clés et courrier à l'entrée aide à maintenir l'ordre. Assure-toi qu'il est à la fois fonctionnel et esthétique.
- **Assise Confortable :** Ajoute une assise avec rangement intégré, pratique pour tous les âges et facilitant le chaussage.
- **Disposition des Espaces :** Choisis si l'entrée doit être ouverte sur le séjour ou plus isolée, selon la préférence pour l'intimité ou la fluidité.
- **Éclairage et Décor :** Assure un éclairage adéquat et chaleureux, et décore avec des éléments comme des miroirs ou des œuvres d'art pour agrandir l'espace visuellement.



👉 **En bref : Cette configuration rendra ton entrée non seulement belle mais aussi très pratique, améliorant la fonctionnalité quotidienne tout en accueillant chaleureusement tes invités.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Cuisine : Le Cœur de la Maison

La cuisine est le centre d'activité quotidien et doit être conçue en fonction de tes habitudes culinaires et de ta vie sociale.





Voici les questions à se poser :

- **Agencement :** Choisis entre une cuisine ouverte pour plus de convivialité ou une cuisine fermée pour plus d'intimité.
- **Configuration :** Réfléchis à la meilleure disposition (U, L, G, linéaire) et considère l'ajout d'un îlot central ou d'une péninsule pour plus de fonctionnalité.
- **Disposition des Appareils :** Place le réfrigérateur, le four et la plaque de cuisson de manière à optimiser l'efficacité.
- **Espaces de Travail :** Assure-toi d'avoir assez de place pour la préparation. L'îlot va t'il servir de zone de repas ou de point central lors des rassemblements ?
- **Stockage :** Vérifie si les placards et tiroirs offrent suffisamment d'espace et sont accessibles. Envisage des solutions de rangement vertical ou intégré pour les appareils.
- **Circulation :** Confirme que la cuisine permet un flux naturel et que les zones de cuisson et de nettoyage sont bien agencées.
- **Éclairage :** Assure-toi que la cuisine est bien éclairée, avec des lumières sous les armoires ou au-dessus de l'îlot si nécessaire.
- **Ventilation :** Prévois une bonne ventilation, surtout autour des zones de cuisson.



👉 **En bref : En planifiant soigneusement la conception de ta cuisine, tu obtiens un espace à la fois esthétique et fonctionnel, adapté à tes habitudes culinaires et à ton mode de vie.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Salle à Manger : Zone de Convivialité

La salle à manger doit s'adapter aux réunions de famille et aux dîners avec amis, reflétant l'ambiance souhaitée.





Voici les questions à se poser :

- **Disposition de la Table :** La table est-elle assez grande pour accueillir tous les membres de la famille et les invités lors des occasions spéciales ? Choisis entre une table ronde pour favoriser la conversation, une table rectangulaire pour plus de formalité, ou une table extensible pour une flexibilité maximale.
- **Accessibilité :** La salle à manger est-elle facilement accessible depuis la cuisine pour faciliter le service ? Y a-t-il un chemin dégagé qui permet un mouvement fluide autour de la table ?
- **Éclairage :** Dispose-tu d'un éclairage adéquat au-dessus de la table pour éclairer les repas tout en créant une atmosphère chaleureuse ? Pense à installer un variateur pour ajuster l'éclairage en fonction de l'ambiance souhaitée.
- **Chaises :** Les chaises sont-elles confortables pour des périodes prolongées ? Considère des chaises avec des accoudoirs ou des options rembourrées pour augmenter le confort.
- **Décoration :** Y a-t-il de l'espace pour des éléments décoratifs comme des œuvres d'art ou un buffet qui peut servir à la fois de rangement et de présentoir lors des repas ?
- **Vue et Ambiance :** La salle offre-t-elle une vue agréable sur le jardin ou d'autres belles vues extérieures ? Les matériaux et les couleurs utilisés renforcent-ils le style et l'atmosphère que tu souhaites créer ?



👉 **En bref : En tenant compte de ces éléments, tu peux concevoir une salle à manger pratique et élégante, idéale pour rassembler amis et famille.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Salon : Espace Multifonctionnel

Le salon doit être un havre de paix pour la détente familiale et l'accueil des invités, versatile et accueillant.





Voici quelques points de réflexion :

- **Disposition du Mobilier :** Les meubles, notamment les canapés et fauteuils, sont-ils arrangés pour maximiser la conversation et le confort ? Opte pour un canapé d'angle pour plus de places, un canapé droit pour un look plus structuré, ou un canapé convertible pour ajouter de la flexibilité.
- **Multimédia :** Préfères-tu une configuration centrée autour d'une télévision pour des soirées cinéma ou un rétroprojecteur pour une expérience plus immersive ? Assure-toi que l'emplacement choisi minimise les reflets et optimise l'angle de vue.
- **Circulation :** Est-ce que le passage entre les meubles est suffisamment large pour une circulation fluide sans obstructions ?
- **Lumière Naturelle et Artificielle :** La pièce bénéficie-t-elle d'un bon équilibre entre lumière naturelle et solutions d'éclairage artificiel pour toutes les heures de la journée ?
- **Points Focaux :** As-tu prévu des points focaux comme un foyer, des étagères ou des espaces d'exposition ?
- **Options de Siège :** En plus des canapés, as-tu envisagé des fauteuils qui peuvent offrir des places supplémentaires ou servir de retraites confortables pour la lecture ou la relaxation ?



👉 **En bref : En prenant en compte ces éléments pour ton salon, tu crées un espace à la fois relaxant, divertissant et accueillant pour la famille et les invités.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Suite Parentale : Un Sanctuaire Privé

La suite parentale est conçue pour offrir un espace de repos et de détente exclusif aux parents, combinant confort, intimité, et style.





Voici quelques points de réflexion :

- **Disposition de la Chambre :** Le lit est-il positionné pour offrir la meilleure vue et optimiser la lumière naturelle ? Est-ce que la disposition permet un accès facile à la salle de bain et au dressing sans perturber la zone de sommeil ?
- **Confort du Lit :** Choisis-tu un lit king size pour maximiser le confort ou un lit avec des rangements intégrés pour optimiser l'espace ?
- **Espace de Rangement :** Le dressing est-il suffisamment spacieux pour accueillir tous les vêtements et accessoires ? Est-il organisé de manière ergonomique pour faciliter l'accès et la visibilité ?
- **Intimité :** L'isolation sonore est-elle adéquate pour garantir la tranquillité dans la suite ? Les matériaux utilisés pour les murs et les portes minimisent-ils les bruits extérieurs ?
- **Luminosité et Ventilation :** La suite bénéficie-t-elle de fenêtres bien placées pour une ventilation naturelle et une lumière abondante ?
- **Équipements de Confort :** La suite contient-elle des éléments de confort supplémentaires comme un petit coin salon pour la lecture, une coiffeuse, ou une terrasse privée ?
- **Salle de Bains Attenante** : La salle de bain est-elle équipée de commodités modernes, comme une grande douche, une baignoire, et des doubles vasques pour faciliter les routines matinales ?



👉 **En bref : En intégrant ces éléments, ta suite parentale devient un espace fonctionnel et un havre de paix pour se ressourcer après une longue journée.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Chambres : Personnalisées et Évolutives

Les chambres doivent offrir confort et adaptabilité pour répondre aux besoins changeants de leurs occupants, qu'il s'agisse d'adultes, d'enfants ou d'invités.





Voici quelques points de réflexion :

- **Disposition et Confort :** Les lits sont-ils positionnés pour optimiser l'espace et la lumière naturelle ? Assure-toi qu'il y a suffisamment d'espace pour circuler aisément.
- **Flexibilité :** Les chambres sont-elles conçues pour évoluer avec les besoins de la famille ? Peuvent-elles facilement passer de chambre d'enfant à bureau ou chambre d'ami ?
- **Rangement :** Chaque chambre dispose-t-elle de rangements intégrés suffisants pour les vêtements, les jouets et les fournitures de bureau ?
- **Luminosité et Ventilation :** Chaque chambre bénéficie-t-elle d'une bonne ventilation et d'une lumière naturelle suffisante pour un environnement sain et énergisant ?
- **Sécurité :** Les aménagements sont-ils sûrs, particulièrement dans les chambres d'enfants ? Les prises électriques et les meubles sont-ils sécurisés pour prévenir les accidents ?
- **Personnalisation :** Les chambres offrent-elles aux occupants la possibilité de personnaliser leur espace selon leurs goûts et préférences, facilitant ainsi les modifications à mesure que les enfants grandissent?
- **Accessibilité :** Comment les chambres sont-elles intégrées au reste de la maison en termes de circulation ? Par Exemple est ce que les chambres sont loin des sanitaires.



👉 **En bref : En intégrant ces éléments essentiels dans la conception des chambres, tu crées des espaces confortables et fonctionnels, adaptés aux différentes étapes de la vie familiale.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Salle de Bains : Confort et Fonctionnalité

La salle de bain est un espace crucial dans la maison, demandant une planification soignée pour allier confort, esthétique et praticité.





Voici quelques points de réflexion :

- **Douche ou Baignoire :** Choisis entre une douche pour économiser de l'espace et offrir une accessibilité optimale, ou une baignoire pour des moments de détente. Pour les familles avec enfants, une combinaison des deux est idéale.
- **Machine à Laver :** Décide si tu veux intégrer la machine à laver dans la salle de bain ou la placer dans une buanderie séparée.
- **Toilettes Intégrées ou Séparées :** Penser à séparer les toilettes de la salle de bain principale peut améliorer l'accessibilité et l'hygiène. Cela permet également à plusieurs personnes d'utiliser les installations en même temps sans compromettre l'intimité.
- **Ventilation :** Assure-toi que la salle de bain est bien ventilée pour éviter les problèmes de moisissure et maintenir un air de qualité. Une bonne ventilation est essentielle.
- **Rangement :** Prévois suffisamment de rangement pour les articles de toilette, les serviettes et les produits de nettoyage.
- **Éclairage :** Un éclairage adéquat est crucial dans une salle de bain. Opte pour une combinaison d'éclairage général et de lumières d'appoint, comme des lampes autour du miroir .
- **Sécurité :** Inclut des éléments de sécurité tels que des barres d'appui dans la douche ou la baignoire et un revêtement de sol antidérapant.



👉 **En bref : En prenant en compte ces éléments lors de la conception de tes salles de bain, tu crées des espaces à la fois beaux et pratiques, qui répondent aux besoins de tous les membres de la famille.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Cellier-Buanderie : Espaces Essentiels

Le cellier et la buanderie sont des zones utilitaires clés qui servent à de multiples fonctions essentielles au quotidien de la maison. Ces espaces doivent être conçus avec soin pour optimiser leur utilité et leur efficacité.





Voici quelques points de réflexion :

- **Polyvalence des Fonctions :** Ces espaces peuvent remplir divers rôles selon tes besoins—garde-manger, buanderie, chaufferie, et même cave à vins. Quelles sont les fonctions principales que tu envisages pour ces pièces ?
- **Agencement et Séparation :** Décide si le cellier et la buanderie doivent être des espaces séparés ou combinés. Chacun a des exigences spécifiques en termes d'humidité et de température qui pourraient influencer cette décision.
- **Disposition des Appareils :** Planifie un espace adéquat pour chaque appareil ménager, y compris le ballon d'eau ou la pompe à chaleur (PAC). Assure-toi que chaque appareil est accessible pour l'entretien et l'utilisation quotidienne.
- **Stockage Intelligent :** Conçois des solutions de rangement qui maximisent l'espace disponible. Inclus des étagères ou des armoires pour le stockage des produits alimentaires et des produits de nettoyage
- **Zone de Travail Pratique :** Assure-toi que la zone de buanderie inclut un espace pour un étendoir qui ne bloque pas le passage. Pense aussi à intégrer un plan de travail pour le pliage des vêtements et le tri du linge.
- **Accessibilité et Circulation :** Veille à ce que la circulation dans ces espaces soit fluide, sans obstacles qui pourraient gêner l'accès ou l'utilisation quotidienne.



👉 **En bref : Un design réfléchi de ton cellier et de ta buanderie facilite les tâches ménagères et améliore l'efficacité de ton foyer.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Bureau : Productivité et Polyvalence

Le bureau dans une maison doit s'adapter aux divers besoins, qu'il s'agisse de télétravail, de gestion quotidienne des affaires de la maison, ou même d'activités comme la couture.





Voici quelques points de réflexion :

- **Fonctionnalité et Placement :** Détermine l'usage principal du bureau pour choisir son emplacement optimal. Souhaites-tu le placer dans une zone commune ou dans un espace isolé pour plus de tranquillité ?
- **Taille et Agencement :** Un espace de 5 à 7m² est souvent suffisant pour un bureau équipé d'un ordinateur, quelques étagères et un espace de rangement. Réfléchis à la meilleure disposition pour maximiser l'espace.
- **Proximité avec les Zones de Vie :** Si tu as besoin de surveiller les enfants tout en travaillant, envisage un bureau intégré au séjour ou à proximité des zones fréquentées par la famille.
- **Isolement pour la Concentration :** Si le bureau doit être un lieu de concentration, place-le dans une zone moins fréquentée de la maison, peut-être avec une vue qui inspire la tranquillité.
- **Mobilier Ergonomique :** Investis dans un mobilier de bureau ergonomique, incluant une chaise confortable et un plan de travail à la bonne hauteur. Pense aussi à l'éclairage, qui doit être suffisant pour éviter la fatigue oculaire.
- **Stockage et Organisation :** Prévois suffisamment de rangements pour les documents, les fournitures et les équipements. Les solutions de stockage doivent être pratiques et esthétiques.



👉 **En bref : En prenant en compte ces éléments lors de la planification de ton bureau, tu crées un espace fonctionnel qui encourage la productivité et s'adapte à divers besoins et styles de travail.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Garage : Plus qu'un Abri pour Voitures

Le garage est une composante essentielle de la maison, servant à la fois d'abri pour les véhicules et d'espace pour diverses activités comme le bricolage et le rangement.





Voici quelques points de réflexion :

- **Utilisation et Capacité :** Réfléchis à l'usage principal du garage. Est-ce uniquement pour garer des voitures ou aussi un espace pour le bricolage et le stockage des outils de jardin ? Assure-toi que l'espace est suffisamment grand pour accueillir tes véhicules et autres équipements
- **Aménagement Intérieur :** Planifie des zones de rangement bien organisées pour optimiser l'espace. Inclus des étagères, des armoires, et des crochets pour les outils pour maintenir l'ordre et la propreté.
- **Luminosité :** Envisage d'installer une ou plusieurs fenêtres pour apporter de la lumière naturelle, ce qui est très utile si tu passes beaucoup de temps à bricoler ou à effectuer d'autres tâches dans le garage.
- **Communication avec la Maison :** Détermine comment le garage se connecte au reste de la maison. Une porte d'accès directe à la cuisine ou à la buanderie peut être pratique pour transférer les courses ou d'autres articles lourds.
- **Points d'Eau :** Installer un point d'eau, peut être extrêmement utile, surtout si tu utilises le garage pour des activités salissantes ou si tu as besoin de nettoyer des objets avant de les entrer dans la maison.
- **Sécurité et Accessibilité :** Assure-toi que le garage est sécurisé avec de bonnes serrures et éventuellement un système de sécurité connecté au reste de la maison.



👉 **En bref : En intégrant ces éléments lors de la planification de ton garage, tu maximises son utilité tout en créant un espace fonctionnel qui répond à tous tes besoins pratiques et sécuritaires.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Terrasse : Extension de l'Espace de Vie

La terrasse est plus qu'un simple ajout extérieur; elle fonctionne comme une véritable extension de l'espace de vie, surtout lorsque le climat le permet.





Voici quelques points de réflexion :

- **Conception et Taille :** Dimensionne la terrasse pour qu'elle soit ni trop grande, ni trop petite, en visant un minimum de 3,50m de large pour assurer confort et fonctionnalité. Pense à son orientation par rapport au soleil pour profiter au mieux des heures d'ensoleillement ou de l'ombre, selon tes préférences.
- **Connexion avec l'Intérieur :** Quelles pièces donnent sur la terrasse ? Une connexion fluide entre l'intérieur et l'extérieur enrichit l'usage et l'esthétique de cet espace.
- **Aménagements Extérieurs :** Envisages-tu d'installer un barbecue ou une cuisine extérieure ? Ces éléments peuvent transformer ta terrasse en un lieu idéal.
- **Espace Aquatique :** Une piscine peut-elle être intégrée dans l'aménagement ? Définis l'espace et le style de la piscine en fonction de la taille et du style de la terrasse.
- **Mobilier et Confort :** Sélectionne des meubles qui complètent l'espace et offrent le confort nécessaire pour se détendre ou recevoir des invités. Inclus des fauteuils, une table basse, ou une grande table pour les repas familiaux en extérieur.
- **Durabilité et Entretien :** Choisis des matériaux résistants aux intempéries et faciles à entretenir pour garantir la durabilité de ta terrasse.



👉 **En bref : En intégrant ces éléments dans la conception de ta terrasse, tu crées un espace extérieur qui valorise ta maison et offre un lieu agréable pour se détendre ou accueillir des invités toute l'année.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Pièces Annexes : Espaces Personnalisés pour Loisirs et Bien-être

Les pièces annexes offrent des possibilités infinies pour personnaliser ta maison selon tes passions et tes besoins. Que ce soit pour le divertissement, le bien-être, ou la productivité, ces espaces peuvent être conçus pour enrichir ton expérience quotidienne à domicile.





Voici quelques idées de pièces supplémentaires :

- **Salle de Sport :** Aménage un espace avec des équipements pour le yoga, la musculation ou le cardio, en ajoutant des miroirs, un sol adapté, et une bonne ventilation.
- **Salle de Jeux :** Conçois une zone pour les jeux de société, une table de billard, ou des consoles de jeu, avec un rangement efficace et un éclairage adéquat.
- **Salle de Cinéma :** Installe un système de son de qualité, un projecteur et des sièges confortables avec isolation acoustique pour une expérience cinématographique immersive.
- **Bibliothèque/Coin Lecture :** Crée un espace tranquille avec des étagères, une lumière appropriée pour lire et des sièges confortables.
- **Atelier d'Art ou d'Artisanat :** Équipe un atelier avec de l'espace de rangement pour tes matériaux, beaucoup de lumière naturelle, et des surfaces de travail pratiques pour encourager la créativité.



👉 **En bref : ces pièces, bien que non essentielles, ajoutent du confort et améliorent les activités quotidiennes. Une intégration judicieuse optimise leur utilité et ton plaisir.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🔷 Checklist : 5 essentiels à ne pas rater

Entrée pensée au quotidien

- [ ] Un rangement pour manteaux et chaussures + Miroir bien Placé
- [ ] Une assise pratique (banc ou chaise)
- [ ] Un sol facile à nettoyer (carrelage, vinyle)
- [ ] Une lumière bien placée (plafond ou détecteur)
- [ ] Une cloison légère si l'entrée donne directement sur le salon

Suite parentale zen et pratique

- [ ] Une vraie largeur pour le lit + rangements
- [ ] Un accès fluide au dressing et à la salle d'eau
- [ ] Une bonne isolation phonique
- [ ] Un éclairage doux et personnalisable
- [ ] Une surface maîtrisée et bien agencée

Cuisine fonctionnelle et agréable

- [ ] Une circulation logique : frigo → évier → cuisson
- [ ] Un vrai plan de travail
- [ ] Une hotte efficace et bien positionnée
- [ ] Des prises fonctionnelles (et pas oubliées)
- [ ] Une largeur de passage confortable (90 cm mini)

Chambre enfants évolutive

- [ ] Une zone nuit calme et bien séparée de la porte
- [ ] Un espace pour jouer, lire ou poser un bureau
- [ ] Une taille raisonnable (12 m², c'est souvent parfait)
- [ ] Une armoire ou placard accessible à leur taille
- [ ] Un accès pratique à la salle de bain et aux WC

Salon bien pensé

- [ ] Un mur plein pour positionner le canapé confortablement
- [ ] Une orientation lumineuse (sud ou ouest si possible)
- [ ] Une circulation fluide entre les meubles
- [ ] Une zone TV fonctionnelle (prises, lumière, reflets)
- [ ] Un accès facile à la terrasse ou aux autres pièces

Salle de bain fluide et sécurisée

- [ ] Une ventilation efficace (fenêtre ou VMC)
- [ ] Des matériaux faciles à entretenir et sécurisés
- [ ] Un bon éclairage autour du miroir
- [ ] Des prises aux normes bien positionnées
- [ ] Un rangement pratique pour les produits

👉 **Si tu coches ces 5 points par pièce, tu évites les "je n'y avais pas pensé…" au moment des travaux.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📝 Bonus - Surfaces minimales recommandées par pièce

📏 Tu ne sais pas si 9 m² pour une chambre, c'est trop petit ?
Tu veux une idée claire de ce qui fonctionne vraiment au quotidien ?
Voici les surfaces minimales recommandées pour chaque pièce — validées par l'usage, pas juste par les plaquettes commerciales 😏

📍 Pièce	📐 Surface minimum recommandée
🚪 Entrée avec placard	5–6 m²
🚽 WC séparé	1,5–2 m²
🛁 Salle de bain familiale	6–8 m²
🛏️ Suite parentale (hors SDE/dressing)	13–14 m²
👗 Dressing indépendant	4–6 m²
🛏️ Chambre enfant	10–11 m² (12 m² idéal)
🖥️ Bureau	7–9 m² (minimum 1,80 m linéaire utile)
🛋️ Salon seul	20 m² minimum
🪑 Salle à manger	12 m²
🍽️ Cuisine fermée	9–11 m²
Pièce de vie ouverte	35–45 m² minimum
📦 Cellier	4 m²
🧺 Buanderie	5–6 m²
🚙 Garage 1 voiture	15–17 m²
⛱️ Terrasse repas	12–15 m²
☀️ Terrasse salon ext.	20 m² +



👣 Chaque m² doit être utile, pas juste présent.
Un 35 m² bien pensé peut être plus agréable à vivre qu'un 45 m² mal fichu.



📐 Tu veux voir si tes plans respectent ces surfaces et te projeter dedans ?
"Avant de signer, PROJETTE-toi !"
Découvre Mon service d'accompagnement personnalisé

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

👀 4. Personnalisation et Design Intérieur : Donner Vie à Ta Vision

Maintenant que tu as bien défini tes besoins et que la structure de ta future maison commence à prendre forme, tu es probablement, comme beaucoup, impatient de visualiser ton futur intérieur.

Il ne s'agit pas seulement de choisir une déco, mais surtout d'appréhender l'agencement et les volumes, qui sont cruciaux.

Ayant moi-même traversé cette étape dans la construction de ma propre maison, je comprends combien il est vital de pouvoir visualiser précisément ce que les plans ne montrent pas toujours clairement.





‼️ 4.1 L'importance de la visualisation 3D pour réduire l'incertitude :

- **Aperçu Réel des Espaces :** La modélisation 3D te permet d'explorer chaque recoin de ta future maison, te donnant une idée claire de l'espace, de la lumière et du flux entre les pièces. Pour moi, voir ma maison prendre forme virtuellement a dissipé beaucoup d'inquiétudes, car je pouvais non seulement évaluer mais aussi modifier les espaces avant même le début de la construction.
- **Adaptation et Personnalisation :** Cette technologie te permet de tester différents agencements, de visualiser l'impact des choix de matériaux et de couleurs, et d'ajuster les éléments structuraux en temps réel. Cela a été essentiel pour garantir que chaque aspect de ma maison répondait à mes attentes fonctionnelles et esthétiques.
- **Prise de Décision Éclairée :** En visualisant à l'avance comment les différentes options et modifications affectent l'ensemble, tu peux prendre des décisions éclairées qui te sauveront des surprises et des coûts inattendus plus tard.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📝 4.2 Importance de la visualisation 3D avant le dépôt de permis de construire :

- **Anticipation des Modifications :** Finaliser la visualisation 3D avant de déposer le permis de construire permet d'identifier et de régler les détails critiques, comme le positionnement des fenêtres ou les dimensions des pièces, évitant ainsi la nécessité de permis modificatifs qui pourraient retarder le projet.

- **Optimisation des coûts :** La visualisation 3D préalable au dépôt du permis de construire aide à anticiper les besoins en matériaux et en main-d'œuvre, permettant ainsi de mieux gérer le budget et d'éviter les dépenses inutiles liées à des ajustements de dernière minute.



👥💬 4.3 Discussion avec les Constructeurs :

Utiliser des visualisations 3D lors des discussions avec les constructeurs et autres artisans apporte plusieurs avantages concrets :

- **Communication Claire :** Les visualisations précises permettent de montrer concrètement ce que tu imagines, rendant la communication plus directe et moins sujette à interprétation.

- **Confirmation des Détails :** Pouvoir présenter chaque aspect du design en 3D aide tous les intervenants à comprendre exactement les attentes et les spécifications du projet. Cela limite les malentendus et clarifie les objectifs.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

- **Révisions Efficaces :** Avec des modèles 3D, il est plus simple et rapide de faire des ajustements. Les constructeurs peuvent immédiatement voir l'impact des modifications proposées et discuter des solutions possibles en temps réel.
- **Réduction des Erreurs :** Une meilleure compréhension grâce à des visualisations détaillées réduit le risque d'erreurs pendant la construction, car chaque partie du projet est validée avant de commencer les travaux.
- **Optimisation du Processus :** Les discussions basées sur des modèles 3D facilitent le processus de construction en alignant les attentes dès le début, ce qui permet de gérer plus efficacement le temps et les ressources.








👉 **En bref : Les outils de conception en 3D facilitent l'entrée dans le processus de construction en te permettant de visualiser précisément ton projet à l'avance.**

Cette prévisualisation transforme les plans initiaux en une représentation concrète de ta future maison, renforçant la collaboration avec les équipes de construction.

Ensemble, vous travaillez de manière plus alignée pour que le résultat final corresponde exactement à ta vision, tout en réduisant le stress associé au processus de construction.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Checklist - Ai-je vraiment tout visualisé AVANT de signer ?

👀 Tu penses avoir tout prévu dans ton plan ?
🧠 Attends une seconde…
Voici les points qu'on oublie le plus souvent de visualiser avant de signer.
Et qui peuvent te coûter des regrets, de l'inconfort ou… un agacement quotidien 😅

Question	✅	❌
🛋️ L'emplacement de chaque meuble (et les passages autour !)	☐	☐
🌄 Les vues extérieures depuis chaque fenêtre ou baie	☐	☐
☀️ L'impact de la lumière naturelle à différentes heures	☐	☐
🌀 Le volume ressenti dans chaque pièce (pas juste les m²)	☐	☐
📏 Les hauteurs de plafond, pentes, sous-escaliers…	☐	☐
💡 Le positionnement des prises, interrupteurs, éclairages	☐	☐
🚪 La cohérence des ouvertures (portes/fenêtres qui se gênent)	☐	☐
🗄️ La place réelle des rangements (et leur ouverture !)	☐	☐
🐾 La logique du quotidien : frigo, buanderie, passage du chien…	☐	☐
🎨 Les détails du sol au plafond : revêtements, ambiance, finitions	☐	☐
📞 **Je sais qui contacter si j'ai besoin d'un regard extérieur avant de signer**		



👉 Ce n'est pas au moment de poser ta cuisine que tu dois te rendre compte qu'elle bloque l'accès à ton tiroir à couverts 😬
Un bon plan se vit, se teste, se projette dans les détails.



📐 Tu veux vérifier tout ça dans les moindres détails AVANT de signer ?
"Avant de signer, PROJETTE-toi !"
Découvre Mon service de Conception 3D

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🎓 5. Études de Cas

Voici deux études de cas qui te permettront de prendre conscience de l'importance de la conception 3D lors de ton projet de Construction



© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Chez Élodie et Dave - Une Maison Construite sur Mesure





🏠 **Le Projet :**
Élodie et Dave souhaitaient un espace de vie ouvert mais fonctionnel pour leur nouvelle maison. Ils envisageaient une grande pièce à vivre mais avaient des doutes sur la praticité d'un espace totalement ouvert.

💡 **La Solution :**
Grâce à la visualisation 3D, nous avons conçu une solution élégante : une cloison partielle qui crée une entrée distincte tout en délimitant un coin bureau. Cela a permis de maintenir la sensation d'ouverture tout en ajoutant de la structure et de la fonctionnalité à l'espace.

👀 **Impact de la Visualisation 3D :**
Les modélisations 3D ont permis au couple de se projeter dans leur futur intérieur, validant le design avant le début des travaux. Ils ont pu ajuster et confirmer chaque détail, des matériaux aux aménagements.

💬 **Témoignage :**
"La conception 3D a été cruciale pour personnaliser notre maison. Elle nous a permis de voir et de perfectionner notre espace avant la construction, assurant que tout répondait parfaitement à nos attentes." — Élodie et Dave



👉 **Conclusion : Cette approche a non seulement optimisé les fonctionnalités de leur maison mais a également rassuré Élodie et Dave sur leurs choix, transformant la planification en une expérience sereine et excitante.**



“Avant de signer, PROJETTE-toi !”
➡️ Toi aussi tu veux optimiser ton futur intérieur ?
Découvre Mon service d’accompagnement personnalisé

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Julien et Sophie - Visualisation d'un Achat en VEFA





Contexte :
Julien et Sophie ont signé pour l'achat d'une maison en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), où les Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) ne sont pas autorisés. Après le passage de la date de rétractation et le premier versement effectué, ils ressentaient le besoin de se rassurer quant à leur choix et de visualiser le potentiel de leur future maison.

💡 **Solution :**
Pour les aider à se projeter dans leur nouvel espace et à visualiser ce que cela pourrait devenir, nous avons utilisé la conception 3D pour créer des simulations détaillées de l'intérieur de leur maison. Ces visualisations ont inclus l'aménagement du mobilier, la décoration, et l'optimisation de l'espace selon les plans standards du programme VEFA.

👀 **Processus de Visualisation et Résultat :**
Grâce à la visualisation 3D, Julien et Sophie ont exploré chaque pièce de leur future maison, visualisant l'agencement des meubles et les choix de couleurs. Ces simulations ont non seulement illustré le potentiel de leur nouvel espace mais aussi renforcé leur confiance en l'achat. Ils ont pu apprécier comment la maison répondrait à leurs besoins et aspirations, bien avant la fin des travaux.

💬 **Témoignage :**
"Grâce à la visualisation 3D, nous avons pu voir le potentiel de notre maison en VEFA et nous nous sommes vraiment projetés dans notre futur chez-nous. Cela nous a confortés dans notre décision.." — Julien et Sophie



👉 **Conclusion : Cette étude de cas souligne l'importance de la visualisation 3D, surtout pour les achats en VEFA où les possibilités de personnalisation sont limitées. Pour Julien et Sophie, cela a transformé une source d'incertitude en une anticipation positive**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Les expériences d'Élodie et Dave ainsi que de Julien et Sophie soulignent l'importance cruciale de la visualisation 3D dans la construction de maisons.

Ces technologies transforment la transition du concept à la réalité en un processus transparent et maîtrisé.

En intégrant la visualisation 3D dès la phase de conception, tu ne t'assures pas seulement que ta vision prend vie exactement comme prévu ; tu optimises aussi le processus de construction, le rendant plus efficace et moins stressant.

Plus tôt tu visualises, plus rapidement tu peux t'organiser et concrétiser tes idées.

Cette capacité de visualiser, d'ajuster et de perfectionner ton projet en temps réel révolutionne la construction résidentielle, assurant que le résultat final correspondra exactement à tes attentes.



👉 **La visualisation 3D n'est pas juste un luxe, c'est un investissement essentiel dans la précision et la satisfaction.**
Et N'oublie pas :Avant de Signer : PROJETTE-TOI !

Profite de cette technologie pour rendre ton expérience de construction aussi fluide et agréable que possible.

Cette approche proactive minimise le stress et maximise la satisfaction tout au long du projet de construction.





© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

⚙️ Checklist Conception & Planification

Ma check-list de fin de conception : suis-je prête à passer à la signature ?

Question	✅	❌
Mon budget est défini, avec une marge de sécurité	☐	☐
Mon terrain est validé et conforme au PLU	☐	☐
Mes plans sont finalisés, cohérents et validés	☐	☐
J'ai vérifié la logique des surfaces et des circulations	☐	☐
J'ai visualisé mon plan en 3D (ou sur plan meublé)	☐	☐
Les documents réglementaires sont réunis (PLU, étude de sol, servitudes)	☐	☐
Je sais quels postes je vais gérer moi-même	☐	☐
J'ai listé les éventuelles TMA que je veux demander	☐	☐
Je suis au clair sur mes priorités : esthétique, budget, délais	☐	☐
Je suis prête à choisir un interlocuteur pour la suite (constructeur, MOE...)	☐	☐
📞 Je sais qui contacter si j'ai besoin d'un regard extérieur avant de signer ? "Avant de signer, PROJETTE-toi !" **Découvre Mon service de d'accompagnement personnalisé**		



👉 **Si tu coches ces 10 points, tu ne fonces pas les yeux fermés. Tu avances en pleine conscience – et c'est ça la vraie sécurité.**

✅ **Tu as maintenant un plan clair, réfléchi, adapté à ta vie et à ton budget.**
Tu sais comment optimiser chaque m², éviter les erreurs invisibles, et surtout... te projeter vraiment.
💡 **Mais avant de valider ton projet et de signer un contrat...**

Avant de signer... PROJETTE-toi !

Parce que même avec un bon plan et un budget bien verrouillé...
👉 **Ce que tu signes engage TOUT ton projet.**
Et ce que tu ne comprends pas dans ton contrat... peut te coûter très cher plus tard.

💬 **Tu veux signer sans stress ? Alors on y va** 👉

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🟠 CHAPITRE V – SIGNE EN TOUTE CONFIANCE

💬 Avant de poser la première pierre, choisis le bon interlocuteur et sécurise ton projet juridiquement. Un bon contrat, c'est un garde-fou — et un bon constructeur, un véritable partenaire.

1 🤝 Bien choisir son constructeur

Choisir son constructeur, ce n'est pas juste comparer des prix.
C'est choisir une relation de confiance, de transparence, et de professionnalisme.

👷‍♂️🚰 1.1 – Constructeur, Maître d'œuvre ou entreprise générale : qui fait quoi ?

Intervenant	Tu signes avec…	Il fait quoi ?
👷‍♂️🚰 Constructeur (CCMI)	Une seule entreprise	Il s'occupe de tout (coordination, planning, obligations légales).
👨‍🔧 Maître d'œuvre (MOE)	Un architecte ou un MOE	Il conçoit et coordonne, mais tu signes avec chaque artisan.
🛠️ Entreprise générale	Une seule entreprise, mais sans CCMI	Elle gère les travaux mais sans obligation de garanties.
👨‍🔧 Autoconstruction partielle	Toi-même + artisans directs	Tu gères, coordonnes, assumes les risques.



Le plus important n'est pas le "type" de contrat, c'est la personne que tu as en face. Un bon pro explique clairement ce qu'il fait, ce qu'il ne fait pas, et te fournit ses garanties.

🔎 1.2 – Comment bien enquêter ?

✔️ Demande toujours :

- 3 chantiers livrés dans les 18 derniers mois (avec photos, ou contacts clients)
- Une attestation d'assurance décennale à jour
- Son attestation de garantie de livraison (si CCMI)
- Des exemples de notice descriptive réelles

✔️ Vérifie sur Internet :

- Avis Google / Houzz / forums
- S'il est inscrit au répertoire des métiers
- S'il a un historique clair (pas de liquidation / changement de raison sociale suspect)



N'écoute pas uniquement les promesses, observe les preuves : 📸 Photos, 📄 attestations, 🗣️ témoignages = ton kit de validation pro.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📋 Checklist pour l'Évaluation du Constructeur

Cette checklist est ton alliée pour trouver le constructeur idéal pour ton projet de construction. Elle t'aidera à évaluer et comparer différents professionnels selon des critères essentiels qui influenceront la qualité, le coût, et la durée de ton projet.

#	Critères	Description	Observations
1	Réputation et Références	Vérifie les avis et références de clients précédents pour évaluer la satisfaction et la qualité du travail.	
2	Expérience	Préfère des entreprises ayant une expérience avérée dans des projets similaires.	
3	Licences et Assurances	Confirme que le constructeur possède toutes les licences nécessaires et une assurance valide.	
4	Capacité financière	Assure-toi que le constructeur est financièrement stable pour éviter des risques de faillite.	
5	Délais de réalisation	Discute des délais de réalisation et vérifie si le constructeur a historiquement respecté ces délais.	
6	Qualité des matériaux	Vérifie quel type de matériaux sont utilisés et si le constructeur est flexible quant aux fournisseurs.	
7	Communication et Service Client	Évalue la facilité de communication et la disponibilité du constructeur pour répondre à tes questions.	
8	Sous-traitance	Renseigne-toi sur l'utilisation de sous-traitants et la gestion de ces derniers par le constructeur.	
9	Garanties offertes	Vérifie les garanties fournies sur le travail et les matériaux.	
10	Portfolio de projets similaires	Demande à voir des exemples de travaux précédents, surtout ceux qui sont similaires à ton projet.	
11	Modalités de paiement	Examine les conditions de paiement pour s'assurer qu'elles sont équitables et sécurisées.	
12	Disponibilité	Vérifie la disponibilité du constructeur pour commencer le projet selon ton calendrier.	
13	Approche environnementale	Explore les pratiques durables et respectueuses de l'environnement du constructeur.	

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

❓ Checklist : Les Bonnes Questions à poser à Ton Constructeur



Prépare-toi à rencontrer les constructeurs avec cette liste de questions essentielles pour évaluer leurs compétences, fiabilité et aptitude à réaliser ton projet. Utilise ce tableau pour noter leurs réponses et comparer les options.

#	Questions à Poser
1	Depuis Combien de temps êtes-vous en affaires, et combien de projets similaires au mien avez-vous réalisés ?
2	Pouvez-vous fournir des références de projets récents ?
3	Quelles sont les qualifications et les certifications de votre équipe ?
4	Comment gérez-vous les changements en cours de projet ?
5	Quel est votre calendrier estimé pour mon projet ?
6	Comment structurez-vous les paiements pour le projet ?
7	Comment assurez-vous la qualité et la conformité des matériaux et du travail ?
8	Existe-t-il des garanties ou des assurances pour le travail accompli ?
9	Comment gérez-vous les problèmes ou les retards potentiels ?
10	Pouvez-vous me fournir un contrat détaillé et écrit ?
11	Quelles mesures prenez-vous pour assurer la sécurité sur le chantier ?
12	Comment communiquez-vous avec vos clients pendant le projet ?
13	Y a-t-il des coûts supplémentaires que je devrais anticiper ?
14	Pouvez-vous expliquer votre approche en matière de développement durable
15	Quelle est votre politique en matière de sous-traitance ?
16	Comment gérez-vous la documentation et les permis nécessaires tout au long du projet ?
17	Avez-vous des spécialités ou des compétences particulières dans certains types de construction ou technologies ?
18	Comment répondez-vous aux imprévus ou aux dépassements de budget ?
19	Pouvez-vous me fournir un exemple détaillé d'un projet récent, y compris les défis rencontrés et comment ils ont été résolus ?
20	Quel est votre processus pour assurer la satisfaction du client à la fin du projet ?

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

2. ✍🏻 Comprendre les types de contrats de construction

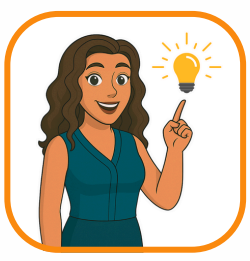
Tu ne signes pas juste un devis : tu engages ton avenir, ton budget, et ta tranquillité. Tous les contrats ne se valent pas — et les protections non plus.

Avant de signer, il est essentiel de comprendre quel type de contrat encadre ton projet.
Ce choix va déterminer :

- Ton niveau de sécurité (juridique, financière)
- Tes obligations (et celles de l'entreprise)
- Le niveau de liberté que tu conserves (ou pas)



💬 Tu vas entendre parler de **CCMI, MOE, entreprise générale, gestion libre**… et si t'es comme moi au début, t'as juste envie qu'on t'explique sans baratin.
Pas de panique, je t'ai préparé un tour d'horizon des 4 grands types de contrat.
➕ **Avec leurs forces, faiblesses… et surtout, le profil pour lequel ils sont le plus adaptés.**
👉 **L'idée n'est pas de te transformer en juriste, mais de t'aider à choisir le cadre le plus sûr pour toi.**



✨ **Quel que soit le contrat que tu signes, souviens-toi :**
🛑 Pas de flou sur le prix, les délais ou les responsabilités.
✅ Tu dois savoir : qui fait quoi, quand, pour combien… et quoi si ça dérape.
Un bon contrat, c'est comme une bonne recette : pas d'ingrédient secret surprise à la fin.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🔍 Les 4 grands types de contrats

🟢 Le CCMI (Contrat de Construction de Maison Individuelle)

✅ C'est le plus protecteur pour les particuliers.

🔑 Points clés

📜 Contrat encadré par la loi (code de la construction)

🛠️ Le constructeur s'engage sur le prix, les délais et la livraison

🧾 Obligation de fournir : garantie de livraison, décennale, dommage ouvrage, etc.

💰 Modalités de paiement :

Tu verses par étapes, selon un calendrier d'appels fixé par la loi.

Exemples :

• 15 % à l'ouverture du chantier

• 25 % à la dalle

• 40 % à la mise hors d'eau, etc.

Tout doit être précisé dans le contrat, noir sur blanc.

🚫 **Pas de versement >5 % avant la signature du CCMI.**

💥 Et si le chantier prend du retard ?

Ton contrat doit préciser les pénalités de retard. C'est une obligation !

💶 Généralement : 1/3000e du prix total par jour.

💡 Vérifie qu'elles sont clairement indiquées, et activables sans négociation.

💬 **Idéal si tu veux centraliser et sécuriser ton projet**

⚠️ Attention : certains essaient de te faire croire que ce n'est pas "obligatoire"… alors qu'il l'est dans 90 % des cas si le constructeur vend le terrain et la maison.

🔎 Et la VEFA ?

La VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) est un autre contrat spécifique aux promoteurs, surtout en appartement.

❌ Ce n'est pas adapté à la maison individuelle sauf rares cas (lotissement fermé, terrain + permis déjà déposé, etc.).

🟡 Le contrat de maîtrise d'œuvre (MOE)

🤝 Tu signes avec un maître d'œuvre ou un architecte + les artisans.

🔑 Points clés

- 🎯 Plus de flexibilité sur les entreprises choisies
- 👷 Le maître d'œuvre t'assiste mais ne porte pas toutes les responsabilités
- 💰 Tu signes chaque devis artisan toi-même

💰 Modalités de paiement :

Tu paies chaque artisan selon son propre échéancier (souvent 30% à la commande, puis appel à l'avancement).

Le MOE est rémunéré à part, souvent en % du coût total, ou au forfait.

⚠️ Et attention : aucune pénalité de retard automatique.

➡️ Tu dois négocier et écrire noir sur blanc ce qui se passe si un artisan prend 3 mois de plus…

⚠️ En cas de litige ou retard, tu es plus exposé·e juridiquement

📋 **Idéal si tu veux tout contrôler (et que tu t'y connais un peu)**

🔵 **Le contrat d'entreprise ou "à prix forfaitaire" (sans CCMI)**
💬 Proposé par une entreprise générale ou un artisan unique.
🔑 Points clés

- ❌ Aucune obligation de garanties
- 🔍 Peut être flou sur les engagements, la qualité ou les délais
- 🗒️ Tu peux tout négocier, mais… à tes risques et périls

💰 Modalités de paiement :
• Très variables selon l'entreprise
• ⚠️ Risque de demande de 30 à 50 % à la signature
• Toujours demander un calendrier chiffré + écrit
• Idéalement : ne jamais payer plus de 10 % sans preuve d'avancement
💥 **Pénalités ? Rien n'est prévu d'office.**
➡️ Ajoute-les toi-même dans le contrat ou le devis.
🧠 Sinon, tu ne pourras rien réclamer en cas de retard.
📦 **À éviter si tu es primo-accédant sans accompagnement solide**

🟠 **La gestion ou autoconstruction encadrée**
🧰 Tu gères tout : planning, devis, artisans, suivi…
🔑 Points clés
💸 Souvent le moins cher sur le papier… mais aussi le plus risqué
📆 Grosse charge mentale : c'est à toi de tout coordonner
❌ Aucune garantie légale, tu portes tout
💰 Modalités de paiement :
• Tu règles les artisans directement selon leurs CGV
• ⚠️ Aucun cadre protecteur → rédige tes propres échéanciers
• Suis les acomptes de très près, et prends des photos à chaque étape
💥 Et si quelqu'un prend 2 mois de retard ?
😬 C'est pour ta pomme… sauf si tu as anticipé.
✅ Ajoute tes propres clauses de pénalités dans les devis ou contrats écrits.
Un simple "50 € / jour de retard après le XX" peut sauver ton planning.
🧠 **Pour les profils expérimentés, bricoleurs, ou anciens pros du bâtiment**

⚖️ Tableau récapitulatif comparatif

Type de contrat	Sécurité juridique	Liberté de choix	Coordination	Paiement & Avances 💰	Idéal pour…
CCMI	🟢🟢🟢🟢🟢	🟡	✅ Gérée	✅ Encadré par loi – paiement/ étapes	Primo-accédant, projet classique
Maîtrise d'œuvre (MOE)	🟡🟡🟡	🟢🟢🟢	⚠️ Partagée	🔶 Paiement artisan par artisan (souple mais à gérer)	Projet perso, suivi accompagné
Contrat d'entreprise	🟡	🟡	❌	⚠️ Acompte élevé possible, tout à négocier	Budget serré + bon suivi perso
Autoconstruc° / gestion	🔴	🟢🟢🟢🟢🟢	❌	🔴 Très variable – aucune protection	Autonome, expert, artisan ou très dispo

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

3 📜 Lire (et comprendre) son contrat avant de signer

Le diable est dans les détails… et dans les petites lignes. Ton contrat n'est pas une formalité : c'est ton meilleur allié si tout ne se passe pas comme prévu.

✅ 3.1 – Clauses à bien vérifier (et à relire deux fois)

💬 Un bon contrat doit être clair, complet et réaliste. Voici les points à ne jamais signer sans vérification approfondie :

- Prix total TTC (et bien écrit noir sur blanc)
- Délai de livraison (date précise, pas "dans les 12 mois")
- Modalités de paiement (calendrier, montants, appels de fonds)
- Pénalités de retard clairement stipulées (et activables)
- Gestion des modifications / avenants (TMA, surcoûts, délais)
- Clause de résiliation (conditions, préavis, remboursements éventuels)
- Garanties légales et assurances obligatoires (DO, décennale…)

👉 Tu ne comprends pas une clause ? Tu ne signes pas. Tu fais relire par un pro ou un juriste

✅ 3.2 – La notice descriptive : l'arme fatale (ou fatale erreur)

Ce que la notice ne dit pas… n'est pas prévu dans ta maison.

La notice descriptive est le cahier des charges technique de ta maison. Elle liste chaque matériau, équipement, prestation… ou leur absence.

📌 À vérifier absolument :

- Matériaux : sol, murs, peinture, isolation… quelle gamme ? quelle marque ?
- Menuiseries : PVC ou alu ? Volets roulants inclus ? Poignées ?
- Équipements : chauffage, ventilation, sanitaires, prises…
- Finitions : Peinture livrée ? Enduit extérieur ? Spots installés ?
- Quantitatif : combien de prises, de portes, de robinets, etc. ?

💬 Tout ce qui n'est pas décrit → est à ta charge. Tout ce qui est flou → doit être précisé avant signature.

✅ 3.3 – Recommandations clés avant signature

📋 Avant d'appuyer sur "j'accepte", prends ton stylo rouge et coche ces étapes :

- 📖 **Lis tout en détail,** même les annexes et les pages techniques
- 👀 **Demande une version en PDF annotable,** pour relire à tête reposée
- ⚖️ **Fais relire par un avocat ou un pro** du bâtiment, surtout si tu sens que certaines choses te dépassent
- ✍️ **Négocie les points flous :** mieux vaut un échange de mails maintenant qu'un litige plus tard
- 💶 **Demande un devis des TMA et des options avant signature :** ne te laisse pas avoir par un prix "hors personnalisation"
- 🧾 **Assure-toi que tout est bien chiffré et signé** (y compris les avenants)

⚠️ 5 Pièges qu'on retrouve (trop) souvent dans les contrats

🧾 **Notice descriptive floue :** si c'est pas précisé noir sur blanc… c'est pas inclus.
🧱 **Prestations "de base" réduites au mini :** carrelage 30×30, peinture blanche mate, etc.
💸 **Forfait travaux personnalisé =** fourre-tout peu détaillé, souvent sous-estimé.
🔄 **Avenants fréquents =** risques de surfacturation sur chaque ajustement.
📦 TMA ultra chers ou non acceptés après signature.
🧠 **Avant de signer, lis tout comme si tu devais l'expliquer à ton banquier !**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🔷 Checklist pour le Contrat de Construction

Voici une checklist détaillée pour vérifier les points essentiels de ton contrat de construction.

📄 Identité des Parties

- [ ] Nom complet et coordonnées du constructeur.
- [ ] Tes coordonnées complètes.

📝 Description Détaillée du Projet

- [ ] Adresse précise du terrain de construction.
- [ ] Plans détaillés de la maison, y compris toutes les annexes.

💶 Prix et Conditions de Paiement

- [ ] Prix total convenu pour la construction.
- [ ] Échéancier des paiements et conditions associées.
- [ ] Modalités de révision des prix

🕒 Délais de Réalisation

- [ ] Date de début et de fin des travaux.
- [ ] Conditions en cas de retard de livraison.

🚨 Pénalités et Retards

- [ ] Pénalités en cas de retard dans la livraison.
- [ ] Détails des compensations possibles ou des dédommagements.

🛡️ Garanties et Assurances

- [ ] Assurances souscrites par le constructeur pour la durée du projet.
- [ ] Détails des garanties constructeur (garantie parfait achèvement, garantie biennale et décennale).

⚙️ Matériaux et Spécifications Techniques

- [ ] Types et qualités des matériaux à utiliser.
- [ ] Spécifications des équipements et installations.

🛠️ Modifications et Travaux Supplémentaires

- [ ] Processus et conditions pour toute modification du projet initial.
- [ ] Comment les coûts additionnels seront gérés et approuvés.

📜 Procédure en cas de Litige

- [ ] Mécanismes de résolution de conflits prévus (médiation, arbitrage).

❌ Clause de Rétractation

- [ ] Délai et modalités de rétractation après signature du contrat

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Checklist pour la Notice Descriptive

Pour t'assurer que rien n'est laissé au hasard et que tout est conforme à tes attentes, il est essentiel de passer en revue minutieusement chaque aspect mentionné dans ce document.

Détails Techniques

- [ ] Description précise de chaque matériau utilisé dans la construction.
- [ ] Types de fondations, de murs, de toitures, d'isolation.

Aménagements Intérieurs

- [ ] Descriptions des équipements sanitaires, des installations électriques et de plomberie.
- [ ] Détails sur les finitions des sols, murs, plafonds.

Équipements de Chauffage et de Climatisation

- [ ] Types et modèles des systèmes de chauffage et de climatisation..
- [ ] Efficacité énergétique et conformité aux normes environnementales.

Menuiseries Extérieures et Intérieures

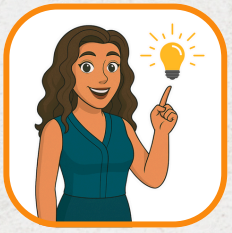
- [ ] Description des portes et fenêtres (matériaux, vitrage, isolations).
- [ ] Type de Volets (intégrés, coffre, roulant, motorisés... + matériaux)

Systèmes de Sécurité et Domotique

- [ ] Détails sur les systèmes de sécurité installés.
- [ ] Équipements de domotique et leur compatibilité.

Respect des Normes

- [ ] Conformité aux normes locales d'urbanisme et de construction.
- [ ] Respect des normes environnementales et énergétiques



“Ah je croyais que c’était inclus…” → cette phrase a ruiné des dizaines de budgets.
Prends le temps de vérifier chaque mot.
Une maison, ça se signe les yeux grands ouverts.”

En vérifiant soigneusement ces éléments dans ton contrat de construction et la notice descriptive, tu minimiseras les risques de surprises désagréables et t'assureras que la construction de ta maison se déroule comme prévu.

Garde cette checklist à portée de main et consulte-la régulièrement tout au long du projet de construction.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

4 🛡️ Garanties légales & protections obligatoires

Tu t'apprêtes à investir plusieurs dizaines (voire centaines) de milliers d'euros…
👉 La moindre fissure, fuite ou erreur peut te coûter très cher — sauf si tu es bien protégée.
Voici les garanties ET assurances à bien comprendre avant de signer.

✅ Les 5 garanties légales à connaître absolument

1.Garantie de parfait achèvement (1 an)
➡ Couvre tous les défauts ou malfaçons signalés à la réception ou dans l'année qui suit :
Fissure, enduit mal posé, prise qui saute, porte qui frotte…
📌 À signaler par écrit (recommandé de préférence) au constructeur. Il est obligé de corriger.

2.Garantie biennale (2 ans)
➡ Couvre tous les équipements dissociables de la maison :
Exemple : VMC, chauffe-eau, volets roulants, radiateurs, robinets…
📌 Si ça tombe en panne sans mauvaise utilisation → l'entreprise doit réparer ou remplacer.Tu es couvert·e pendant 2 ans.

3.Garantie décennale (10 ans)
➡ Couvre tout ce qui compromet la solidité ou l'habitabilité :
C'est le cas pour des problèmes de fondation, fissures structurelles, affaissement, toiture non étanche…
📌 Elle s'applique automatiquement, dès que ces défauts sont constatés dans les 10 ans suivant la réception.

4.Assurance dommages-ouvrage (10 ans)
➡ Paie les réparations sans attendre qu'on désigne le responsable.
📌 Tu déclares → l'assurance paie → elle se retourne contre l'entreprise fautive.
💥 Elle est obligatoire pour toute construction neuve… mais trop souvent "oubliée" ou repoussée par le constructeur. Exige l'attestation avant le début du chantier !

5.Garantie de livraison à prix et délais convenus (CCMI uniquement)
➡ Si ton constructeur fait faillite ou ne termine pas ton chantier, cette garantie prend le relais pour achever la maison, sans surcoût pour toi.
📌 Obligatoire dès la signature d'un CCMI mais attention : elle doit être souscrite dès la signature du contrat.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

💡 Et aussi, à ne pas oublier :

Garantie de bon fonctionnement (souvent confondue avec la biennale)
→ Elle s'applique aux équipements fournis par le constructeur, à condition qu'ils soient dans le contrat

Garantie de conformité
→ Ce que tu reçois doit correspondre exactement à ce qui est prévu dans la notice descriptive signée.
Pas de modèle équivalent, ni de "c'est pareil" proposé à la livraison.



💬 **Si on te dis : "On verra ça après la livraison…" FUIS !**

Les garanties protègent ton futur.
Mais elles ne fonctionnent que si :

- Tu as signé un contrat clair et conforme
- Les garanties sont bien souscrites
- Tu fais les démarches dans les délais

🧾 5. Et côté pros ? Vérifie bien les assurances AVANT de signer

🛡️ Assurance	⏳ Durée	📋 Ce qu'elle couvre	🔎 Obligatoire pour	💡 À savoir
RC Pro (Responsabilité Civile Pro)	Projet entier	Faute, négligence, erreur de pro	Tous les pros	Exige une attestation nominative
Garantie Décennale	10 ans	Solidité, gros œuvre, infiltrations	Constructeur, artisans structurels	Automatique mais attestation obligatoire
RC Chantier / MOE	Chantier	Dégâts causés pendant travaux	MOE, artisans hors CCMI	À exiger en cas d'autoconstruction
Dommages-Ouvrage (DO)	10 ans	Paiement rapide des réparations	Le maître d'ouvrage (toi)	Obligatoire, à souscrire AVANT le chantier
Garantie Livraison (CCMI)	Pendant chantier	Fin des travaux si abandon ou faillite	Constructeur sous CCMI	Doit figurer dans le contrat signé
Bon fonctionnement	2 ans	Éléments démontables fournis par le constructeur	Si mentionné dans le contrat	Vérifie que le modèle est bien listé
Conformité	À la réception	Respect de la notice descriptive	Tous les pros	Ne signe jamais sans avoir tout vérifié

💡 Tu n'as pas à deviner si une garantie est active. Tu dois l'avoir sous les yeux.
Demande les attestations, les noms d'assureur, les dates de validité.
Un bon pro, ça ne te cache rien.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📝 Checklist – Avant de signer… ai-je tout vérifié ?

Ne pas signer “par confiance” → mais signer “en conscience”.
Tu ne veux pas croire que tout est clair : tu veux en être sûr·e.

🔍 Point de vérification	✅	❌
🧱 J’ai choisi le type de contrat le plus adapté à mon profil (CCMI, MOE, entreprise générale…)	☐	☐
📄 Je comprends les différences entre ces contrats (devoirs, garanties, risques)	☐	☐
👷 J’ai évalué objectivement mon constructeur / MOE / entreprise	☐	☐
🗣️ J’ai posé toutes les bonnes questions avant de signer (pénalités, délais, notices…)	☐	☐
📜 J’ai lu et compris l’intégralité du contrat (clauses, plans, notice descriptive…)	☐	☐
💬 Je suis au clair sur ce qui est inclus (et surtout ce qui ne l’est pas !)	☐	☐
📝 J’ai vérifié les pénalités en cas de retard, les modalités de paiement, les délais	☐	☐
🛡️ Je connais toutes les garanties légales (décennale, parfait achèvement, etc.)	☐	☐
📎 J’ai relu les conditions d’assurance, de SAV, de TMA, de livraison	☐	☐
🧠 Je ne signe rien que je ne comprends pas ou que je ne peux pas vérifier	☐	☐



🧠 **Un contrat, ce n’est pas “administratif”.**
C’est ton projet de vie, sur papier.
Il mérite toute ta vigilance — et un dernier regard extérieur si tu n’es pas 100 % sûr·e.

✅ Tu as sécurisé ton contrat. Tu sais ce que tu signes, et pourquoi tu le signes.
Mais maintenant… le vrai chantier commence.

Avant de signer… PROJETTE-toi !
📦 Prochaine étape : garder le contrôle jusqu’à la remise des clés.
📖 Cap sur le Chapitre VI – Suis ton chantier sans stress

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🟣 CHAPITRE VI – SUIVRE TON CHANTIER SANS STRESS

💬 Tu as signé ton contrat ? Félicitations ! Le chantier commence maintenant. Suivre le projet ne signifie pas harceler le conducteur de travaux, mais comprendre et anticiper pour garder le cap.

1 📆 Les grandes étapes du chantier

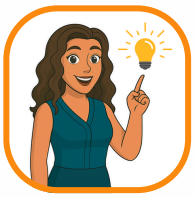
Comprendre les étapes clés du chantier te permet d'intervenir au bon moment, d'éviter les mauvaises surprises, et de garder une longueur d'avance.

🚧 1.1 – Avant de commencer : ouverture officielle du chantier

✅ **Affichage du panneau de chantier obligatoire**
Il doit être posé sur le terrain de façon lisible dès que le permis est accepté (et surtout : avant les travaux !)
Voici les informations clés que doit comporter ce panneau :

- **Nom du Titulaire du Permis :** Le nom du propriétaire du terrain ou de l'entrepreneur qui réalise les travaux.
- **Nature du Projet :** Une description concise, par exemple "construction d'une maison individuelle" ou "extension d'un bâtiment existant".
- **Surface de Plancher Autorisée :** La surface totale de plancher que les constructions couvriront sur le terrain.
- **Hauteur du Bâtiment :** La hauteur maximale du bâtiment, en mètres.
- **Adresse du Terrain :** L'adresse précise ou la désignation cadastrale du terrain sur lequel les travaux seront effectués.
- **Numéro de Permis et Date de Délivrance :** Le numéro du permis de construire attribué par la mairie ainsi que la date à laquelle le permis a été accordé.
- **Droit de Recours** : Une mention explicite des conditions de recours pour les tiers, indiquant la période pendant laquelle les recours peuvent être déposés, généralement 2 mois à partir de la 1ére présentation du panneau sur le site.

⚠️ Le panneau doit être visible depuis la voie publique, pendant minimum 2 mois pour purger les recours des tiers (c'est-à-dire les voisins…)



👉 **Prends une photo datée du panneau, sur place, avec un journal du jour ou ta main devant : ça peut servir de preuve si quelqu'un conteste plus tard !**

✅ **Déclaration d'ouverture de chantier (DOC)**
- À envoyer à la mairie via un formulaire Cerfa (remplie par toi ou ton constructeur)
- Déclenche certains délais administratifs et protège ta responsabilité

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🏗️ 1.2. Étapes Clés de la Construction

La construction d'une maison est un voyage complexe et structuré qui se déroule en plusieurs étapes essentielles.
Chaque phase est cruciale pour assurer que la maison de tes rêves devienne une réalité tangible et durable.

Voici un aperçu des étapes principales de la construction



Terrassement & Fondations

C'est la base. Littéralement. Une erreur ici, et tu paies le prix pendant 30 ans.

✅ Vérifie que :

- L'étude de sol a bien été suivie (type de fondation, profondeur…)
- Le ferraillage a été posé selon les plans
- Le béton est coulé dans les bonnes conditions météo
- Le terrain est bien nivelé, sans zone molle

📸 À faire absolument :

Photographie le ferraillage AVANT béton, les gaines et les réservations. C'est ton dossier anti-litige.

🧠 **Une dalle coulée trop tôt ou sous la pluie = risques de fissures. Mieux vaut 3 jours de retard que 10 ans de SAV.**



Murs & Élévation

Ta maison prend forme. Et chaque brique doit être à sa place.

✅ Vérifie que :

- Les murs montent à la bonne hauteur (sur plan)
- Les ouvertures (portes, fenêtres) sont bien placées
- Les linteaux sont correctement ancrés
- Le maçon a bien prévu les réservations (ex. : pour les gaines, volets…)

🧠 **Demande à monter sur le chantier à la fin de chaque semaine. Mieux vaut corriger une erreur avant la dalle du haut.**





Mise hors d'eau / hors d'air

Une maison "fermée", c'est une maison protégée des dégâts majeurs.

✅ À cette étape :

- La charpente est montée
- La couverture (tuiles ou ardoises) est posée
- Les menuiseries extérieures sont installées

🎯 Ce que tu dois vérifier :

- La pente de toit est conforme (attention aux retards météo)
- Les fenêtres et baies s'ouvrent bien, sont droites, étanches
- Les appuis sont propres, les volets bien posés

🧠 **Souffle sur les joints, passe une main autour d'une fenêtre fermée : si tu sens l'air… alerte !**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT



Réseaux techniques : plomberie, électricité, VMC, chauffage

Ce que tu ne vois plus une fois que c'est fermé… mais que tu paieras tous les jours si c'est mal fait.

✅ À vérifier sur place :

- Les gaines sortent au bon endroit (prises, éclairages, interrupteurs)
- Les tuyaux d'eau sont bien isolés et à la bonne profondeur
- Le VMC est posé et branché, même si pas encore fonctionnel
- Les arrivées/évacuations sont bien placées : cuisine, salle de bain, WC
- Les nourrices d'eau sont accessibles et non "enfouies"

📸 **Fais un zoom sur chaque mur technique : WC, cuisine, salle de bain, garage. C'est ta carte mémoire du réseau pour toute la vie de la maison.**

🧠 **Une prise mal placée = une rallonge moche à vie.**
Un tuyau non isolé = condensation + surconsommation.



Cloisons, isolation & pose des menuiseries intérieures

Ce sont les murs de ta vie quotidienne. Et tout repose sur leur bon montage.

✅ À vérifier :

- Les cloisons correspondent au plan (positions, largeurs, angles)
- Les portes intérieures sont posées au bon endroit et dans le bon sens
- L'isolation est posée sans pont thermique ni déchirure
- L'acoustique est respectée (surtout entre chambres, salle de bain, etc.)



📸 **Fais une photo panoramique avant fermeture pour garder une vision complète.**

🧠 **L'acoustique, c'est pas du luxe. Si tu entends tout ce qui se passe dans les WC du couloir, tu ne penseras qu'à ça tous les soirs.**



Finitions

C'est souvent là que tout s'accélère… et que les erreurs arrivent.

- Pose des carrelages, faïence, parquet, peinture
- Installation des sanitaires, cuisine (si prévue), prises, luminaires
- Détails : plinthes, portes intérieures, poignées, joints

💬 Vérifie :

- Que les joints sont bien faits (pas de taches noires dès 3 jours…)
- Que la peinture est uniforme
- Que les prises sont droites, à la bonne hauteur
- Que les portes ferment et s'alignent correctement



Aménagements extérieurs

➡️ Souvent négligés… alors qu'ils coûtent cher et prennent du temps.

Inclut :

- Terrasse
- Clôtures, portail, interphone
- Allée carrossable, murets, gazon ou gravier

💬 **Tu peux négocier ces postes en TMA ou en travaux "post-réception" (et les faire toi-même pour économiser !)**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Checklist - Ce que je dois vérifier à chaque étape du chantier

À imprimer et cocher au fur et à mesure – ta meilleure alliée pour éviter les erreurs coûteuses

📍 Avant Démarrage

- ☐ Le panneau de chantier est bien posé, lisible depuis la voie publique
- ☐ J'ai fait une photo du panneau avec date et journal du jour
- ☐ La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) est déposée

🔌 Réseaux Techniques

- ☐ Les prises, interrupteurs, nourrices d'eau sont bien positionnées
- ☐ VMC posée et branchée proprement
- ☐ Les tuyaux d'eau sont isolés et protégés

🏗️ Terrassement & Fondations

- ☐ L'étude de sol a été respectée pour le type de fondations
- ☐ Le ferraillage a été photographié avant béton
- ☐ La dalle est coulée dans de bonnes conditions météo

🧱 Cloisons, Isolation, Portes

- ☐ Les cloisons correspondent aux plans (y compris sens des portes)
- ☐ Isolation posée sans pont thermique, ni déchirure
- ☐ Acoustique OK (murs entre chambres, WC, etc.)

🧱 Élévation des Murs

- ☐ Les murs montent à la bonne hauteur (selon plans)
- ☐ Ouvertures, linteaux, réservations bien positionnés
- ☐ Chaque étage est vérifié avant d'attaquer le suivant

🎨 Finitions

- ☐ Carrelages, faïences, joints, peintures = propres et alignés
- ☐ Prises, interrupteurs testés, portes bien ajustées
- ☐ Aucune trace de coulure, joint noir ou élément manquant

🏠 Hors d'Eau / Hors d'Air

- ☐ Charpente et couverture posées, étanchéité OK
- ☐ Menuiseries installées : alignement, étanchéité, ouvertures OK
- ☐ Les volets roulants (si prévus) sont fonctionnels

🌳 Aménagements Extérieurs

- ☐ Terrasses, clôtures, portails, allées sont bien posés
- ☐ J'ai vérifié les pentes, la stabilité et les fixations
- ☐ Les extérieurs ne sont réalisés qu'après les passages de camions

Ce document est ta preuve de vigilance. Garde-le daté, scanné, avec des photos à l'appui. Tu gagnes en sérénité, en assurance… et tu peux prouver que tu n'as rien laissé au hasard.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📲 Contacts & Interlocuteurs



Corps de métier	Intervenant / Société	Nom & Prénom	Téléphone	Email	Observations
Mairie (urbanisme)					Permis de construire, PLU
Notaire					Acte de vente, déclaration
Constructeur (si applicable)					CCMI ou autre contrat
Conducteur de travaux					Coordination générale
Terrassement					Déblai, nivellement
Fondations					Semelles, longrines
Gros-œuvre / Maçonnerie					Murs porteurs
Charpente / Couverture					Hors d'eau / hors d'air
Étanchéité / Bardage					Membranes, façade
Menuiseries extérieures					Fenêtres, portes
Isolation					Thermique, acoustique
Cloisons / Plâtrerie					Cloisons, enduits
Électricité					1er œuvre
Plomberie / Sanitaire					1er œuvre
Chauffage / Climatisation					Réseaux, équipements
Ventilation (VMC)					Réseaux VMC
Menuiseries intérieures					Portes, placards
Revêtements de sol / Carrelage					Sols durs
Peinture / Finitions intérieures					Peinture, décors
Aménagements extérieurs					Terrasse, jardin
Autres intervenants					

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

2. 🔴 Suivre ton chantier comme une pro (même à distance)

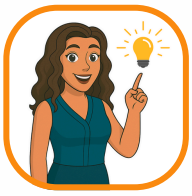
Tu ne construis pas tous les jours. Eux, si. Ton rôle ? Être présente, organisée, et confiante… mais pas naïve.

✅ 2.1 – Pourquoi suivre ton chantier régulièrement ?

🎯 **Parce que personne ne défendra mieux ton projet que toi.**
Et crois-moi, mieux vaut vérifier 10 fois que réparer une seule erreur après la remise des clés. Ta présence régulière, même à distance, change tout.

🧱 T'assurer que ce qu'on construit… correspond à ce que TU as signé
Tu as passé des heures sur ton plan ? C'est pas pour avoir une prise mal placée ou une cloison décalée.
✅ En visitant ou en recevant des photos régulièrement :

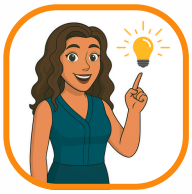
- Tu vois tout de suite si une cloison n'est pas au bon endroit
- Tu peux corriger une erreur avant que le carrelage soit posé dessus
- Tu valides que les matériaux livrés sont les bons (et non un "équivalent")



💬 **Un jour de retard à signaler un problème = parfois 3 semaines de galère à corriger plus tard.**

🔎 Prendre les bonnes décisions au bon moment
Sur un chantier, les questions ne préviennent pas. Et si t'es pas là, quelqu'un d'autre décidera à ta place.
✅ Être présente (ou joignable) te permet de :

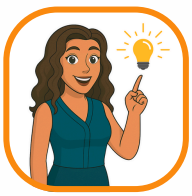
- Choisir l'emplacement exact d'une prise, d'un mitigeur ou d'un éclairage
- Réagir vite en cas de changement ou d'oubli
- Éviter qu'on "improvise" pour toi (et que tu le découvres trop tard…)



👉 **Demande à ton conducteur de travaux de t'envoyer un SMS ou une note vocale s'il a un doute → tu réponds vite et ça évite les boulettes.**

🗣️ Garder le lien humain avec l'équipe
Quand l'artisan t'a vue au moins une fois, il pose pas la baignoire de travers. Il sait qu'il a une vraie cliente en face.
✅ Un bon suivi = une bonne entente :

- Tu montres que tu es impliquée, sans être envahissante
- Tu peux poser tes questions de vive voix, calmer une tension, lever une ambiguïté
- Et tu sens aussi l'ambiance sur place (pro, pressée, à la bourre ?)



💬 **Une relation humaine = un meilleur respect du chantier.**
Pas besoin d'amener des croissants (mais ça ne fait pas de mal 😄)

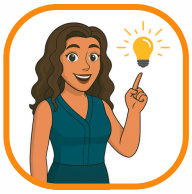
© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

⏱️ Gérer ton planning… et ton budget

Un chantier qui glisse de 3 jours par-ci, 1 semaine par-là… c'est 2 mois de retard sans que tu le voies venir.

✅ En suivant le chantier :

- Tu vois si les livraisons ou interventions sont en retard
- Tu anticipes les postes à valider (TMA, finitions)
- Tu prépares les versements aux bons moments (et pas dans la panique)



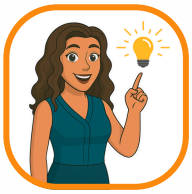
💡 **Astuce budget :Note dans un carnet les dates d'appels de fonds et les étapes réelles du chantier.**
💸 Si les travaux ne suivent pas, ne paie pas plus que ce qui est fait.

📸 Créer TON dossier mémoire du chantier

Dans 6 mois tu voudras poser une étagère dans la cuisine… et tu ne sauras plus où passent les câbles.

✅ En prenant des photos à chaque étape :

- Tu peux retrouver où passent les tuyaux, câbles, gaines, réservations
- Tu as une preuve en cas de litige ou de SAV
- Tu peux comparer "avant/après" pour contrôler les finitions



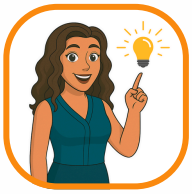
💬 **Range tes photos dans un dossier Google Drive ou Notion. Par date, par pièce.**
Tu ne t'en serviras peut-être jamais… sauf le jour où tu en auras vraiment besoin.

✅ 2.2 – Comment suivre efficacement ton chantier ?

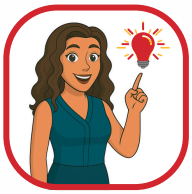
Ton chantier, c'est pas Netflix. Si tu ne le suis pas régulièrement, tu risques de rater la saison… et de ne pas aimer le final.

📍 Planifie tes visites comme un rituel

✔️ Une visite par semaine, c'est l'idéal
✔️ Même jour, même heure → tu verras clairement les évolutions
✔️ Toujours venir avec un objectif : une fiche de contrôle, une zone à valider, un doute à lever



💬 **Arriver avec un carnet et un sourire, c'est plus efficace qu'arriver les mains dans les poches et les sourcils froncés** 😉



✍️ **Note toujours qui t'a dit quoi, avec la date**

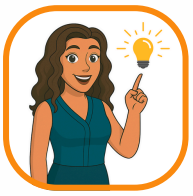
© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🗣️ Organise de vraies réunions de chantier

✓ Tu peux (et tu dois) demander des réunions à chaque étape clé :

- Juste avant la pose du placo
- Avant le démarrage des finitions
- Si tu constates un souci récurrent

✓ Prépare tes questions à l'avance, note les réponses (ou fais un vocal !)

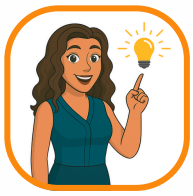


💬 **Une réunion claire, c'est une semaine de galère évitée. Et ça montre que tu suis ton projet sérieusement, pas anxieusement.**

✅ Utilise des checklists (ça change tout)

✓ Une checklist par phase (tu en as déjà plusieurs dans ce guide !)

✓ Tu coches, tu photographies, tu archives → ta mémoire chantier



🧠 **Glisse tes checklists dans un porte-vue plastifié.**
Tu peux cocher au stylo effaçable, même sous la pluie.

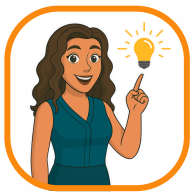
🗒️ Tiens ton journal de chantier

✓ Une fiche par semaine ou par visite :

Date – Étape – Ce que tu constates – Ce qui pose souci – Ce que tu demandes – Photos

✓ Tu peux le faire :

- En papier (carnet)
- En numérique (Google Docs ou Notion)



Ce journal, c'est ta meilleure preuve en cas de litige ou de SAV.
Et c'est aussi super utile quand tu veux retrouver "le nom du carrelage posé dans les WC" dans 2 ans.

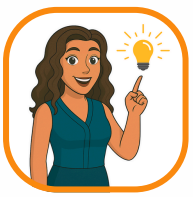
📱 5. App et outils malins (simples, mais puissants)

✓ Google Drive : pour stocker toutes tes photos par pièce/date

✓ Google Sheets : pour suivre l'avancement et les retards

✓ Notion : pour regrouper plans, photos, tableaux, contrats

✓ Option pro : Archireport, Site2go ou Bauapp si tu veux un outil dédié



💡 **Fais un dossier par pièce, avec photos AVANT placo, pendant travaux, et après finition. Un jour, tu béniras ta rigueur** ✨

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📖 Journal de Chantier – Reporting quotidien

- **Date :** inscrivez la date du report
- **Corps d'état :** cochez la ligne concernée
- **(%) Avancement :** pourcentage estimé d'achèvement
- **Météo :** ☀️ ensoleillé / ☁️ nuageux / 🌧️ pluvieux
- **Observations :** incidents, retards, conditions de chantier
- **Actions à prévoir :** mesures correctives ou préparations pour le lendemain

Date	Corps d'état	(%)	Météo	Observations	Actions à prévoir
	Terrassement		(☀️/☁️/🌧️)		
	Fondations		(☀️/☁️/🌧️)		
	Gros-œuvre / Maçonnerie		(☀️/☁️/🌧️)		
	Charpente / Couverture		(☀️/☁️/🌧️)		
	Étanchéité / Bardage		(☀️/☁️/🌧️)		
	Menuiseries extérieures		(☀️/☁️/🌧️)		
	Isolation / Cloisons / Plâtrerie		(☀️/☁️/🌧️)		
	Électricité (1er œuvre)		(☀️/☁️/🌧️)		
	Plomberie (1er œuvre)		(☀️/☁️/🌧️)		
	Chauffage / Climatisation		(☀️/☁️/🌧️)		
	VMC		(☀️/☁️/🌧️)		
	Menuiseries intérieures		(☀️/☁️/🌧️)		
	Revêtements de sol / Carrelage		(☀️/☁️/🌧️)		
	Peinture / Finitions intérieures		(☀️/☁️/🌧️)		
	Aménagements extérieurs		(☀️/☁️/🌧️)		

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🧩 Fiche de Coordination – Chantier

Objet de la coordination : _____
Périodicité : Hebdo / Bi-hebdo / Autre (rayer la mention inutile)
Responsable de la coordination : _____
Participants clés : _____

1. Points de synchronisation

#	Corps de métier	Prochaine étape prévue	Dépendance / Liaison	Statut
1	Terrassement	Excavation du terrain et nivellement final	Fondations	
2	Fondations	Coulage des semelles et longrines	Gros-œuvre / Maçonnerie	
3	Gros-œuvre / Maçonnerie	Élévation des murs porteurs	Charpente / Couverture	
4	Charpente / Couverture	Pose de la charpente et couverture	Étanchéité / Bardage	
5	Étanchéité / Bardage	Application de la membrane étanche	Menuiseries extérieures	
6	Menuiseries extérieures	Installation des fenêtres et portes-fenêtres	Isolation	
7	Isolation	Pose des panneaux isolants	Cloisons / Plâtrerie	
8	Cloisons / Plâtrerie	Montage des cloisons et enduits	Électricité (1er œuvre)	
9	Électricité (1er œuvre)	Passage des gaines et raccordements	Chauffage / Climatisation	
10	Plomberie (1er œuvre)	Installation des tuyauteries et évacuations	Chauffage / Climatisation	
11	VMC	Mise en place du réseau de ventilation	Chauffage / Climatisation	
12	Chauffage / Climatisation	Installation des radiateurs ou unités de climatisation	Menuiseries intérieures	
13	Menuiseries intérieures	Pose des portes intérieures et placards	Revêtements de sol	
14	Revêtements de sol / Carrelage	Pose du carrelage, parquet ou autres revêtements	Peinture / Finitions	
15	Peinture / Finitions intérieures	Application des peintures et finitions décoratives	Aménagements extérieurs	
16	Aménagements extérieurs	Réalisation des terrasses, allées et plantations	Remise des clés	
	Remise des clés	Contrôle final, levée des réserves et remise officielle	—	

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🧩 Fiche de Coordination – Chantier



Objet de la coordination : _____
Périodicité : Hebdo / Bi-hebdo / Autre (rayer la mention inutile)
Responsable de la coordination : _____
Participants clés : _____

2. Risques & blocages potentiels

_____

_____

_____

_____

_____

_____

3. Actions transversales & responsabilités

#	Action à lancer / suivre	Corps de métier concerné	Responsable	Date butoir
1	Exemple : valider plan VMC avant cloison	VMC / Plâtrerie		
2				
3				
4				
5				

4. Indicateurs de suivi

- Avancement global (%) : _____
- Budget consommé vs prévu (%) : _____
- Nombre d'imprévus détectés : _____

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📒 Journal de Chantier – Reporting quotidien

1. Remplis pour chaque corps de métier les dates de début et de fin, puis la durée estimée (en jours).
2. Indique le responsable (nom ou entreprise) en charge de l'intervention.
3. Suis l'avancement en cochant ✓ si tout se passe comme prévu ou ! en cas de retard.
4. Note dans « Observations » tout élément à surveiller (liaisons entre corps d'état, conditions météo, matériel manquant…).

Ainsi, tu gardes en un coup d'œil la vision globale du chantier et vous anticipez vos réunions hebdo.

#	Corps de métier	Date de début	Date de fin	Durée estimée (jours)	Responsable	Statut (✓ OK / ! Retard)	Observations
1	Terrassement						
2	Fondations						
3	Gros-œuvre / Maçonnerie						
4	Charpente / Couverture						
5	Étanchéité / Bardage						
6	Menuiseries extérieures						
7	Isolation						
8	Cloisons / Plâtrerie						
9	Électricité (1er œuvre)						
10	Plomberie (1er œuvre)						
11	Chauffage / Climatisation						
12	VMC						
13	Menuiseries intérieures						
14	Revêtements de sol / Carrelage						
15	Peinture / Finitions intérieures						
16	Aménagements extérieurs						
17	Remise des clés						

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

👥 Fiche Réunion Hebdo – Chantier

Semaine n° : _____ | Date : _____ | Lieu / Visio : _____

Participants : _____

1. Avancement par corps de métier

#	Corps de métier	Statut (✓ OK / ! Retard)	Observations clés
1	Terrassement		
2	Fondations		
3	Gros-œuvre / Maçonnerie		
4	Charpente / Couverture		
5	Étanchéité / Bardage		
6	Menuiseries extérieures		
7	Isolation / Cloisons / Plâtrerie		
8	Électricité (1er œuvre)		
9	Plomberie (1er œuvre)		
10	Chauffage / Climatisation		
11	VMC		
12	Menuiseries intérieures		
13	Revêtements de sol / Carrelage		
14	Peinture / Finitions intérieures		
15	Aménagements extérieurs		
16	Remise des clés		

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

👥 Fiche Réunion Hebdo – Chantier

Semaine n° : _____ | Date : _____ | Lieu / Visio : _____

Participants : _____

2. Points de blocage / Imprévus :

3. Décisions & Arbitrages

#	Décision ou Arbitrage	Responsables	Délai / Date prévue
1			
2			
3			
4			
5			

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

👥 Fiche Réunion Hebdo – Chantier



Semaine n° : _____ | Date : _____ | Lieu / Visio : _____

Participants : _____

4. Plan d'Actions

#	Action à mener	Responsable	Date butoir
1			
2			
3			
4			
5			

5. Sujets à traiter la semaine suivante

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

3 🔑 La réception : Le grand final (à ne pas bâcler)

Tu arrives à la dernière ligne droite. C'est le moment où tu peux (enfin) souffler… ou tout vérifier une dernière fois avec l'œil d'un sniper.

📦 3.1 – Préparer la réception : ne pas arriver les mains dans les poches

✅ À faire AVANT le jour J :

- Relis ton contrat + notice descriptive : tout ce qui est "prévu" doit être livré ✔
- Prépare une checklist imprimée par poste (à retrouver ci-dessous 👇)
- Prends un mètre, une lampe, ton téléphone (photos) et, si possible, une personne extérieure (famille ou pro)

🧠 Prends le temps de bien te préparer. Ce n'est pas une formalité : c'est ton audit de chantier personnel. On ne te redonne pas cette chance après.

✍️ 3.2 – Remplir le PV de réception avec soin

✅ Ce que tu dois exiger ou faire noter noir sur blanc :

- Toutes les réserves listées précisément
- Un délai clair pour la correction des défauts
- Les signatures des deux parties

🧠 Si quelque chose cloche, n'accepte pas la remise sans réserve. Et n'hésite pas à demander un second rendez-vous si besoin. Tu n'as pas à te précipiter.

💰 3.3 – La levée des réserves (et les 5 % à ne pas lâcher !)

Tu as noté des défauts ? Aucun souci… tant que tu gardes le contrôle.

✅ À faire :

- Ne pas verser les 5 % restants tant que TOUT n'est pas corrigé (prévu par la loi)
- Fixer par écrit un délai de levée (30 jours recommandés)
- Faire signer un PV de levée des réserves

⚖️ En cas de conflit :

- Tu peux consigner les 5 % chez un notaire
- Ou faire appel à un expert indépendant si besoin

🧠 Ne te laisse jamais convaincre de "lâcher les 5 % pour accélérer"… c'est ton levier.

📂 3.4 – Les documents à récupérer avant de refermer le classeur

Tu dois repartir avec une vraie pochette béton (Toutes tes Checklist page suivante 💼)

✅ À récupérer :

- PV de réception signé
- Plans d'exécution à jour
- Notice descriptive finale
- Attestations de garanties (décennale, biennale, parfait achèvement)
- Assurance dommage-ouvrage
- Certificats de conformité
- Notice d'utilisation des équipements (chauffe-eau, VMC, chauffage, domotique…)
- Liste des contacts SAV (constructeur, artisans)

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Checklist pour la Réception de la Maison

Voici une checklist détaillée pour la remise des clés, couvrant tous les aspects importants à vérifier lors de la réception de ta maison.

🏗️ Structures et Fondations

- [ ] Vérifie l'absence de fissures ou d'infiltrations dans les fondations.
- [ ] Inspecter les murs porteurs pour toute anomalie structurelle.

🏠 Toiture

- [ ] Contrôler que la toiture est bien étanche et sans défauts visibles.
- [ ] Vérifier l'installation des gouttières et des descentes pluviales.

✨ Façades et Extérieurs

- [ ] Examiner les façades pour s'assurer de l'intégrité des matériaux.
- [ ] Vérifier l'état des peintures et revêtements extérieurs.

🪟 Fenêtres et Portes

- [ ] Tester l'ouverture et la fermeture de toutes les fenêtres et portes.
- [ ] Vérifier l'étanchéité des cadres et l'absence de courants d'air.

💧 Plomberie

- [ ] Tester tous les robinets, la douche, et les toilettes pour détecter les fuites.
- [ ] Vérifier que l'eau chaude et froide est correctement distribuée.

🔌 Électricité

- [ ] Tester tous les interrupteurs et prises électriques
- [ ] Vérifier le fonctionnement des appareils intégrés et des systèmes de sécurité.

❄️ Chauffage et Climatisation

- [ ] Faire fonctionner le système de chauffage et de climatisation.
- [ ] Inspecter les unités et les conduits pour toute anomalie.

🔎 Intérieur

- [ ] Inspecter les murs, les plafonds, et les sols pour les défauts de finition.
- [ ] Vérifier les installations dans la cuisine et les salles de bain.

🌬️ Isolation et Ventilation

- [ ] Confirmer l'isolation adéquate des murs, toits, et planchers.
- [ ] Tester les systèmes de ventilation pour garantir une bonne circulation de l'air.

🧹 Nettoyage Final et État Général

- [ ] S'assurer que la maison a été nettoyée avant livraison.
- [ ] Faire un état des lieux général pour détecter toute détérioration ou dommage.

🗂️ Documentation

- [ ] Vérifie les garanties et manuels d'instructions des équipements.
- [ ] Vérifie que le certificat de conformité et le permis de fin de travaux sont en règle.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📋 Liste de Réserves



Pendant la visite de réception, note chaque point à corriger.
Attribue une priorité et un responsable, puis suis le statut jusqu'à fermeture de la réserve.

#	Intitulé de la réserve	Localisation (étage / pièce)	Nature du défaut	Priorité (1–3)	Responsable	Délai de correction	Statut (Ouvert /Fermé)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📋 Checklist Documents à Réunir à la Livraison

Voici une checklist détaillée des documents à réunir à la fin du chantier

Procès-verbal de réception

- [ ] Document signé qui atteste que la construction a été réalisée conformément au contrat et que toutes les finitions sont acceptées.

Certificats de test des équipements

- [ ] Les certificats de fonctionnement pour les équipements de la cuisine et de la salle de bains.

Certificats de garantie

- [ ] Certificats de garantie pour tous les équipements et matériaux installés, y compris appareils électroménagers, systèmes HVAC, et finitions.

Accords de service ou contrats de maintenance

- [ ] Copies des accords de service ou des contrats de maintenance pour les équipements nécessitant un entretien régulier.

Documentation du fabricant

- [ ] Manuels d'utilisation et d'entretien pour tous les équipements et installations majeurs.

Certificats de conformité

- [ ] Certificats prouvant que la construction respecte toutes les réglementations et normes en vigueur.

Liste de toutes les clés

- [ ] Liste complète des clés de la propriété, y compris les clés des portes, fenêtres, et autres installations sécurisées.

Photos finales du projet

- [ ] Photos détaillées de la propriété complétée pour documentation et référence future.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

📝 Checklist –Ai-je bien suivi mon chantier jusqu'au bout ?

Avant de terminer ton chantier, prends deux minutes pour vérifier tout.
Cette checklist t'assure que tu as bien contrôlé chaque aspect avant la remise des clés, afin d'emménager sereinement sans courir après des malfaçons.

📌 Point de contrôle	✅	❌
🚧 J'ai suivi les grandes étapes du chantier (gros œuvre, second œuvre, finitions…)	☐	☐
🗓️ J'ai noté toutes les dates clés (délais, réunions, livraisons, périodes d'intempéries)	☐	☐
🧰 J'ai utilisé un journal de chantier pour consigner les observations et retards	☐	☐
📇 J'ai une fiche claire de tous les interlocuteurs	☐	☐
📎 J'ai centralisé tous mes docs de chantier (sur Drive, Notion, ou classeur physique)	☐	☐
📞 J'ai contacté les bons interlocuteurs en cas de doute ou retard	☐	☐
📸 J'ai pris des photos à chaque étape stratégique (avant isolation, pose fenêtres, etc.)	☐	☐
🗂️ J'ai vérifié les éléments techniques visibles : finitions, placements, branchements	☐	☐
🔦 J'ai inspecté chaque pièce avant la livraison (prises, portes, cloisons, plomberie…)	☐	☐
✅ J'ai utilisé la checklist réception pièce par pièce sans rien négliger	☐	☐
📑 J'ai rédigé une liste des réserves claire, datée, envoyée dans les délais	☐	☐
📄 J'ai récupéré tous les documents de fin de chantier (DAACT, plans, attestations, garanties)	☐	☐
📞 Je sais qui contacter pour le SAV ou pour lever une réserve si nécessaire	☐	☐



📦 Un chantier bien suivi, c'est comme un déménagement bien préparé :
✅ Moins de surprises, moins de stress, et une maison que tu peux vraiment t'approprier.

✅ Le chantier est fini. Tu as suivi chaque étape, posé les bonnes questions, vérifié tous les détails.
Mais maintenant… il faut emménager sans stress.

Avant de signer… PROJETTE-toi !

Et une fois les clés en main… VÉRIFIE que tout fonctionne pour de vrai.
📦 Cap sur le Chapitre VII – Prends possession sereinement de ta maison neuve

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

CHAPITRE VII – PRENDS POSSESSION DE TA MAISON

Après la remise des clés, l'aventure de la construction de ta maison n'est pas tout à fait terminée.

Il est essentiel de savoir comment entretenir et prendre soin de ton nouveau foyer pour assurer sa durabilité et son bon fonctionnement.

Voici quelques conseils pratiques et une checklist d'entretien pour t'aider.

1. 💼 Entretien et Maintenance

Maintenir ta maison en bon état est crucial pour préserver sa valeur et éviter des réparations coûteuses à l'avenir. Un entretien régulier te permettra de détecter et de résoudre les problèmes avant qu'ils ne s'aggravent.

✅ Checklist d'Entretien Annuel :

- ☐ **Toiture et Gouttières :** Inspecte les toits pour repérer les dommages ou les fuites et nettoie les gouttières pour éviter les obstructions.
- ☐ **Système de Chauffage et de Climatisation :** Fais vérifier et entretenir tes systèmes HVAC par un professionnel pour assurer leur efficacité énergétique.
- ☐ **Plomberie :** Vérifie les fuites sous les éviers et autour des toilettes et de la douche. Nettoie les siphons et les aérateurs de robinet.
- ☐ **Électricité :** Inspecte les prises et les interrupteurs pour t'assurer qu'ils fonctionnent correctement et en toute sécurité.
- ☐ **Fenêtres et Portes :** Vérifie les joints et les cadres pour des signes d'usure ou de fuites d'air.
- ☐ **Peinture et Extérieurs :** Inspecte l'extérieur de la maison pour toute fissure ou écaillage de la peinture. Une nouvelle couche de peinture peut être nécessaire tous les 5 à 10 ans, selon l'exposition.
- ☐ **Détecteurs de Fumée et de Monoxyde de Carbone :** Teste et remplace les piles annuellement, et remplace les unités selon les recommandations du fabricant.



Suivre cette checklist d'entretien annuel t'aidera à garder ta maison en excellent état et à prévenir les problèmes avant qu'ils ne deviennent graves.
Cela garantit également que ta maison reste un endroit sûr et accueillant pour toi et ta famille. Prendre le temps pour l'entretien régulier est un investissement dans la tranquillité d'esprit et la sécurité à long terme.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

2. 🛡️ Garanties et Services Après-Vente

Après la construction de ta maison, il est important de comprendre les garanties et les services après-vente qui te protègent contre les éventuels défauts ou problèmes. Les constructeurs, équipementiers, et installateurs offrent généralement des garanties qui couvrent divers aspects de ta maison, des fondations aux appareils installés.

2.1 Utilisation des Garanties :

- **Comprendre les Termes :** Lis attentivement les documents de garantie pour connaître la durée de la garantie, ce qu'elle couvre, et les conditions d'utilisation. Certaines garanties peuvent nécessiter des inspections régulières pour rester valides.
- **Conserver les Documents :** Garde une copie de tous les contrats de garantie et les reçus d'achat dans un dossier accessible. Cela facilitera les démarches en cas de réclamation.
- **Signaler Rapidement :** Si tu constates un problème potentiellement couvert par la garantie, signale-le immédiatement à l'entreprise concernée pour éviter que la situation ne s'aggrave.

2.2 Contacts pour le Service Après-Vente :

- **Liste de Contacts :** Demande à ton constructeur une liste des contacts pour le service après-vente, qui devrait inclure les numéros de téléphone et les adresses électroniques des services clients des constructeurs, des installateurs, et des fabricants d'équipements.
- **Assistance Directe :** Utilise ces contacts pour obtenir une assistance directe en cas de problèmes avec les structures, les installations, ou les appareils de ta maison.







En te familiarisant avec les garanties et en ayant facilement accès aux contacts appropriés pour le SAV, tu peux gérer efficacement toute question ou préoccupation concernant ta nouvelle maison.

Cette préparation t'aide à maintenir ta maison en bon état et à résoudre rapidement les problèmes, assurant ainsi ta tranquillité d'esprit.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

3. 🏠 Assurances Habitation

L'assurance habitation est une protection essentielle pour tout propriétaire. Elle ne se contente pas de couvrir les dommages causés par des événements imprévus comme les incendies, les tempêtes ou les cambriolages, mais elle assure aussi une tranquillité d'esprit en protégeant ton investissement le plus précieux : ton foyer.

3.1 Importance de l'Assurance Habitation :

- **Protection du Patrimoine :** Elle couvre les coûts de réparation ou de reconstruction de ta maison en cas de dommages dus à des sinistres spécifiés dans la police.
- **Couverture du Contenu :** Elle protège également le contenu de ta maison, incluant les meubles, les appareils électroménagers et parfois même les objets personnels, à la fois dans et hors de ton domicile.
- **Responsabilité Civile :** Elle offre une protection en cas d'accident qui pourrait survenir sur votre propriété, protégeant ta responsabilité financière envers les tiers.

Souscrire avant l'emménagement : Pour que la garantie prenne effet dès le jour J

3.2 Conseils pour Choisir la Bonne Police d'Assurance :

- **Évalue Vos Besoins :** Détermine la valeur de ta maison et de son contenu pour choisir une couverture adéquate qui ne te laisse pas sous-assuré.
- **Comprendre les Exclusions :** Lis attentivement les exclusions pour savoir ce qui n'est pas couvert. Cela peut inclure des dommages causés par des catastrophes naturelles spécifiques, selon la région.
- **Comparer les Offres :** Ne choisis pas la première police venue. Compare les offres de plusieurs assureurs pour trouver le meilleur rapport qualité-prix qui répond à tes besoins.
- **Vérifier les Franchises :** Comprend le montant des franchises que tu devras payer en cas de sinistre. Une franchise plus élevée peut réduire tes primes, mais cela signifie également des coûts plus élevés pour toi en cas de sinistre.
- **Réévaluation Annuelle :** Réévalue ta police chaque année pour t'assurer qu'elle couvre toujours tes besoins, surtout après d'importantes modifications ou améliorations de ta maison.







En choisissant soigneusement et en gérant activement ton assurance habitation, tu assures non seulement la protection financière de ta maison, mais tu contribues également à sécuriser le cadre de vie de ta famille.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Suivi des Garanties & SAV

Mode d'emploi :

1. Numérotez chaque équipement ou lot.
2. Précisez le type et la durée de garantie.
3. Notez les dates de début et de fin dès la réception.
4. Inscrivez le contact SAV (nom, téléphone ou e-mail).
5. Ajoutez toute remarque utile (conditions particulières, avenants, numéros de dossier).

#	Équipement / Lot	Type de garantie	Durée (ans)	Date de début	Date de fin	Contact SAV	Commentaires
1	Structure (gros-œuvre)	Décennale	10				
2	Étanchéité toiture	Décennale	10				
3	Menuiseries extérieures	Biennale	2				
4	Plomberie / Sanitaire	Biennale	2				
5	Électricité (Câblage)	Biennale	2				
6	Chauffage / Climatisation	Biennale	2				
7	Peinture & Finitions int.	Biennale	2				
8	Revêtements de sol	Biennale	2				
9	Aménagements extérieurs	Garantie fabricant	variable				Terrasses, allées, plantations
10	Autres (alarme, domotique…)	SAV fabricant	variable				Références de contrat ou N° de dossier

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

✅ Checklist finale – Je suis prêt·e à réceptionner ma maison

Le grand jour approche…
Ta mission : repérer ce qui cloche (même un peu) avant de valider.
Cette fiche t'aide à éviter les oublis et garder le contrôle jusqu'au bout.
🛡️ Mieux vaut détecter un défaut maintenant… que vivre avec pendant 15 ans.

❓ Question	✅ OUI	❌ NON
Ai-je inspecté chaque pièce (sols, murs, plafond, joints, portes…) ?	☐	☐
Ai-je testé prises, lumières, plomberie, VMC, chauffage ?	☐	☐
Ai-je vérifié la conformité avec le plan signé et les avenants ?	☐	☐
Ai-je pris des photos de tous les défauts ou points flous ?	☐	☐
Ai-je rempli ma fiche de réserves avec clarté et précision ?	☐	☐
Ai-je reçu tous les documents obligatoires : DOE, DPE, garanties ?	☐	☐
Ai-je une stratégie claire pour la levée des réserves ?	☐	☐
Ai-je préparé mon suivi SAV avec coordonnées et tableau ?	☐	☐



💡 **Une réception bien faite, c'est moins de regrets et plus de sérénité.**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

4. 🎨 Création de Ton Espace de Vie Idéal

Donner vie à ta maison ne s'arrête pas à la construction; l'aménagement intérieur et l'optimisation des espaces extérieurs sont les touches finales qui transforment une structure en un foyer chaleureux.

Voici quelques conseils pour installer, optimiser et personnaliser ta maison de manière efficace et esthétique.

4.1 Aménagement et décoration :

- **Installation :** Planifie l'installation des meubles et la décoration selon le design intérieur prévu.
- **Optimisation :** Ajuste l'aménagement pour maximiser l'efficacité et le confort.

4.2 Évaluation de l'éclairage :

- **Naturel et artificiel :** Assure-toi que l'éclairage de chaque pièce est adapté à son usage. Cela peut nécessiter des ajustements une fois que les meubles sont en place.
- **Installation de solutions intelligentes :** Envisage l'installation de systèmes d'éclairage intelligents qui permettent de contrôler l'intensité et la couleur de la lumière pour créer différentes ambiances.

4.3 Finitions et retouches :

- **Peinture et papier peint :** Effectue des retouches finales sur les murs une fois que les meubles sont en place pour corriger les éraflures ou dommages survenus pendant le déménagement.
- **Plinthes et moulures :** Vérifie et ajuste les plinthes et moulures pour s'assurer qu'elles sont bien fixées.

4.4 Personnalisation des espaces extérieurs :

- **Aménagement paysager :** Finalise l'aménagement extérieur, y compris la plantation de végétation, l'installation de mobilier de jardin, et la mise en place de l'éclairage extérieur.
- **Terrasses et patios :** Aménage ces espaces pour qu'ils soient confortables et fonctionnels, prêts dès les premiers beaux jours.



Ces étapes finales sont essentielles pour que ta maison soit non seulement fonctionnelle mais aussi accueillante et personnalisée à ton goût.
Prend le temps de peaufiner chaque détail, car c'est dans ces petites attentions que ta maison deviendra vraiment ton chez-toi.

Besoin d'un coup de main pour ta déco : **Télécharge mon Guide "Décore Ton Intérieur"- Guide Essentiel pour Trouver Ton Style pour Ton Intérieur**

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

🛒 Liste des Achats Souvent Oubliés Après Livraison

💬 Tu crois que tout est prêt…
Mais une fois les clés en main, il te manque toujours des essentiels.
Voici une liste des équipements qu'on oublie souvent de budgéter, alors qu'ils sont indispensables dès le jour J.

Poste	Budget estimatif (€)	À prévoir ✅ / ❌
Rideaux / tringles	500 €	☐
Luminaires	800 €	☐
Meubles manquants (chambre, salon…)	2 000 €	☐
Dressing ou placards	1500 €	☐
Équipements électroménagers	2 500 €	☐
Extérieurs (mobilier, plantes, potager…)	2 000 €	☐
Outils & entretien	500 €	☐
Climatisation / alarme	2 000 €	☐
Décoration & textile	1000 €	☐
Autres (box internet, abonnements…)	Variable	☐



On pense souvent au chantier, jamais à l'après. Et pourtant, une maison vide ou mal finie, ça coûte cher à meubler. Prévois-le en amont pour éviter le stress (et les crédits conso à la hâte 💸).

🎯 As-tu pensé à l'après ?

Point clé	Oui ✅	Non ❌
Mon assurance habitation est en place (dès le jour J)	☐	☐
J'ai accès à tous mes documents de garanties	☐	☐
Mon tableau SAV est rempli avec les bons contacts	☐	☐
J 'ai prévu mon budget pour les équipements manquants	☐	☐
J e connais les prochaines étapes d'entretien annuel	☐	☐



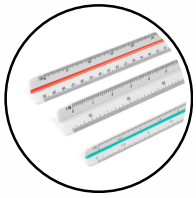
💡 Une maison bien réceptionnée, c'est bien. Une maison anticipée, assurée et personnalisée, c'est encore mieux.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

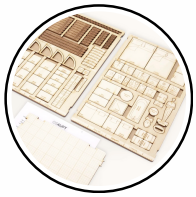
🎁 CHAPITRE 8 – BONUS & OUTILS MALINS

Voici les outils que je recommande souvent à mes clientes pour mieux comprendre, planifier, organiser — sans se transformer en architecte ou chef de chantier.

1. 🔧Outils pour la Planification



📐 Le Kutch
Pour visualiser les dimensions sur plan à l'échelle



🪑 Kit OSPAUT (papier + mobilier à l'échelle)
Pour tester des configurations d'aménagement directement sur ton plan, de façon tactile



💻 Logiciels 3D (HomeByMe, SketchUp…)
Pour te projeter et tester ton plan en volume avant de signer



🎨 Canva (pour moodboard)
Pour définir ton ambiance déco, tes couleurs, tes matières préférées



🗂️ Google Drive ou Notion
Pour stocker et organiser tous tes plans, devis, contrats au même endroit



📊 Excel ou Notion Budget
Pour planifier et suivre ton budget poste par poste



📊✅ Trello ou Asana (version simplifiée)
Pour suivre ton chantier et ne rien oublier dans chaque phase

💡 **Pas besoin de tout utiliser.**
Choisis les outils qui te rassurent et t'aident à avancer plus sereinement.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

2.🔍 Glossaire malin de la construction

Comprends enfin tous ces termes qu'on utilise trop souvent… sans les expliquer.

Terme	Définition claire
Accord de principe	Accord initial donné par la banque, sous réserve de pièces complémentaires.
Avenant	Document annexe au contrat initial qui modifie ou complète certaines clauses.
Assainissement	Système d'évacuation des eaux usées (collectif = tout-à-l'égout / individuel = fosse, filtre, etc.).
Assurance DO	"Dommage-ouvrage" : permet d'être remboursé rapidement sans attendre la responsabilité de l'entreprise. Obligatoire.
Bornage	Délimitation juridique d'un terrain faite par un géomètre. Seul bornage = opposable.
Cadastre	Plan administratif (non contractuel) servant à situer les parcelles.
CCMI	Contrat de Construction de Maison Individuelle : encadré légalement, très protecteur.
Cloison	Mur intérieur (non porteur) servant à séparer les pièces.
CUP	Certificat d'Urbanisme Pré-opérationnel : indique si ton projet est réalisable selon le PLU.
Dalle	Plateforme en béton (au sol ou à l'étage) sur laquelle reposent les murs.
DOC	Déclaration d'Ouverture de Chantier à faire à la mairie avant le démarrage.
Emprise au sol	Surface au sol occupée par la construction (murs extérieurs compris).
Étude de sol G1/G2	Études techniques pour déterminer les fondations adaptées. G1 = préliminaire, G2 = pour exécution.
Finition standard	Qualité de base incluse dans le prix. Souvent basique
Garantie biennale	2 ans de garantie sur les équipements dissociables (volets, radiateurs, etc.).
Garantie décennale	10 ans de garantie sur les éléments structurels (charpente, toiture, murs…).
Garantie de livraison	Obligatoire en CCMI. Couvre l'achèvement en cas de faillite du constructeur.
Linteau	Élément horizontal au-dessus d'une ouverture (fenêtre, porte), pour soutenir les charges.
Marge de sécurité	Budget tampon de 10 à 15 % à prévoir pour les imprévus.
MO / MOE	Maître d'Ouvrage (toi) / Maître d'œuvre (celui qui pilote le chantier).
Notice descriptive	Document obligatoire décrivant les prestations prévues. Doit être signée avec le contrat.
PFAC	Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif. Souvent oubliée.
PLU	Plan Local d'Urbanisme. Document définissant les règles de construction dans ta commune.
Réserves	Liste de défauts ou non-conformités notés à la réception. À faire corriger.
TMA	Travaux Modificatifs Acquéreur. Ce sont les changements demandés au plan standard.
VRD	Voiries et Réseaux Divers : ensemble des raccordements (eau, élec, gaz, etc.).

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

3.❓ FAQ EXPRESS – Les questions que tout le monde se pose

Tu viens de lire (ou survoler 😄) + de 100 pages ultra complètes…
Mais il y a toujours ces petites questions qui reviennent.
Celles qu'on n'ose pas toujours poser… ou qu'on pense "bêtes" (spoiler : elles ne le sont jamais).

Voici mes réponses courtes, claires, utiles – comme si tu me les posais en message privé 📩

💬 **"Est-ce qu'un CCMI est vraiment obligatoire ?"**
➡️ Non, mais c'est le plus protecteur si tu n'as pas d'expérience.

💬 **"Je peux modifier le plan après signature ?"**
➡️ C'est possible, mais payant. Ce sont des TMA : chaque modification coûte.

💬 **"Le prix affiché inclut tout ?"**
➡️ En général non. Tu dois vérifier ce qui est exclu : raccordements, finitions, extérieurs…

💬 **"Dois-je vraiment faire une étude de sol ?"**
➡️ Oui, toujours. Même sur terrain plat. C'est une garantie pour éviter les fissures ou malfaçons.

💬 **"Je n'ai pas encore le terrain, je peux quand même avancer ?"**
➡️ Bien sûr. Tu peux préparer ton projet, ton budget et définir tes besoins. Le terrain viendra après.

💬 **"Et si je me trompe de constructeur ?"**
➡️ Compare plusieurs devis. Pose mes 20 questions clés (voir p.68) pour éviter les pièges.

💬 **"Quand faire appel à Maïna ?"**
➡️ Dès que tu veux te projeter concrètement avec un plan ou un permis.
Un visuel 3D = clarté + décisions mieux posées.

✅ 4. Tout ce que tu peux encore valider avant de te lancer

Mini checklist mentale avant le grand saut :

- Ai-je compris chaque ligne de mon contrat ?
- Ai-je visualisé mon plan en 3D pièce par pièce ?
- Ai-je anticipé mes TMA et mes finitions ?
- Ai-je posé toutes mes questions à mon constructeur ?
- Ai-je fait relire mes documents à quelqu'un de neutre ?

💡 Si une seule case est vide → ne signe pas tout de suite. Respire, relis, pose une question. Tu ne fais pas une signature, tu fais un projet de vie.

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

💬 5. Mon message de fin

✨ **Tu es en train de faire un truc énorme.**

🏡 Tu prépares un projet qui va changer ton quotidien, ta manière de vivre, ta façon d'habiter.
Et si tu es arrivée jusqu'ici, c'est que tu fais partie de ces gens qui veulent bien faire. Qui veulent comprendre, anticiper, décider — pas juste "subir".

💪 **Et tu sais quoi ? Tu es en train de le faire.**
✅ Alors oui, il y aura des doutes.
🔄 Oui, il y aura des choses à revoir.
🤝 **Mais tu n'es pas seule.**
🎯 Et maintenant, tu es mieux armée que 90 % des gens qui construisent.

📐 6. Et si on projetait ta maison ensemble ?

Tu veux valider ton plan, simuler ta maison en 3D, comprendre les erreurs invisibles et poser toutes tes questions sans filtre ?
C'est exactement ce que je propose dans mon service de conception 3D personnalisée.

🎯 Pour vérifier que ton plan est adapté à TA vie, pas à une fiche produit
🧠 Pour éviter les regrets qu'on entend trop souvent après livraison
💬 Pour échanger avec quelqu'un qui a l'œil terrain, le recul ET le sens du confort au quotidien
🤝 Je suis Maïna, créatrice d'intérieur spécialisée en conception 3D.
Je t'aide à te projeter visuellement AVANT de signer, pour construire plus sereinement.

💌 **Contacte-moi ou réserve ton RDV d'accompagnement personnalisé**

ET N'OUBLIE PAS :



© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Et Voila...

Tu es maintenant arrivé.e à la fin de ce guide, et j'espère sincèrement qu'il t'aura été utile et inspirant tout au long de ton aventure de construction.

Construire sa propre maison est un voyage unique, et chaque étape que tu as découverte ici te rapproche de la réalisation de ton rêve.



Si ce guide t'a plu
Partage ton avis en story Instagram en m'identifiant **@namelyahome.** N'hésite pas à me dire en story ou en message privé quel conseil t'a particulièrement marqué ou aidé. **Ton feedback est précieux pour moi et peut aussi inspirer et assister d'autres personnes qui entament leur propre projet de construction.**

Rappelle-toi
Les conseils fournis ici sont des pistes pour enrichir ta réflexion, pas des règles strictes. Prends ce qui résonne avec toi et ce qui s'adapte le mieux à ton projet. **"La meilleure façon d'imaginer ton projet, c'est de le visualiser"**, donc n'hésite pas à user des outils de conception 3D pour vraiment te projeter dans ton futur espace.





Si tu ressens le besoin d'un accompagnement personnalisé
pour visualiser et concrétiser ton projet, n'hésite pas à me contacter. En tant que créatrice d'intérieur spécialisée en conception 3D, j'ai déjà accompagné plus de 50 clients dans la réalisation de leurs projets. **Ensemble, nous pouvons faire en sorte que ton espace de vie rêvé devienne une réalité.**

Si tu as des questions, un besoin particulier
ou si tu souhaites simplement partager une partie de ton parcours, n'hésite pas à me contacter.
Je suis là pour t'aider à clarifier tes idées et à trouver les meilleures solutions pour que tu puisses avancer avec confiance vers la concrétisation de ta maison idéale.



Et si tu veux aller plus loin et t'immerger dans ta Future Maison :
Suis ce lien pour bénéficier d'une Offre EXCLUSIVE,
réservée à mes clients :
Mon Service d'immersion et de Conception 3D

Merci de m'avoir accompagné.e dans ce guide.
Bonne construction, et que ton projet te mène à la maison de tes rêves !

Comment Me Joindre :

- Téléphone : 06.60.45.93.58
- Email : contact@namelya.fr
- Site Web : www.namelya.fr

Rejoins Moi sur mes réseaux :

© 2025 AGENCE NAMÉLYA- CONTENU NON LIBRE DE DROIT - REPRODUCTION ET PARTAGE INTERDIT

Découvre mon guide complet pour t'accompagner dans la construction de ta maison.

Ce manuel est conçu pour te fournir des conseils précieux et des astuces pratiques tout au long de ton projet.

Chaque section de ce guide t'invite à explorer les différentes étapes de la construction, enrichie d'informations essentielles pour t'aider à prendre des décisions éclairées.

Ce guide va bien au-delà d'un simple recueil d'images : il est ton allié dans la transformation de ton futur espace de vie.

Que tu sois un primo-accédant ou un habitué de la construction, tu trouveras ici des checklists utiles, des recommandations et des idées novatrices pour donner vie à tes ambitions.

Laisse-toi inspirer par les conseils pratiques tirés de mes expériences et apprends à naviguer dans le processus de construction pour créer un foyer qui te ressemble et répond à tes besoins.

