

Comparer deux devis de maison ossature bois

Comparez le budget à périmètre comparable, pas seulement le prix affiché.



1. Identifiez les deux devis

	DEVIS A	DEVIS B
Constructeur		
Date du devis		
Surface annoncée		
Type de surface (habitable / plancher)		
Niveau de livraison		
Contrat (CCMI ou autre)		
Prix affiché		
Prix HT ou TTC ?		

2. Ce que contient chaque devis

Pour chaque poste : cochez inclus / exclu / à vérifier, puis notez le montant si le poste est exclu.

	DEVIS A			MONTANT	DEVIS B			MONTANT
	INC.	EXC.	VÉR.		INC.	EXC.	VÉR.	
1. Structure et montage	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
2. Couverture	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
3. Menuiseries extérieures	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
4. Isolation	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
5. Bardage / finitions extérieures	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
6. Fondations	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
7. Électricité et plomberie	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
8. Chauffage et VMC	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
9. Sols, peintures et sanitaires	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
10. Cuisine	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
11. VRD et raccordements	☐	☐	☐		☐	☐	☐	
12. Travaux que vous vous réservez	☐	☐	☐		☐	☐	☐	

3. Le calcul qui compte

Prix affiché		
+ postes exclus ou à votre charge (page 2)		
= budget à périmètre comparable		

Un devis affiché moins cher peut devenir plus coûteux une fois ajoutés les travaux laissés à votre charge.

Ce qui reste souvent hors du prix affiché

Chiffrez ces postes séparément, puis reportez le total en page 1.

Postes à chiffrer séparément

POSTE	DEVIS A	DEVIS B	OÙ OBTENIR L'INFORMATION
Terrain			agence / notaire
Frais d'acquisition du terrain			notaire
Étude géotechnique			bureau d'études
Terrassement			constructeur / terrassier
Fondations			constructeur
VRD (voirie et réseaux)			commune / constructeur
Raccordements			gestionnaires de réseaux
Taxe d'aménagement			simulateur officiel
Cuisine			cuisiniste
Terrasse, clôtures, extérieurs			entreprises locales
Total à reporter en page 1			

Trois pièges fréquents

- Un prix « hors terrain » ne dit rien des fondations : ce sont deux postes distincts.
- La surface taxable n'est pas la surface habitable. Elle intègre notamment les surfaces closes et couvertes de plus de 1,80 m de hauteur.
- En zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique préalable est remise par le vendeur du terrain, et la construction doit en tenir compte.

Reportez le total ci-dessus dans la ligne « postes exclus » de la page 1.

C'est ce total, et non le prix affiché, qui rend deux offres comparables.

Postes à faire chiffrer / devis à demander

Les 15 questions à poser au constructeur

Posez-les par écrit et conservez la réponse dans votre dossier.



RÉPONSE

SUR LE PRIX

- 01 Le prix annoncé est-il TTC ? À quel taux de TVA ?
- 02 À quelle surface le prix se rapporte-t-il : habitable ou plancher ?
- 03 Si vous signez un CCMI, quel est le prix convenu et quelles conditions de révision sont prévues ?
- 04 Quelle est la durée de validité de cette offre ?

SUR LE PÉRIMÈTRE

- 05 Quels postes restent à ma charge, et quel montant leur avez-vous attribué ?
- 06 Les fondations sont-elles comprises ? Sous quelle réserve d'étude de sol ?
- 07 Le terrassement et l'adaptation au terrain sont-ils compris ?
- 08 L'isolation est-elle comprise, et à quel niveau de performance ?
- 09 Les raccordements aux réseaux sont-ils compris, et jusqu'où exactement ?
- 10 Que reste-t-il à faire pour que la maison soit habitable ?

SUR LE CONTRAT

- 11 En CCMI, la notice descriptive est-elle bien annexée au contrat ?
- 12 Les travaux que je me réserve y sont-ils décrits et chiffrés ?
- 13 Quelles garanties le contrat comporte-t-il, et auprès de quel organisme ?
- 14 Quel est le délai de livraison contractuel, et que prévoit le contrat en cas de retard ?
- 15 Quel est l'échéancier de paiement ?

À retenir

Sous CCMI, les travaux que vous vous réservez doivent être décrits et chiffrés. Si les travaux restant à votre charge ne sont pas clairement identifiés et chiffrés, vous ne pouvez pas comparer deux offres de façon fiable.

Vos notes et questions complémentaires

1. Les quatre niveaux de livraison

NIVEAU	CE QUE VOUS ACHETEZ	CE QUI RESTE GÉNÉRALEMENT À FAIRE
Kit	Ossature et charpente, parfois menuiseries, isolation ou bardage	Montage, fondations, couverture, réseaux, finitions
Hors d'eau / hors d'air	Maison montée, couverte, portes et fenêtres posées	Isolation et second œuvre selon l'offre, fondations à vérifier
Prêt à décorer	Lots techniques souvent réalisés	Sols, peintures, cuisine, selon l'offre
Clé en main	Maison habitable selon le contrat	Cuisine, extérieurs, VRD, taxes, selon le contrat

2. Le cadre juridique en trois lignes

- « Clé en main » est une appellation commerciale, pas un statut juridique.
- Le CCMI encadre le prix convenu et les travaux que vous vous réservez (article L231-2 du Code de la construction et de l'habitation).
- La notice descriptive annexée au contrat distingue ce qui est compris de ce qui reste à votre charge, et en indique le coût (article R231-4).

3. Notre méthode

Nous nous appuyons sur des offres publiques consultables. Nous distinguons les prix de projets réellement affichés des fourchettes commerciales annoncées par les entreprises. Les données insuffisamment qualifiées sur la surface, la TVA ou les prestations sont écartées ou clairement signalées. Les montants relevés évoluent : retrouvez-les à jour dans l'article en ligne.

4. Vos ressources à jour

Prix actualisés des maisons ossature bois

Notre relevé des prix observés, les niveaux de livraison et les explications détaillées.

[Lire l'article en ligne →](#)

Comparer des constructeurs bois

Un projet défini ou des devis en main ? Demandez des offres portant sur le même périmètre.

[Accéder à la page devis →](#)

5. Vos quatre prochaines étapes

- 1 Définissez le niveau de livraison que vous voulez réellement.
- 2 Listez les prestations qui doivent être comprises dans le prix.
- 3 Faites chiffrer exactement le même périmètre par plusieurs constructeurs.
- 4 Comparez les totaux de la page 1, pas les prix affichés.