

MESSAGE CLÉ

"Un espace de vie habitable, livré clé en main en 8 à 10 semaines, à partir de **19 900 € TTC** — posé en une journée sur votre terrain."

1. POINTS DE DIFFÉRENCIATION ILLIKO

- ✓ Produit **100% équipé** : cuisine, salle de bain, électricité, isolation thermique haute performance
- ✓ Délai court : **8 à 10 semaines** de la commande à la pose — vs 12 à 18 mois en construction traditionnelle
- ✓ Simplicité logistique : **une livraison, une journée** d'installation par grue professionnelle
- ✓ Polyvalence d'usage : **location, habitation, bureau, extension** familiale, studio ado
- ✓ Rapport qualité/prix imbattable : **ROI locatif sous 4 ans** vs construction neuve
- ✓ Conformité française : normes **NFC 15-100** électricité, normes **NF** plomberie

2. LES 5 QUESTIONS CLÉ À POSER AU PROSPECT

Q1	Où est situé le terrain ? (code postal)	Anticiper le transport et la logistique
Q2	Quel est l'usage prévu ?	Location / habitation / bureau → orienter le bon produit
Q3	L'accès est-il dégagé ?	Portail >3m, hauteur >4,5m, virage 15m → éviter les blocages
Q4	Quel est le budget total ?	Studio + terrain + raccordements → qualifier sérieusement
Q5	La mairie a-t-elle été consultée ?	PLU → éviter les mauvaises surprises réglementaires

3. RÉPONSES AUX OBJECTIONS COURANTES

- "C'est fait en Chine, la qualité ?"

✓ Nos containers sont **certifiés CSC** et contrôlés sur place avant embarquement. Isolation laine de roche, fenêtres double vitrage, électricité aux normes françaises. La même chaîne d'approvisionnement que les grands acteurs européens.

■ "8 à 10 semaines c'est long"

✓ C'est le délai standard pour un produit fabriqué sur mesure et livré depuis l'Asie. En comparaison, une construction traditionnelle prend **12 à 18 mois**. Et une fois posé, c'est immédiatement habitable.

■ "Est-ce que la mairie va accepter ?"

✓ En dessous de 20m², une simple **déclaration préalable** suffit dans la plupart des communes. Nous vous accompagnons dans les démarches et fournissons les documents techniques nécessaires.

■ "C'est cher"

✓ Un studio neuf à Bordeaux coûte **150 000€+**. Notre studio à 19 900€ génère 500 à 700€/mois en location Airbnb, soit un **ROI en moins de 4 ans**.

■ "Je n'ai pas de dalle béton"

✓ Des **plots béton armé 40x40cm** suffisent dans la plupart des cas. Un terrassier local peut les poser en une demi-journée pour 800 à 1 500€.

■ "Et l'évacuation des eaux ?"

✓ 3 options selon votre terrain : raccordement **tout-à-l'égout** (2 000–3 000€), **fosse toutes eaux** (3 500–5 000€), ou **micro-station écologique** (5 000–7 000€). On vous aide à choisir.

4. CLOSING — COMMENT CONCLURE

- Proposer systématiquement une **simulation budgétaire personnalisée**
- Envoyer le **guide terrain** pour que le client s'auto-qualifie
- Demander une date de visite ou un appel avec Alban pour les cas complexes
- Si le prospect hésite : offrir un délai de réflexion avec l'offre écrite
- Si le terrain est problématique : **dire non clairement** pour gagner du temps