



leclubdubatisseur@gmail.com



Le Club Du Bâtitisseur

Madame, Monsieur,

Nous sommes une association d'aide et défense de candidats bâtisseurs, spécialisée dans la **réduction des coûts** de la construction par l'octroi de remises intéressantes sur les matériaux et par **l'analyse critique des projets immobiliers clés sur porte et autres**.

Nous vous mettons en contact avec des géomètres, des ingénieurs, des architectes, des courtiers en crédit, des avocats spécialisés dans le droit de la construction, des juristes dans le droit fiscal et des spécialistes de la réduction des coûts.

Nous avons aussi des entrepreneurs et artisans qui ont des références solides, l'amour de leur métier et qui acceptent de travailler à des coûts inférieurs à la concurrence (contre la partie du travail administratif et de la recherche de client, pub etc) pour une qualité d'exécution élevée.

Nous essayons de privilégier les circuits courts, les matériaux plus écologiques et durable, la construction autonome positive afin d'avoir un habitat plus économique et durable.

Pour une plus grande facilité de comparaison de prix, nous avons imposé à ces entrepreneurs et artisans des devis standardisés et détaillés.

Nous avons pour votre protection, imposé à ces fournisseurs l'emploi de contrats d'entreprise dans lesquels nous avons renforcé les **droits du Maître de l'ouvrage** (candidat bâtisseur).

Notre intervention se situe sur 3 niveaux :

- **1-Remise sur vos matériaux de construction gros œuvre et toiture mais aussi sur**

Les fournitures tels que les menuiseries extérieures et intérieures, les sanitaires, les cuisines, les carrelages, etc...

- **2-Etude passive**

Analyse et Comparaison des dossiers, des devis clés sur porte et autres, avant-projets, projets, cahier des charges et contrats (sur base de 3 dossiers, Travail de spécialiste pour repérer les astuces et les oublis divers) plus un accompagnement en tant que conseiller du maître de l'ouvrage.

- **3-Etude Active (solution plus économique)**

Demande d'essais de sol obligatoire selon la loi pour votre garantie et afin de déterminer la nature du terrain pour établir les fondations.

Demande de levé altimétrique de votre terrain afin de déterminer les terrassements et fondations source de suppléments à venir.

Demande d'avis d'ingénieur pour le système de fondations adéquats.

Etablissement d'un projet définitif.

Etablissement d'un métré descriptif définitif.

Analyse du libellé des contrats d'entreprise qui vous auraient été présentés.

www.leclubdubatisseur.be



leclubdubatisseur@gmail.com



Le Club Du Bâtitisseur

- **Devis définitif avant contrat.**
- **Analyse et comparaison des dossiers** qui vous auraient été soumis (utilisation par exemple de quantités présumées plutôt que des quantités forfaitaires, défaut de métré détaillé clair et précis, défaut d'essai de sol, défaut d'étude de fondations, d'étude de stabilité, défaut de levé altimétrique avant signaure, non prise en compte des frais d'évacuation des terres excédentaires éventuelles, des frais de coordination sécurité, des frais d'étude PEB projet obligatoire avant tout et PEB exécution, sous estimation de certains postes, etc.) .

Les **frais nécessaires de départ**, pour **une remise de prix sérieuse**, sont ceux d'**un essai de sol** sur votre terrain (dans la mesure où ce dernier n'est pas fait) avec **avis d'ingénieur, un levé altimétrique** de votre terrain pour estimer au plus juste les remblais et déblais ainsi que les fondations supplémentaires éventuelles.

Puis la réalisation de l'**avant-projet définitif** suivant votre budget, un **métré détaillé** avec **vos cahier des charges** ou un **métré descriptif** et avant tout une **étude financière** pour un **crédit hypothécaire** avec le **meilleur taux** disponible sur le marché.

Cette étude vous sera remise et servira de base, ce qui permet d'éviter les suppléments prévisibles dès le départ et d'en minimiser ainsi les coûts . C'est votre **première et indispensable garantie**. Vous pourrez ainsi ,objectivement analyser le marché , afin de prendre en connaissance de cause la meilleure décision, **c'est la mission d'étude active**.

Vous êtes évidemment **toujours libres de choisir ou non un des fournisseurs que nous vous proposons et de travailler avec nos différents collaborateurs ou de continuer avec une des entreprises que vous nous avez demandé de comparer**.

En conclusion, notre solution alternative combine l'avantage de l'emploi de **corps de métiers séparés** (souplesse, prix très attractifs, patron sur le chantier) à celle d'une entreprise clé sur porte (**coordination des travaux**).

La mission d'étude active sera déduite en partie aux différents intervenant comme missions déjà accomplies, dans le cas d'une simple comparaison **mission d'étude passive** nos honoraires sont de **1200€** que nous pouvons récupérer pour vous en remise complémentaire de l'entreprise choisie (en tant que conseiller négociateur du maître de l'ouvrage).

Entre-temps, vous pouvez déjà contacter le club par mail à l'adresse suivante leclubdubatisseuronline@gmail.com en nous envoyant vos projets, devis et cahier des charges ou vos demande de matériaux, nous recontacterons dès que possible pour vous tenir informé.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour plus d'efficacité, nous avons choisi de travailler à bureau fermé, toutefois il est possible de prendre rendez vous en nos bureaux situés à Anderlues.

Résumé :

- 1-Cotisation membre annuelle 120 euros.
- 2-Mission passive 1200 euros à récupérer. Hors tva
- 3-Mission active prix sur devis a voir suivant vos besoins.

www.leclubdubatisseur.be