

MA FUTURE MAISON

Le guide pour bien construire !



LE GUIDE DE LA CONSTRUCTION

Calculer le prix de sa maison

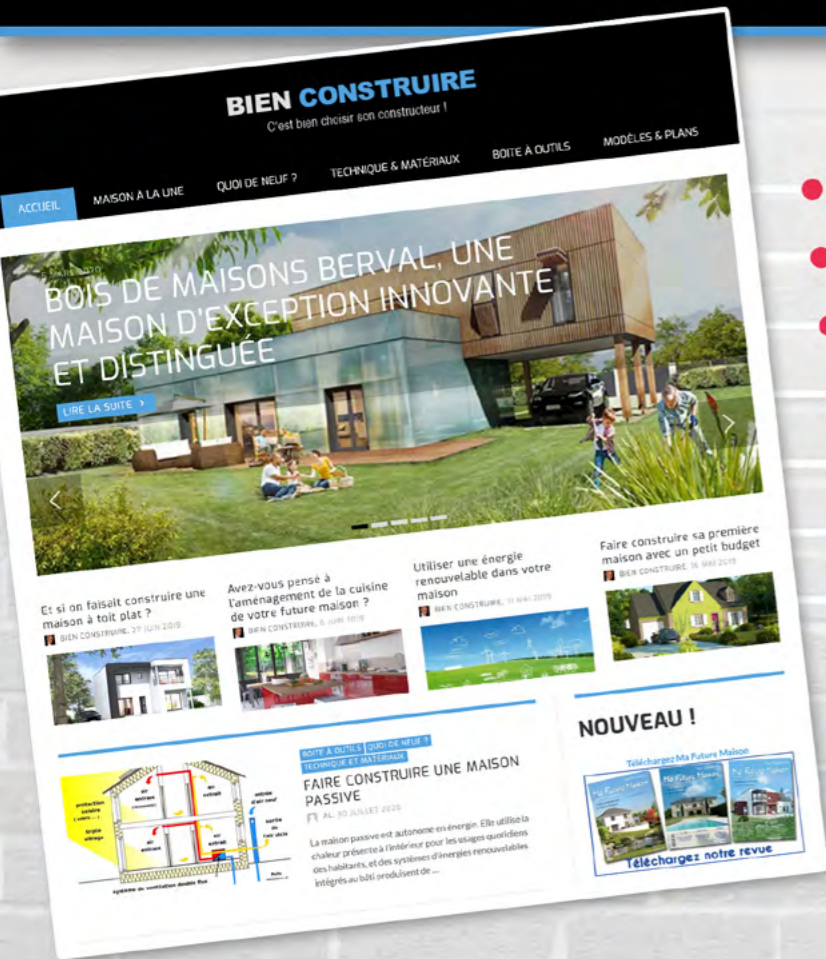
CATALOGUE DE MODÈLES

Maisons réalisées en Île-de-France

LES MAISONS DU MOIS

Maisons sésame & Barbey Maillard





- Conseils
- Actualité de la construction
- Maison à la Une
- Technique et matériaux
- Visite d'un chantier
- Rendez-vous VIP
- Conseils en vidéo



Venez découvrir mes conseils d'expert en construction !



Alain Laffarge

SOMMAIRE

LE GUIDE

- 5 : Bien préparer son projet
- 6 : Choisir sa maison
- 8 : Quel terrain à bâtir
- 11 : Choisir son constructeur
- 12 : Faire construire dans un lotissement, dans l'Oise
- 14 : Le contrat de construction (CCMI)
- 15 : Les garanties et recours du CCMI
- 16 : Calculer le prix de sa maison
- 19 : La construction de votre maison
- 22 : La RE 2020

LE CATALOGUE

- 24 : Notre sélection de modèles de maisons réalisées par les constructeurs en Île-de-France

LES MAISONS DU MOIS

- 62 : Maisons Sésame
Modèle Péridot
- 64 : Barbey Maillard
Modèle 4 pans

LES ACTUALITÉS

- 68 : Choisir sa porte d'entrée
- 70 : Récupérer l'eau de pluie
- 72 : Les énergies renouvelables
- 74 : L'installation électrique
- 76 : La ventilation de la maison
- 77 : Construire deux maisons sur un terrain



Bien construire MA FUTURE MAISON

340, avenue Pierre de Coubertin, 78955 Carrières sous Poissy
Tél. : 06 80 73 59 57 - E-mail : contact@mafutureraison.fr

Directeur de la publication : Alain LAFFARGE - Maquettistes : Nathalie PEYNET, David ALAYRANGUES - Rédactrice : Aude CLAVEL



31, rue de Paris • D 316 • 95270 CHAUMONTEL
01 34 099 100 - Site : www.flint-immobilier.com

Le Spécialiste du Terrain à bâtir

+ 30 ANS DE SAVOIR-FAIRE

LUZARCHES (95)
20' Roissy CDG/TGV - Accès D316
Francilienne En bordure du Golf de Montgriffon



11 terrains à bâtir / 838 m² à 1 460 m²
À partir de 230 000 €* viabilisé

PUISEUX-LE-HAUBERGER (60)
Accès direct N1 (D1001)
10 mn gare de CHAMBLY



52 lots à bâtir / 475 m² à 825 m²
À partir de 99 500 €* viabilisé

FOSSEUSE / BORNEL (60)
10 mn de CHAMBLY
Gare BORNEL - Proche A16 et N1



48 terrains à bâtir / 459 m² à 932 m²
À partir de 105 000 €* viabilisé

NERY (60)
Proche Senlis - Accès A1



12 terrains à bâtir de 1000 m² à 1798 m²
À partir de 109 000 €* viabilisé

NEUILLY EN THELLE (60)
Gare à CHAMBLY (60) - Accès D1001



22 terrains à bâtir / 477 m² à 803 m²
À partir de 132 800 €* viabilisé

**Terrains à bâtir,
à lotir, à urbaniser
de toutes surfaces**

dans les départements suivants :
OISE (60) - VAL D'OISE (95) - SEINE ET MARNE (77)
YVELINES (78) - SOMME (80)
SEINE SAINT DENIS (93) - EURE (27)

* Frais d'agence inclus - Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

BIEN PRÉPARER SON PROJET DE MAISON

Vous rêvez d'une maison qui vous ressemble, dans laquelle vous pourriez vivre longtemps, avec vos proches, en toute quiétude ? Faire construire une maison est une belle et enthousiasmante entreprise, mais également longue et relativement complexe, et qui nécessite une réelle préparation et un vrai travail de conception, et cela même si vous faites appel à un constructeur.

Le constructeur vous fournira certes des modèles de plans adaptables à votre situation et à vos envies et besoins, mais cela ne vous dispense pas d'imaginer votre future maison, de penser votre projet, et donc d'examiner toutes les possibilités qui s'offrent à vous.

Voulez-vous vivre en ville, en milieu rural, périurbain ? Souhaitez-vous un espace extérieur important, ou au contraire privilégiez-vous la proximité avec le voisinage ? Avez-vous l'intention de vivre en lotissement ou dans une maison isolée ? Autant de questions qui vous aideront à déterminer de plus en plus précisément quelle maison il vous faut.

Avant de faire construire, il est donc nécessaire de bien préparer son projet et de bien définir ses besoins et envies, mais aussi les éléments qui conditionnent le projet. Ils sont nombreux et variables, et votre projet de maison, qu'il soit déjà précis ou non, dépend de plusieurs éléments combinés.

- La structure de votre foyer : c'est un aspect important, car il détermine les besoins en espace et en fonctionnalités. Vous n'aurez pas le même projet de maison si vous vivez en couple ou si vous avez des enfants, et selon leur âge et vos propres projets de vie, vos besoins seront encore différents.
- Le lieu de votre installation : si le choix le plus important concerne l'environnement, urbain ou au contraire rural, dans lequel vous souhaitez vivre, la présence ou non de transports, écoles, commerces et services doit être étudiée soigneusement, sur le moyen et le long terme.
- Le budget dont vous pouvez disposer est également fondamental : rien ne sert de se projeter dans une maison dont vous ne pourrez pas payer le prix, ou qui représenterait un investissement trop important ou trop long.
- La réglementation est aussi à prendre en compte, en fonction de l'environnement dans lequel vous souhaitez vivre. En effet, même si vous avez déjà une idée de l'endroit où vous souhaitez faire construire, il faudra vous assurer que votre projet est compatible avec les règles d'urbanismes en vigueur dans la commune où vous imaginez vous installer, et aussi sur le terrain qui vous plaît.
- Enfin, la réglementation thermique en vigueur, la RE 2020, impose des contraintes inévitables en matière de performance énergétique, d'isolation, d'environnement, etc. Le respect de la RE 2020 peut vous amener à modifier votre projet pour vous y conformer, mais aussi répondre à certaines de vos aspirations, en matière d'économie d'énergie notamment.
- Le choix du constructeur est également une étape importante et décisive. Un certain nombre d'éléments sont à prendre en compte pour faire le tri parmi les très nombreux professionnels qui proposent leurs services dans chaque région et afin de choisir en toute sécurité celui qui saura vous assurer des compétences, un savoir-faire et des prestations de qualité.

Voici donc quelques conseils utiles pour bien commencer son projet de maison...

Alain Laffarge - Directeur de la publication

CHOISIR SA MAISON

Il est indispensable d'envisager votre projet de maison en même temps que celui du terrain. L'emplacement de votre futur logement est aussi important que sa forme architecturale et son confort, lesquels dépendent en grande partie des conditions dans lesquelles vous ferez construire. Un terrain suppose des contraintes en matière de construction, qui peuvent vous amener à changer vos plans, et qui jouent également sur la valeur de la maison



LES MAISONS EN LOTISSEMENT

L'avantage du lotissement, c'est qu'en cherchant la maison vous trouverez le terrain et vice-versa.

En général, les lotissements sont situés à proximité des villes, et en tous cas dans des secteurs relativement denses.

Les lotisseurs divisent le terrain du lotissement en parcelles, qu'ils vendent une par une aux particuliers.

La viabilisation est garantie, puisque le lotisseur prend en charge tous les raccordements et les accès au terrain, ainsi que la nature du sous-sol.

Sachez qu'en choisissant d'acheter un terrain en lotissement, vous vous installerez dans un espace habité et règlementé.

En effet, le cahier des charges et le règlement du lotissement peuvent être contraignants, notamment en ce qui concerne les aménagements notamment extérieurs de votre maison : architecture (hauteur du bâtiment, couleur des toitures ou des boiseries, nature des toitures, aspect extérieur et couleur des murs, implantation des clôtures en retrait par rapport à la limite séparatrice, volet paysager (plantations par exemple), etc.

LES MAISONS SUR TERRAINS ISOLÉS

Si vous choisissez d'acheter un terrain en pleine campagne ou hors lotissement, vous bénéficierez certes d'un choix plus large et trouverez peut-être la situation dont vous rêviez pour faire construire votre maison, mais dans ce cas, il faut savoir qu'il vous faudra tout vérifier par vous-même.

Voici quelques recommandations pour bien choisir votre terrain en secteur diffus :

- Vérifier la présence de commerces, d'écoles, d'équipements sportifs, culturels, administratifs à proximité, ou tout au moins à une distance qui vous paraît convenable.
- Renseignez-vous également sur les transports en commun et les différents accès par la route, ainsi que sur les nuisances diverses qui pourraient dévaloriser votre choix et la valeur du terrain ensemble : circulation (autoroute ou autres voies), proximité d'établissements commerciaux et/ou industriels (zones d'activités ou industrielles, usines, etc.), aéroport, mais aussi stade, école, etc.
- N'hésitez pas à aller frapper à la porte des voisins et à discuter avec ceux qui le veulent bien,

pour connaître les avantages et les inconvénients alentour. Les informations que vous pourrez glaner auprès des habitants sont très précieuses, et compléteront celles obtenues auprès des services d'urbanisme de la mairie.



- Et surtout, prenez le temps de venir constater l'ambiance, le niveau sonore, l'ensoleillement, la circulation, l'animation autour du terrain, en visitant les lieux à différents moments de la journée et de la semaine, afin de vous assurer que vous vous y sentirez bien en continu.

LES MAISONS DE VILLE

Construire en ville, c'est également possible, même si l'on y pense moins immédiatement.

Environ 25 % des acquéreurs de maisons individuelles font construire en secteur urbanisé sur un terrain en diffus (vendu par un particulier).

Vous pouvez, si vous trouvez un terrain adéquat, vous installer sur une parcelle non bâtie ou à déconstruire, pour y édifier votre propre maison. Vous pouvez également investir les écoquartiers, qui se développent de plus en plus. Ces sites sont conçus pour ceux qui recherchent un environnement urbain et une sécurité près des services, des transports,

tout en gardant un petit lopin de terre, le tout dans une démarche de développement durable.

Quelle que soit la situation de votre terrain en ville, que votre maison soit accolée, jumelée, mitoyenne, en bande..., elle doit être conçue selon quelques critères déterminants :

- il faut que votre maison permette de préserver l'intimité des occupants,
- tout en assurant une accessibilité et un confort de vie caractéristiques d'une maison,
- et en respectant aussi les normes architecturales et urbanistiques de l'agglomération. En effet, celles-ci sont souvent strictes, car votre future maison sera intégrée à un cadre déjà bâti.



Le plus souvent, une maison de ville bénéficie d'un ou deux étages pour offrir davantage d'espace, tout en s'adaptant à un petit terrain. Pour gagner encore plus de place, on peut créer un toit-terrasse accessible ou des chambres semi-enterrées.

Il faudra jouer avec les différentes possibilités pour améliorer la luminosité, les volumes et les circulations à l'intérieur de la maison, car de fait, les possibilités d'implantation des maisons sont forcément réduites.



CHOISIR SON TERRAIN À BÂTIR



A QUI S'ADRESSER ?

Nous publions des offres de terrains sur notre site www.mafuturemaison.fr, actualisées chaque jour par notre réseau.

Par ailleurs, vous pouvez également consulter les petites annonces dans d'autres journaux spécialisés, et dans la presse locale, si vous savez déjà dans quelle région vous souhaitez faire construire.

Les agences immobilières peuvent aussi vous proposer des terrains à vendre.

N'hésitez pas à vous renseigner auprès des notaires, et des géomètres, qui sont très au fait des ventes dans le secteur géographique où ils travaillent.

Vous pouvez également vous adresser aux mairies et à leurs services d'urbanisme, par exemple pour connaître les lotissements en cours d'aménagement ou prévus.

Enfin, les constructeurs de maisons individuelles sont aussi en mesure de vous aiguiller. Même s'ils ne peuvent pas vendre de terrain en leur nom, ils possèdent un grand nombre de contacts et peuvent vous aiguiller facilement.

Et bien sûr, n'hésitez pas à faire fonctionner le bouche à oreille, qui est souvent très efficace.

Vous obtiendrez également des informations complémentaires auprès des services techniques

des mairies, des chambres d'agriculture (quand elles sont accessibles aux particuliers), des CAUE (réglementation, conseils de construction), et en consultant les cartes géologiques.

LA SURFACE DE VOTRE TERRAIN

La taille des terrains et le coût au m² sont très variables. Il est plus facile d'acquérir une grande surface dans les secteurs non urbanisés, mais les différences régionales, voire infrarégionales, sont importantes.

En général, dans les secteurs urbanisés, on trouve une majorité de terrains mesurant environ 300 m². On privilégiera cependant des surfaces allant jusqu'à 500 m² : cela permet de garder ses distances avec les voisins et de profiter d'un jardin spacieux.

N'oubliez pas que choisir un terrain plus grand suppose des frais d'entretien non négligeables.

Si vous projetez d'acheter un petit terrain, préférez le lotissement, où les maisons sont en général mitoyennes et bénéficient de ce fait d'une vue plus dégagée par rapport aux maisons environnantes. Ce mode de construction diminue également les besoins énergétiques (moins de murs en contact direct avec l'extérieur).

CONFIGURATION DE LA PARCELLE

Privilégiez un terrain de forme simple : cela vous assurera une plus grande marge de manœuvre pour

faire construire, d'autant plus que vous ne pourrez pas toujours édifier votre maison à l'endroit exact où vous le voudriez.

Un terrain plat semble également plus aisé à bâtir, mais un terrain en pente peut offrir d'autres possibilités : plus grande surface, meilleure intégration au site, vue plus dégagée, aménagements paysagers originaux.

Attention aussi aux terrains en cuvette, ou aux terrains proches d'une rivière, qui vous exposeraient aux risques d'inondation.

NATURE DU SOUS-SOL

Les sols sont en général hétérogènes, mais présentent des caractéristiques plus ou moins fiables. N'oubliez jamais que la nature du sous-sol conditionne les fondations de votre future maison (et donc les travaux attenants et leur coût) : un mauvais sol, certes moins cher à l'achat, suppose des travaux supplémentaires (étude du sol, fondations renforcées, cuvelage en béton armé pour protéger le sous-sol contre les remontées d'eau, etc.).

Les sols rocheux ou constitués de sable ou de gravier sont considérés comme de bons sols. Par contre, ceux composés d'argile, de limon, de remblais, font partie des mauvais sols : ils présentent des risques de tassement, de ruissellement ou d'inondation, de glissements de terrain, etc.

Vérifiez également la présence d'une nappe phréatique, de canalisations anciennes, de galeries ou carrières enterrées, qui peuvent entraîner les mêmes conséquences.

En cas de doute, n'hésitez pas à faire effectuer un sondage du sous-sol. Le coût sera certes à votre charge, mais c'est un élément fondamental pour l'achat de votre terrain et la construction de votre future maison, qui peut en être gravement affectée, aussi bien à court terme qu'à long terme.

ORIENTATION DU TERRAIN

C'est l'un des aspects qui retiendra sûrement votre attention : la vue, l'ensoleillement, l'exposition aux vents dominants, etc., et qui doit être considéré avec attention.

Concernant l'ensoleillement, évitez une orientation plein sud ou plein nord, et privilégiez dans la mesure du possible une orientation sud-ouest.

La présence et le sens des vents sont à prendre en compte pour l'isolation et le chauffage, mais également pour le bruit, les fumées et dépôts éventuels et la pluie...

LE CERTIFICAT D'URBANISME

Quand vous achetez ou projetez d'acheter un terrain pour y construire votre maison, il est important de vérifier les règles de construction qui s'y appliquent. Chaque commune adopte en général un plan local d'urbanisme et une carte communale qui comportent des dispositions particulières en fonction notamment de l'environnement, de la voirie et du zonage des constructions (zones rurales et urbaines, terrain constructible ou non, etc.).



Vous devez vous assurer que votre projet de maison correspond à la réglementation locale, que vous achetiez un terrain à bâtir isolé, en ville ou en lotissement. C'est plus prudent, et cela vous permettra de définir précisément et définitivement toutes les caractéristiques de votre future maison. Le certificat d'urbanisme ne remplace pas le permis de construire, mais il permet de mieux le préparer et d'éviter quelques mauvaises surprises à terme... Il est gratuit et valable 18 mois à partir de son obtention, généralement dans les deux mois qui suivent la demande auprès de la mairie ou de la Direction départementale de l'équipement (DDE).

Il existe deux catégories de certificat d'urbanisme :

- le certificat de simple information, qui vous permet de connaître les règles d'urbanisme de base sur un terrain donné qui vous intéresse, mais sur lequel vous n'avez pas encore élaboré de projet précis.
- le certificat préopérationnel, qui vous permet d'obtenir des informations plus complètes, et notamment de savoir si votre projet de maison est en adéquation avec les réglementations nationale et locale, et de bénéficier de conseils pour le rendre constructible si toutefois il ne l'était pas.



AMÉNAGEUR LOTISSEUR - PROMOTEUR EN ILE DE FRANCE ET PICARDIE

ACHÈTE TERRAINS À BÂTIR OU À LOTIR TOUTES SURFACES

Nous contacter au : **01 34 099 100** ou par mail : flint@flint-immobilier.com

31 rue de Paris - 95270 CHAUMONTEL - www.flint-immobilier.com



Ce document vous permet notamment :

- De connaître la constructibilité du terrain qui vous intéresse.
- De connaître les dispositions d'urbanisme à respecter : elles diffèrent si vous voulez habiter en bord de mer ou à la montagne, ou si votre terrain avoisine un monument historique.
- De savoir si votre projet de maison est conforme aux modalités de construction particulières à la commune. La réglementation régit notamment ce qui concerne le coefficient d'occupation des sols (COS = surface constructible sur un terrain donné), la taille et volume du bâtiment, et son apparence extérieure (couleur et matériaux), etc.

Il comporte également des informations importantes pour choisir votre terrain et anticiper certains frais et contraintes :

- l'état ou les prévisions à court terme en ce qui concerne les équipements publics (réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, d'assainissement, etc.) ;
- les taxes fiscales applicables aux constructions ;
- l'existence d'un droit de préemption (droit reconnu à une personne privée ou publique de se substituer à l'acquéreur d'un bien mis en vente par son propriétaire) ;
- la nature des servitudes d'utilité publique s'il en existe.

Le certificat d'urbanisme est délivré à votre demande gratuitement par la mairie ou la DDE et reprend les dispositions du plan local d'urbanisme (PLU).

Il vous renseignera sur toutes les questions annexes et néanmoins impératives relatives à la réglementation locale et nationale, et les servitudes et caractéristiques particulières de votre parcelle.

Il est indispensable de le demander auprès de la mairie de la commune où se situe votre terrain avant de faire votre choix.

INFO+ UNE MAISON INTELLIGENTE GRÂCE À LA DOMOTIQUE !

Une maison intelligente est une maison qui utilise la domotique pour automatiser un certain nombre de tâches répétitives et techniques dans la maison.

La domotique permet à la fois de faire des économies d'énergie, d'augmenter le confort de vie et la sécurité. L'installation électrique de la maison se fait communicante pour commander et automatiser l'ensemble des équipements électriques et leur permettre d'interagir entre eux. Tous les appareils échangent leurs informations afin d'optimiser leur fonctionnement et de réduire leur consommation.

Ce système permet de :

- Contrôler et programmer la chaleur et la lumière dans chaque pièce de la maison (à l'aide de détecteurs) pour diminuer sa consommation d'électricité et profiter d'un confort inédit.
- Mettre en place un système d'alarme ou des actions préventives (allumer vos lampes le soir lorsque vous êtes absent par exemple).
- Chauffer votre maison et votre eau avant votre retour de vacances.
- Fermer les volets et la porte de votre maison le soir sans vous déplacer.
- Arroser votre jardin en fonction de l'humidité du sol/



Toutes ces commandes sont organisées et commandées par téléphone, par ordinateur, par télécommande, ou par un simple interrupteur, et programmées isolément ou en groupe selon vos besoins ponctuels et réguliers.

La domotique est évolutive, et simple à installer. Il suffit d'utiliser les prises électriques. Elle peut être modifiée au fur et à mesure que vous vous équipez et selon vos envies et nécessités.

CHOISIR SON CONSTRUCTEUR

Après avoir trouvé le terrain qui vous convient et déterminé le type de maison que vous souhaitez habiter, il vous reste à choisir un constructeur, ce qui n'est pas aisé vu le nombre d'entreprises qui vous proposent leurs services sur le marché de la construction de maisons individuelles.

CHOISIR UN CONSTRUCTEUR CCMI

La construction de maisons individuelles est encadrée par la Loi du 19 décembre 1990 du Code de la construction et de l'urbanisme, qui protège le maître d'ouvrage face aux entrepreneurs.

Le constructeur est obligé de vous faire signer un Contrat de construction de maison individuelle (CCMI) conforme, et assorti des toutes les garanties réglementaires et assurances souscrites pour couvrir les dommages éventuels rencontrés lors d'un chantier, dont il doit pouvoir vous fournir les justificatifs. C'est la meilleure façon de vous assurer que votre maison sera livrée selon les délais, conditions et tarifs fixés.

Il est fortement conseillé de faire appel à un constructeur de maison individuelle, ce qui vous assure un interlocuteur unique tout au long de la réalisation de votre projet et vous offre des garanties de savoir-faire et d'expérience tant au niveau des modèles de maisons que des services.

CONSEILS PRATIQUES

N'hésitez pas à visiter le site Internet des différents constructeurs qui vous intéressent et à comparer leurs réalisations, d'un point de vue esthétique, fonctionnel, qualitatif (matériaux, normes écologiques, etc.) et également en confrontant le nombre de leurs modèles et réalisations effectives.

Nous vous conseillons également de vérifier la solvabilité de la société que vous avez choisie, sur Internet par exemple, où de nombreux sites vous permettent de connaître la santé financière des entreprises.

Demandez à visiter les maisons des constructeurs (réalisées ou maisons témoins), pour vous rendre compte de leur conformité avec les plans et les reproductions sur catalogue et pour mieux vous représenter dans ces lieux.

Les 5 villages Domexpo d'Île-de-France sont une manière de voir et les maisons et les constructeurs : vous

peuvent visiter des maisons témoins dans lesquelles des commerciaux répondront à vos interrogations et vous donneront un idée de la façon dont travaillent les uns et les autres.

Renseignez-vous également pour savoir s'il existe des manifestations autour de la construction dans votre région (salons, foires, etc.), qui vous permettront d'approcher plusieurs constructeurs et de découvrir plusieurs options et modèles en une seule visite.

Donnez la priorité aux entreprises qui affichent des certifications de qualité, comme la norme NF Maison individuelle, NF Maison individuelle HQE, ou des labels de performance énergétique, comme effinergie+, Bepos effinergie...

Pour tout renseignement complémentaire sur le monde de la construction, vous pouvez aussi contacter votre agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) (site national www.anil.org).

NOTRE SÉLECTION DE CONSTRUCTEURS

Je vous propose, à la suite de ce guide, une sélection de modèles de maisons de constructeurs avec lesquels je travaille depuis plus de 30 ans pour certains d'entre eux, et dont je peux garantir la fiabilité et le sérieux.

Tous travaillent dans le cadre du CCMI. Stables et ancrés en Île-de-France et grande Île-de-France depuis des décennies, ils ont à leur actif des centaines de maisons vendues et édifiées.

Implantés depuis longtemps dans diverses zones franciliennes, ces constructeurs sélectionnés ont pu développer des partenariats de confiance avec des agences immobilières (pour vous aider à trouver un terrain à bâtir), mais avec surtout des entreprises de construction, avec lesquelles ils travaillent régulièrement et en toute transparence après avoir éprouvé leurs compétences et la régularité de leurs travail sur de nombreux chantiers de maisons individuelles.

- | | | |
|----------------------------|---------------------|-------------------|
| • Demeures d'Île-de-France | • Maisons Berval | • Maisons Logelis |
| • Le Pavillon Français | • Maisons Clairval | • Maison LOL |
| • Maisons Babeau Seguin | • Maisons Deal | • Maisons Pierre |
| • Maisons Barbey Maillard | • Maisons Évolution | • Maisons Sesame |
| • Maisons Belles Demeures | • Maisons LDT | • Maisons MTLF |

FAIRE CONSTRUIRE

Une maison dans l'Oise

Nos choix de vie ont été complètement bousculés. Les confinements successifs, ajoutés à l'avènement du télétravail, ont donné à de nombreux couples l'envie d'un jardin ou d'une pièce supplémentaire. Les avantages du neuf incitent les Franciliens à s'éloigner de la capitale pour acheter et souvent construire la maison dont ils rêvent. À condition de quitter la deuxième couronne, trouver un terrain plus grand et à un prix abordable est parfaitement possible. C'est notamment le cas dans l'Oise, où de nombreux lotissements vous permettent de fuir les contraintes de la vie citadine pour construire en zone rurale sans vous soucier de la viabilité.



CONSTRUIRE DANS L'OISE, PROCHE DE LA NATURE

L'idée de se mettre au vert, de profiter de la nature, tous les Français la partagent ! Les distances, les temps de transport, ont, sans aucun doute, été un révélateur pour rechercher une meilleure qualité de vie et très souvent à la campagne.

" La majorité des ménages est en quête de calme; la pollution, les bouchons, et surtout le désir de préserver une vie de famille ont créé une véritable attirance des ménages pour les communes de moins de 5000 habitants " explique Didier Flint, responsable du groupe Flint Immobilier, lotisseur, aménageur, spécialiste de l'Oise et du Val d'Oise depuis de nombreuses années.

ACHETER SON TERRAIN EN LOTISSEMENT

Acheter en lotissement est beaucoup moins contraignant sur le plan administratif qu'acheter un

terrain isolé. Votre aménageur-lotisseur se charge de toutes les formalités. Il vous livre une parcelle de terrain à bâtir raccordé au tissu urbain, en clair tous les lots sont prêts à construire.

Non seulement votre terrain est viabilisé mais les différents lots sont établis en concertation avec la commune et les collectivités locales. Tout est prévu: l'implantation de la construction, le sens des faitages et la hauteur des clôtures, les conditions d'accès, etc. :

- Le bornage est réalisé et les limites de votre parcelle fixées par un géomètre expert.
- Le terrain vous est vendu avec une étude de sol préalable, vous n'avez donc pas à vous en soucier, et cela vous sera utile pour la construction de votre maison.
- Les accès sont aménagés,
- Le raccordement aux " réseaux divers ", c'est-à-dire l'eau, l'électricité, le tout-à-l'égout, le téléphone, internet, etc., est réalisé avant la vente.
- La surface de plancher (SHON) est fixée d'avance sur l'arrêté de lotir.



FAIRE CONSTRUIRE DANS L'OISE, À PRÉCY-SUR-OISE,

L'aménageur-lotisseur Flint Immobilier, implanté dans la région depuis une trentaine d'années, propose en ce moment 22 terrains à bâtir à Précy-sur-Oise, à partir de 80 000 €. Les terrains font entre 199 et 1489 m², de quoi satisfaire toutes les envies et s'adapter à tous types de projets de construction d'une maison neuve dans l'Oise.

Les terrains sont bien entendu viabilisés : les accès, les branchements pour l'eau, le tout-à-l'égout, l'électricité, le téléphone, internet, etc. sont faits.

Le terrain est ainsi prêt à bâtir, il vous suffira de faire votre choix parmi les constructeurs de maisons individuelles.

Précy-sur-Oise, situé au bord de l'eau, sur la rive droite de l'Oise, est un charmant village verdoyant où il fait bon vivre. Avec une population de plus de 3 000 habitants, il dispose de commerces, d'écoles et d'équipements de

loisir et sportifs, à proximité du parc régional de l'Oise et de forêts.

Pour les transports et les déplacements professionnels et quotidiens, Précy-sur-Oise a sa propre gare, avec un trafic régulier. Un réseau de bus bien maillé permet en outre de rejoindre notamment les collèges et lycées les plus proches mais aussi les marchés des environs. La région est vivante, proche de Chantilly (9 km) et de Gouvieux (4,5 km), un secteur très prisé, et non loin de la capitale. On rejoint la Gare du Nord à Paris en à peine à 50 minutes.



L'emplacement du lotissement est intéressant, que ce soit pour le travail, pour les courses, pour la scolarité des enfants, etc., tout en assurant un environnement calme et proche de la nature.

Entre coteau et cours d'eau, la commune est idéalement située. Elle relie à la fois les réseaux des villes et villages qui s'égrènent le long de la rivière, en fond de vallée, mais aussi les villages du plateau du Thelle à ceux du Valois forestier.

Pour en savoir plus sur ce lotissement, contactez l'agence Flint Immobilier de Chaumontel (95270) 31 rue de Paris - Tél. 01 34 09 91 00

Vous pouvez consulter les annonces de terrains à vendre sur le site www.flint-immobilier.com

Flint Immobilier a aménagé un autre lotissement dans l'Oise : 21 terrains, de 456 à 1048 m² à Esches

21 terrains à bâtir de 456 m² à 1048 m²

à Esches (Oise)

À 3 kms de MERU – 15 mn de CHAMBLY
Proche A16 et N1

Eau potable, gaz, EDF, Télécom,
Assainissement eaux usées
PA obtenu, Libre choix du constructeur.



☎ : 01 34 099 100
www.flint-immobilier.com

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

de maison individuelle (CCMI)

Le contrat de construction de maisons individuelles "avec fourniture de plans" est le contrat que vous signerez si vous faites construire une maison suivant un modèle de plan proposé par un constructeur sur un terrain vous appartenant, et cela même si, en y apportant quelques modifications, le constructeur personnalise votre plan.

Il organise et encadre la réalisation de votre projet, selon les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et de la construction. L'article L. 231-2 de ce dernier indique la liste des mentions obligatoires dans le CCMI.

QUE CONTIENT LE CCMI ?

Le constructeur s'engage à respecter les règles de la construction et de l'urbanisme (ces règles concernent notamment les qualités d'isolation thermique et phonique et la ventilation).

Dans les 3 ans qui suivent l'achèvement des travaux, l'administration contrôle la conformité de la construction. Si le constructeur est en infraction, il encourt des sanctions pénales et peut être contraint de procéder à la mise en conformité de la construction.

Le constructeur est dans l'obligation de décrire la consistance et les caractéristiques techniques de la maison à construire, ainsi que les travaux d'adaptation au sol, les raccordements aux réseaux divers et tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de la maison.

Le constructeur et le maître de l'ouvrage s'engagent à fournir toutes les garanties nécessaires et prévues par la loi : garantie de livraison à prix et

délais convenus, assurance dommages-ouvrage, garantie de paiement des sous-traitants, garantie de remboursement, garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement, garantie décennale, etc.

En annexe, doivent obligatoirement figurer les documents suivants :

- Le plan de la construction, sur lequel figurent les travaux d'adaptation au sol, les coupes et élévations, les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces, des dégagements et des dépendances, les raccordements aux réseaux divers, les éléments d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation et à l'habitation de l'immeuble; ainsi que le dessin d'une perspective de la construction
- La notice descriptive (modèle fixé par l'arrêté du 27 novembre 1991) qui comporte les caractéristiques techniques de la construction et des travaux d'équipement intérieur et extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble, les raccordements à l'égout et aux distributions assurées par les services publics (eau, gaz, électricité, chauffage).
- La désignation et coût des ouvrages et fournitures compris et non compris dans le prix convenu.



LES GARANTIES ET RECOURS DU CCMI

Le constructeur que vous choisissez doit pouvoir vous fournir l'ensemble des justificatifs et attestations d'assurances qu'il souscrit obligatoirement pour couvrir les dommages éventuels lors des travaux, et qui doivent également figurer dans le contrat de construction :

- **LA GARANTIE DE LIVRAISON** vous permet, si le constructeur ne respecte pas les délais ou les prix, de vous retourner contre son garant (une compagnie d'assurance ou un établissement de crédit) pour obtenir l'achèvement de la maison et la prise en charge du surcoût éventuel.
- **LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT** contraint le constructeur à réparer tous vices et dommages apparents survenus pendant l'année qui suit la réception des travaux.
- **LA GARANTIE BIENNALE** de bon fonctionnement contraint le constructeur à régler tous les problèmes liés aux éléments d'équipement dissociables de la construction (les éléments séparables du gros œuvre et qui n'engendrent pas de conséquences pour celui-ci) pendant au moins 2 ans (prolongation possible)
- **LA GARANTIE DÉCENNALE** couvre les vices et dommages affectant la solidité et l'étanchéité de la maison (gros œuvre) pendant 10 ans.
- **L'ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE** vous évite d'avoir à prouver la responsabilité du constructeur en cas de défaut de construction. En cas de problème, la compagnie d'assurance se charge d'établir les responsabilités de chaque intervenant, et vous fournit rapidement les fonds nécessaires aux travaux de remise en état de votre maison.

CCMI : MODIFICATIONS, ANNULATION, RECOURS...

Après la signature du contrat, le constructeur ne peut demander aucune majoration de prix. Il doit supporter seul les conséquences de ses imprévus ou les aléas de la construction. En contrepartie, il n'a pas à justifier le prix demandé en décomposant le coût des ouvrages compris dans le prix convenu.



Lors de la signature du contrat vous disposez un délai de réflexion de 7 jours pendant lequel vous pouvez vous rétracter. Aucune somme ne doit être versée avant l'expiration de ce délai.

ANNULATION DU CONTRAT

Si le constructeur ne vous transmet pas le descriptif au moment de la signature du contrat, ou si celui-ci ne comporte pas tous les éléments de prix permettant de chiffrer le coût total de la construction, votre contrat peut être annulé par le tribunal.

MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification au contrat doit faire l'objet d'un avenant écrit. Si le contrat initial est modifié, le constructeur doit vous fournir les documents techniques et une nouvelle notice descriptive correspondant au nouveau contrat signé. Sans cela, le contrat peut être déclaré nul.

TRAVAUX À LA CHARGE DU CLIENT

Certains acquéreurs souhaitent exécuter eux-mêmes une partie des travaux. Dans ce cas, le constructeur doit néanmoins les décrire et les chiffrer. La notice comportera une clause manuscrite et paraphée par le client, dans laquelle celui-ci précise qu'il accepte le coût et la charge desdits travaux.

De plus, la loi prévoit un certain nombre de clauses restrictives qui protègent le maître de l'ouvrage, et notamment :

- Le constructeur ne peut ni rechercher de prêts ni en percevoir le montant à votre place.
- Vous n'avez pas besoin de justifier d'un refus de prêt, lequel rend le contrat nul et non avenu.
- La remise des clefs ne peut être liée au paiement intégral.
- On ne peut vous interdire la visite du chantier sous quelque prétexte que ce soit.
- Les seules causes de retard acceptées sont celles dues aux intempéries, aux cas de force majeure et cas fortuits.

BIEN CALCULER LE PRIX DE SA MAISON

Lorsque que l'on projette de faire construire sa maison, on se lance dans une grande aventure dont on ne maîtrise pas forcément toutes les arcanes, et qui nécessite de faire des choix dès le départ, ce qui n'est pas toujours facile, d'autant plus qu'il est parfois difficile de s'imaginer sa future maison sur plans.



Parmi les questions que l'on se pose invariablement, il y a celle du coût : combien va me coûter ma maison au final ? Car il existe un certain nombre de frais annexes qui s'ajoutent au prix de la construction en elle-même. Autre inquiétude, le chantier : comment se déroule-t-il ? Et comment conserver de bonnes relations avec son constructeur ? Et s'il y avait un problème, quels sont les recours possibles ? Le prix de votre maison dépend du contrat de construction que vous avez signé avec votre constructeur, mais compte également un certain nombre de frais annexes et inévitables, qu'il vous faudra ajouter à vos calculs. En voici les éléments principaux :

FRAIS DE NOTAIRE LIÉS À L'ACHAT DU TERRAIN

- Rémunération du notaire (calculée en fonction du prix du terrain).
- Frais et débours nécessaires pour la constitution de votre dossier (demande du certificat d'urbanisme, d'un état hypothécaire, de pièces d'état civil, d'un extrait cadastral, salaire du conservateur des hypothèques, etc.).
- Droits et taxes, notamment les droits d'enregistrement, les droits de mutation (5,09 % du prix du terrain) et la taxe de publicité foncière, s'il y a lieu.

LE PRIX DU BORNAGE ET DES FONDATIONS

- Pour connaître les limites précises de votre propriété et éviter d'enfreindre les règles d'urbanisme, il vous faudra demander à un géomètre de borner votre terrain : entre 600 et 1.500 € en fonction de la superficie.
- Pour connaître la nature du sous-sol et garantir les fondations de votre maison, il faudra également faire appel à un expert (entre 1 500 et 4 000 €).

Dans le cas d'un sous-sol instable ou autrement défavorable, il faudra compter des frais supplémentaires de fondation : entre 5 000 et 15 000 €.

LES TAXES D'URBANISME

Leur montant et leur nature diffèrent selon les communes. Vous en trouverez la teneur dans le certificat d'urbanisme.

- Taxe locale d'équipement (TLE) : elle s'applique dans toutes les communes de plus de 10 000 habitants : entre 1 et 5%.
- Taxe additionnelle au profit de la région Île-de-France s'ajoute à la TLE dans un certain nombre de communes de la région parisienne : 1 %.
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) : 2 % maximum de la TLE.

- Taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE) dans certains départements : entre 1 000 et 2 000 € selon la taille de la maison et le lieu de construction.
- Participation au financement des voies nouvelles (PVNR) dans certaines communes (calculée sur la base de la surface hors œuvre nette (SHON) et la surface desservie par le terrain).



- Participation au raccordement à l'égout, dans le cas où la construction est postérieure à la mise en service du réseau public de collecte des eaux auquel il doit être raccordé.
- Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement dans certaines communes : au maximum 13.710,94 € par place de parking nécessaire.

LE RACCORDEMENT VRD

(voirie et réseaux divers)

Il s'agit de raccorder votre maison aux réseaux collectifs d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, etc., si vous faites construire en secteur diffus. Ces travaux peuvent être conséquents, selon que vous êtes éloignés ou pas de ces réseaux.

Les sociétés concessionnaires (EDF, GDF, téléphonie, compagnie d'eau, etc.)



effectueront les travaux à vos frais pour relier votre terrain aux réseaux locaux.

LES FRAIS D'ASSURANCE LORS DE LA CONSTRUCTION DE SA MAISON

L'assurance dommages-ouvrage est obligatoire (article L111-30 du Code de la construction et de l'habitation). Elle vous couvre en cas de désordres touchant à la solidité de l'ouvrage : 6 à 7 % du prix de la maison.

LES IMPÔTS LOCAUX

Variables d'une commune à l'autre, ils sont calculés à partir de la valeur locative du logement, multipliée par un taux d'imposition voté par les régions, départements ou communes, et indexés sur l'inflation. Ils comprennent :

- La taxe foncière applicable au logement lui-même et aux installations annexes.
- La taxe d'habitation.
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- La taxe de balayage dans certaines communes.
- La taxe spéciale d'équipement dans quelques régions.

LE COÛT DU CRÉDIT

Vous devrez régler des frais de constitution de votre dossier d'emprunt, à la discrétion de votre banque, de l'ordre de 1 % du capital emprunté.

Vous êtes également tenus de souscrire à une assurance décès-invalidité, obligatoire comprise entre 0,30 et 0,50 % du capital emprunté.

Par ailleurs, votre banque souscrira à une garantie pour pallier le risque d'impayés, dont les frais vous sont imputables (hypothèque, privilège de prêteur de deniers, ou caution).

INFO+

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EN QUESTION

QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Le permis de construire est une autorisation de construire officielle, octroyée par l'administration, après vérification de la conformité de votre projet avec les règles d'urbanisme et de construction en vigueur. Il est obligatoire pour tout projet de construction d'importance, et s'y soustraire est passible de sanctions pénales.

POUR QUELS TRAVAUX FAUT-IL DEMANDER UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Le permis de construire est obligatoire pour toute construction nouvelle si elle excède 20 m² de surface hors œuvre brute (SHOB), et cela même si elle ne comporte pas de fondations. Les constructions de taille inférieure à 20 m², les constructions de moins de 5 m² et de plus de 12 mètres de hauteur, et les piscines de moins de 100 m² ne nécessitent qu'une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie. Les très petites constructions ou les constructions temporaires n'exigent également aucune formalité. En revanche, pour réaliser un projet de construction dont la surface hors œuvre nette (SHON) dépasse 170 m², il est obligatoire de faire appel à un architecte.

QUELS SONT LES DÉLAIS POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Si le dossier est complet, il faut compter 2 mois d'attente pour une demande concernant une maison individuelle et/ou ses annexes. En retour, l'administration vous octroie ou non le permis de construire, ou l'accepte avec des prescriptions motivées que vous serez tenus de suivre.

Si vous n'avez reçu aucune réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de 2 mois, le permis de construire est en principe tacite. Une fois le permis délivré, il doit être affiché à la fois en mairie pendant au minimum 2 mois, et sur le terrain jusqu'à la fin des travaux.

QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE ?

La durée de validité du permis de construire est de 3 ans. Le titulaire de l'autorisation peut en demander la prolongation, en s'adressant aux services compétents en mairie au moins 2 mois avant son expiration. En revanche, le permis est considéré comme périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 2 ans à compter de sa notification ou de sa délivrance tacite.

COMMENT OBTIENT-ON UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Pour obtenir un permis de construire il faut s'adresser à la mairie de la commune dans laquelle est situé votre terrain et lui adresser les formulaires Cerfa n°13406*01 ou Cerfa n°13409*01, suivant la nature de votre projet, dûment complétés et accompagnés d'un dossier constitué des pièces suivantes :

- Le plan de situation du terrain.
 - Le plan masse des constructions à bâtir ou à transformer.
 - Le plan de coupe du terrain et de la construction.
 - Une note de présentation du projet décrivant également le terrain le cas échéant.
 - Le plan des façades et des toitures.
 - Une photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche et dans le paysage.
- Le dossier de demande de permis de construire (formulaire et dossier) doit être établi en 4 exemplaires, et remis aux services correspondants de la mairie de la commune sur laquelle est situé le terrain, ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

QUE FAIRE EN CAS DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Lorsque votre permis de construire a été refusé, vous pouvez demander au maire de reconsidérer sa position, dans les 2 mois qui suivent la notification de refus, par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le refus est maintenu, vous pouvez encore solliciter le président du tribunal administratif de la circonscription dans laquelle se situe votre terrain, pour essayer d'obtenir l'annulation du refus de permis de construire, dans le même délai que précédemment.

LA CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON

Après avoir signé un contrat avec un constructeur et obtenu un permis de construire sur votre terrain, le chantier de votre future maison peut commencer. Comment va-t-il se dérouler ? Voici les différentes étapes de la construction d'une maison neuve.

CONCEPTION, PREMIÈRE ÉTAPE DU PROJET

Aidé par votre constructeur, vous élaborerez avec lui l'ébauche de votre future maison en fonction de vos envies, de vos besoins, de la configuration de votre terrain et bien entendu de votre budget.

Les constructeurs de maisons individuelles proposent pour la plupart des modèles de maisons préconçues pour répondre aux attentes des acquéreurs. Ces modèles sont personnalisables et permettent de concevoir une maison à votre image à partir d'un modèle qui vous plaît. Il existe également des constructeurs "sur mesure" à partir de vos propres idées de plan.



Dans tous les cas, votre constructeur est aguerri et connaît son métier, il saura donc vous conseiller pour le choix des matériaux, la configuration des pièces, les équipements et autres aspects qui pourraient vous sembler compliqués à appréhender.

Il fera ensuite réaliser les plans par ses architectes et préparera le dossier de permis de construire, qu'il soumettra à la mairie de la commune de votre future maison.

L'ouverture du chantier interviendra lorsque le permis aura été accepté. Le conducteur de travaux

organisera l'intervention et la coordination des différentes entreprises de bâtiment qui se succéderont sur le chantier.

VISITER LE CHANTIER PENDANT LA CONSTRUCTION

Vous souhaitez visiter le chantier pendant les travaux ? C'est tout à fait légitime et utile, mais mettez-vous d'accord avec votre constructeur à la signature du contrat sur les conditions de votre venue sur le chantier, cela évitera des désagréments plus tard, car les artisans ne vous accueilleront pas toujours au mieux.

Dans tous les cas, prévenez les de votre venue.



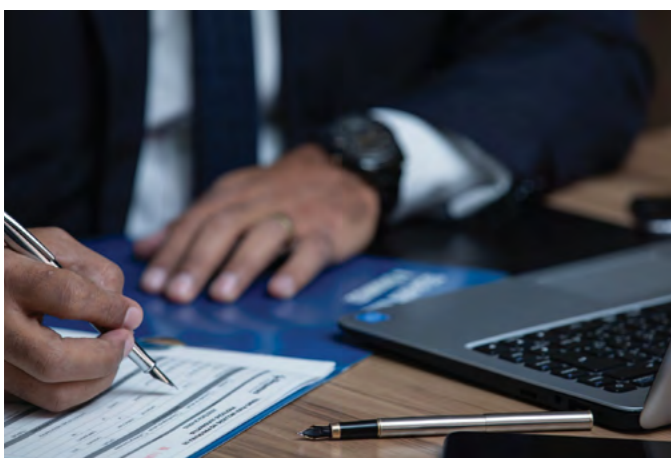
Si vous lors d'une de ces visites vous constatez un désordre, sachez que c'est au constructeur d'y remédier. S'il ne le fait pas ou s'il conteste votre demande, vous pouvez le mettre en demeure d'effectuer les travaux nécessaires par lettre recommandée avec avis de réception. Si vous considérez que les malfaçons sont trop sérieuses pour pouvoir poursuivre le chantier, adressez-vous au tribunal de grande instance : le juge des référés peut ordonner l'arrêt des travaux et une expertise judiciaire.



Si vous constatez que les travaux sont arrêtés ou qu'ils ont pris du retard sans raison valable (intempéries par exemple), vous pouvez mettre le constructeur en demeure de reprendre les travaux, en lui envoyant une lettre recommandée avec avis de réception, dans laquelle vous lui fixerez un nouveau délai. Et évidemment, vous interrompez le versement de vos acomptes tant que le chantier n'a pas repris. Si cette lettre n'est pas suivie d'effets, faites-le constater par un huissier, puis adressez-vous au tribunal des référés, qui obligera l'entreprise à honorer son contrat.

LA RÉCEPTION DU CHANTIER

Leur montant et leur nature diffèrent selon les communes. Le jour de la réception, vous devez obligatoirement être présent ou représenté par une personne que vous mandatez. Vous êtes en droit de vous faire assister par une personne compétente en la matière (architecte, maître d'œuvre, contrôleur technique, ingénieur conseil, etc.) pour vous aider à constater l'achèvement des travaux.



Il est indispensable d'établir un procès-verbal ou un état des lieux signé par chacun des participants, et reproduit en autant d'exemplaires, qui mentionnera vos réserves s'il en est ou leur absence si vous acceptez la réception en l'état. Il contient tous les éléments importants et posant problème que vous pourrez constater, et vous permettra de recourir aux différentes garanties en cas de besoin.

- Vérifiez que les travaux réalisés correspondent aux plans, à la notice descriptive et au contrat.
- Vérifiez également le bon fonctionnement de tous les équipements (fenêtres, ventilation mécanique, chauffage et production eau, notamment).
- Si vous acceptez la réception, vous devez payer le solde du prix des travaux dans le même temps.
- Si vous constatez un ou des désordres apparents ou des défauts de conformité, mentionnez soigneusement toutes vos réserves dans le procès-verbal



ou l'état des lieux et également le délai dans lequel vous souhaitez voir ces malfaçons réparées.

- Si vous omettez de signaler un désordre apparent à cette occasion, il vous sera beaucoup plus difficile d'obtenir réparation par la suite.
- Si vous avez signé un contrat de construction de maison individuelle avec ou sans fourniture de plans, vous pouvez consigner 5 % du prix de la maison.

Dans le cas où ces travaux de réparation ne seraient pas réalisés à l'expiration du délai indiqué dans le procès-verbal ou l'état des lieux, avec un contrat de construction de maison individuelle avec ou sans fourniture de plans, c'est le garant du constructeur ou de l'entrepreneur qui prend en charge la réalisation des travaux nécessaires.

Si vous constatez que les travaux ne sont pas achevés, vous pouvez refuser la réception.

- Si le constructeur ou l'entrepreneur va dans votre sens, vous fixez avec lui un nouveau délais pour l'achèvement de la maison.
- S'il s'oppose à votre refus de réception, saisissez le juge des référés pour demander l'achèvement des travaux sous astreinte et réclamer des dommages et intérêts, si le délai de livraison est dépassé.

- Si vous avez signé un contrat de construction de maison individuelle avec ou sans fourniture de plans, contactez le garant du constructeur, qui fera jouer la garantie de livraison.

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT, VALABLE 1 AN APRÈS RÉCEPTION DES TRAVAUX

Selon cette garantie, le constructeur est responsable de la réparation. Il est tenu de réparer tous les désordres mentionnés lors de la réception et/ou durant l'année qui suit.

- Des vices et dommages apparents, à condition qu'ils aient fait l'objet de réserves de la part du maître de l'ouvrage dans le procès-verbal de réception,

- Les vices et dommages apparus après la réception.

Attention ! La garantie de parfait achèvement ne couvre pas les désordres apparents lors de la réception qui n'auraient pas fait l'objet de réserves, ni les désordres résultant de l'usure normale, du mauvais entretien ou de l'usage des biens.

Bon à savoir : Si vous avez souscrit un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), avec ou sans fourniture de plans, c'est le garant de celui-ci qui est tenu de faire exécuter les travaux nécessaires que vous aurez signalés, soit lors de la réception, soit dans les 8 jours qui suivent.

LA GARANTIE BIENNALE OU DE BON FONCTIONNEMENT, VALABLE 2 ANS APRÈS LA RÉCEPTION

Le constructeur est également responsable de la réparation des biens d'équipements qui peuvent être démontés ou remplacés sans abîmer le gros œuvre pendant les 2 ans qui suivent la réception.

Elle concerne les éléments d'équipement dissociables de la construction, à savoir les éléments

séparables du gros œuvre et qui n'engendrent pas de conséquences pour celui-ci :

- les portes, fenêtres, volets,
- les cloisons, les faux plafonds,
- les revêtements de toutes sortes,
- les tuyauteries, canalisations,
- les appareils et équipements sanitaires ou de chauffage (radiateurs, sanitaires, robinetterie),
- les appareils d'éclairage ou de communication, les ascenseurs, les équipements de sécurité incendie, etc.

Attention ! Cette assurance ne couvre pas les désordres qui concerneraient les biens d'équipement indissociables du bâti, comme le chauffage central ou les escaliers, qui sont assimilés à l'ouvrage lui-même, et relèvent donc de la garantie décennale.

LA GARANTIE DÉCENNALE, VALABLE 10 ANS APRÈS LA RÉCEPTION

La garantie décennale est obligatoire pour le constructeur, et vous protège en cas de dommages, vices et malfaçons pouvant affecter le sol, le bâtiment, et la non conformité à certaines normes obligatoires. Cette garantie est couverte par une assurance contractée par le constructeur et par votre assurance dommage-ouvrage. Le constructeur est responsable :

- De la solidité de la construction : gros œuvre et équipements liés au gros œuvre, charpentes, escaliers, canalisations, plafonds, etc.
- De son étanchéité,
- De tout ce qui la rend impropre à son usage d'habitation (pour les maisons individuelles), sauf en cas de catastrophe naturelle.

Attention ! La garantie décennale ne s'applique pas pour des désordres de caractère esthétique et ne pouvant nuire à la solidité de l'ouvrage.



DESSINATEUR	DATE	ECHELLE 1:75
REV 1 OLM	09/07	DOSSIER
REV 2 OLM	23/07	
REV 3 OLM	02/08	

LA RE 2020

Réduire la facture énergétique en maîtrisant l'impact carbone

Les constructeurs sont prêts, ils connaissent les règles du jeu. La nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs, la RE 2020, s'applique à partir du 1er janvier 2022 et remplace la RT 2012 qui était déjà au cœur de la transition énergétique.

- le professionnalisme et l'innovation des filières industrielles.

Chaque maison se doit de répondre aux caractéristiques de performance énergétique prévues, à savoir "produire plus d'énergie qu'elle n'en consomme".



RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Le but de cette réglementation est de diminuer l'impact carbone des bâtiments et d'en améliorer les performances énergétiques et thermiques pour réduire la facture énergétique.

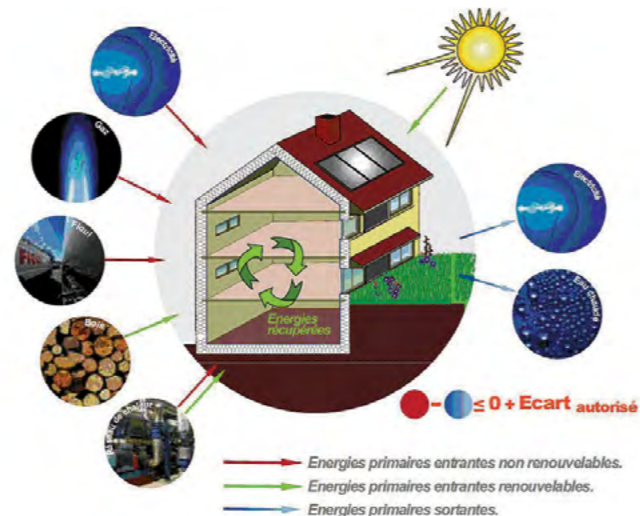
LES OBLIGATIONS DE LA RE 2020

Après de nombreuses phases d'expérimentation dans le but de déterminer précisément les paramètres de calcul pour limiter les facteurs d'émission de CO2 et réduire drastiquement les consommations d'énergie, et donc réduire la facture énergétique des ménages, la nouvelle réglementation thermique va bientôt entrer en vigueur.



Les nouvelles obligations de la RE 2020 s'appuient sur :

- la transformation progressive des modes constructifs,
- l'emploi de certains matériaux, notamment biosourcés,



Le concept BEPOS (Bâtiment à énergie positive) devient la règle. Les constructions se doivent d'être "propres" donc moins énergivores. Le BEPOS est une affirmation du label EFFINERGIE et E+C-.

En maison individuelle, l'étanchéité à l'air de la maison doit rester inférieure à 0,6 m3/h/m2. L'isolation est renforcée, le recours aux énergies renouvelables est la règle, en particulier pour le chauffage, la climatisation, l'eau chaude, la ventilation en privilégiant le solaire thermique, le photovoltaïque ou la biomasse.

UNE MAISON ÉCONOME EN ÉNERGIE

Pour diviser par trois la consommation d'énergie comme l'impose la réglementation et mettre en œuvre le BEPOS, le bâti doit être de grande qualité bien entendu, les déperditions thermiques jugulées.

Cela passe par la conception des plans de la maison car il y a fort à parier que la RE 2020 va réduire les possibilités architecturales de nombreuses maisons. Des problèmes d'isolation et de confort d'été vont se poser ainsi que des difficultés lorsque les acheteurs souhaiteront de grandes surfaces vitrées.

L'utilisation de matériaux qui stockent le carbone comme le bois devraient être largement généralisée, tout comme celle des matériaux biosourcés.

Les réglementations thermiques



LES MODES CONSTRUCTIFS ET DES ÉQUIPEMENTS

Il s'agit donc de répondre à la norme RE 2020 en minimisant l'impact de la construction sur l'environnement et pour réduire la facture énergétique. Cela suppose l'emploi de matériaux et d'équipements spécifiques.

ISOLATION

Il s'agit d'assurer une isolation thermique très performante des murs, de la dalle, de la toiture, grâce à une isolation parfaite, en employant de préférence des matériaux biosourcés (ouate de cellulose, fibre de chanvre ou de lin, etc...).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

pour le chauffage, l'eau chaude et produire sa propre électricité

Avec la RE 2020, il devient inévitable d'utiliser des énergies renouvelables qui permettent une production autonome d'énergie en complément.

Le recours à ces énergies peu carbonées ou à des matériaux ayant une faible empreinte carbone est encouragé.

Pour le chauffage, il faut trouver des alternatives au chauffage en adéquation avec la nouvelle réglementation thermique: la RE 2020 privilégie la pompe à chaleur (PAC) ou le chauffage au bois (poêle à pellets ou à bûches) plutôt que l'électricité.

Voici quelques exemples :

- panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité,
- capteurs solaires thermiques pour produire de l'eau chaude,
- mini-éolienne pour produire de l'électricité,
- solaire passif : l'énergie est captée par les parties vitrées et l'énergie solaire produite est stockée pour chauffer l'eau par exemple ou produire de l'électricité.

VENTILATION ET AIR INTÉRIEUR :

le confort hiver comme été

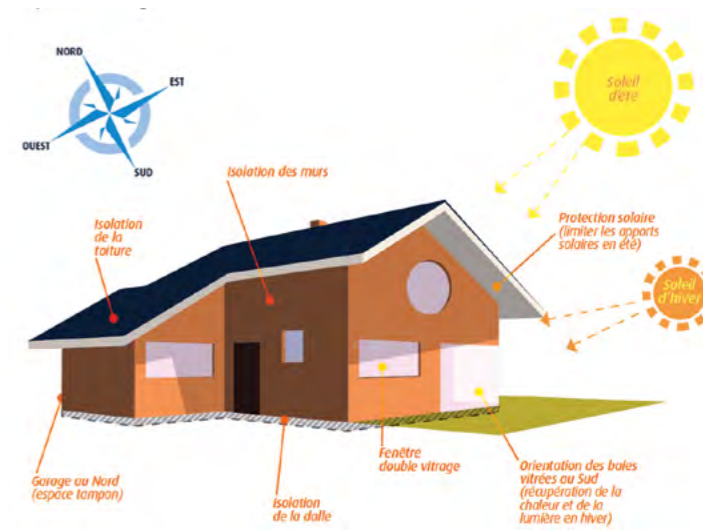
La RE 2020 préconise de choisir de préférence une ventilation efficace comme la VMC double flux, qui permet de renouveler l'air intérieur et de réduire la facture énergétique.

En effet, avec une VMC double flux, la consommation de chauffage diminue car l'air entrant est plus chaud.

La température ambiante doit être contrôlée été comme hiver pour éviter les déperditions d'énergie, de façon à éliminer l'humidité, source de dégradation du bâti, en particulier dans les pièces humides (salle de bains, cuisine...).

ORIENTATION

Il est indispensable de bien orienter sa maison pour que votre consommation soit la plus basse possible.



Il faut favoriser la lumière naturelle de façon à diminuer au maximum vos besoins énergétiques.

Ne négligez pas le confort d'été : il existe de nombreuses solutions pour garder la fraîcheur à l'intérieur en haute saison : vous pouvez par exemple prévoir des avancées de toit selon l'exposition pour que la totalité de vos surfaces vitrées soit protégées des rayonnements du soleil.

PORTES ET FENÊTRES

La nouvelle réglementation exige de choisir et d'installer des fenêtres et des portes fenêtres de grande qualité (chauffantes et rafraichissantes) pour assurer un confort thermique et se substituer à un système de chauffage principal ou d'appoint.

RÉCUPÉRATION DE L'EAU DE PLUIE

Prévoir un système de récupération d'eau de pluie est indispensable pour tous projets de construction écologique.

NOTRE SÉLECTION DE MODÈLES DE MAISONS

Dans les pages suivantes, vous trouverez notre sélection de modèles de maisons proposés par les constructeurs partenaires de Ma Future Maison, avec lesquels je travaille depuis des années.

Implantés en Île-de-France depuis plusieurs décennies, leur constance et leur savoir-faire ont forgé leur réputation et nourri leur carnet de commandes.

Aguerris et fiables, les constructeurs présents dans ce guide travaillent tous dans le cadre du CCMI et sont tous présents dans les villages exposition d'Île-de-France, où vous pourrez visiter leurs maisons et les rencontrer.



MODÈLE QUARTZ SURFACE HABITABLE : 129 m²



Le modèle Quartz présente des lignes contemporaines et originales. Il peut être personnalisé selon les goûts de chacun (bardage bois, crépis de couleurs combinables, descentes et menuiseries variées, etc.) De 75 à 126 m², avec 3 ou 4 chambres et la possibilité d'ajouter un garage attenant. Quartz allie une bonne performance énergétique et confort. Bâtie en parpaings et isolée avec du polyuréthane et de la laine de verre, cette maison est équipée d'une VMC, d'une chaudière à condensation, d'un chauffe-eau solaire individuel, elle permet de maîtriser sa consommation énergétique.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE SAPHIR de 90 m²



Soisy-sous-Montmorency (95). Sur un terrain viabilisé de 350 m². 5 pièces. Au rez-de-chaussée : entrée, double séjour, cuisine, cellier, wc. À l'étage : 3 chambres, salle de bain, wc. Prix global indicatif 419.000 €.

■ MODÈLE ATRIA de 90 m²



Champigny-sur-Marne (94). Sur un terrain viabilisé de 245 m². 5 pièces, 4 chambres, garage intégré. Prix global indicatif de 359.000 €.



Faire construire votre maison sera sans conteste un des événements les plus importants dans votre vie. Chez Maisons Sésame, nous entretenons un devoir sacré : réussir votre maison et ainsi participer au bonheur de votre famille. Pour y parvenir, nous avons sélectionné des matériaux de grande qualité, nous mettons en œuvre de nombreux services et un suivi rigoureux de votre projet depuis le premier rendez-vous jusqu'à la livraison de votre maison...

Constructeur en Ile-de-France - Tél. : 01 39 04 29 83 - www.maisonsesame.fr

Pour une fois, choisissez la facilité...

Proches de vous par notre situation, nous le sommes aussi par le soin que nous mettons à bien vous comprendre, à bien vous conseiller et à bien vous servir.



- Des maisons encore plus accessibles.
- Des maisons encore plus performantes.
- Des financements plus incitatifs.



VAUX LE PENIL
57, route de Chartreyttes
77000 VAUX LE PENIL
Tél : 01 60 68 66 66
vaux@maisons-deal.com

RIS ORANGIS
3, avenue de la Libération
91130 RIS ORANGIS
Tél : 01 69 02 00 33
ris@maisons-deal.com

STE GENEVIÈVE DES BOIS
222, route de Corbeil
91700 STE GENEVIÈVE DES BOIS
Tél : 01 69 51 69 08
sgdb@maisons-deal.com



Maison traditionnelle familiale avec un pignon central qui avance dans l'axe de la construction, dans un classicisme éternel, sobre et stylé. Au rez-de-chaussée : entrée, double séjour, cuisine, bureau ou chambre, wc, garage accolé. À l'étage : un grand palier dessert 4 chambres dont une avec salle d'eau privée, 1 salle de bain, 1 wc indépendant. Pour un confort acoustique et thermique, le plancher de l'étage est en béton, les menuiseries en pvc. Couverture ton ardoise ou tuiles vieilles. Construction sur vide sanitaire.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE RAMBOUILLET** de 98 m²



MELUN / VAUX LE PENIL (77). Sur un terrain de 600 m². sur vide sanitaire, 6 pièces, 4 chambres, plancher étage béton, garage incorporé.
Prix : 293 000 € (hors frais de notaire).

■ **MODÈLE ORMESSON** de 94 m²



VILLEMORIS SUR ORGE (91) Sur un terrain de 200 m². Sur vide sanitaire, 5 pièces, 3 chambres, plancher étage en béton.
Prix à partir de : 278 000 € (frais de notaire inclus).



En matière de construction comme dans bien des domaines, la proximité est un atout irremplaçable. C'est l'assurance d'un dialogue efficace et facile, parce qu'on est du même pays, qu'on le connaît parfaitement, et qu'ainsi on est sûr de parler la même langue.

C'est pourquoi les Maisons Déal réalisent la plupart de leurs constructions en+ Seine-et-Marne, Essonne et dans les départements limitrophes.



Ce modèle est destiné à ceux qui conçoivent leur maison comme un vrai refuge, rassurant et douillet. Il s'inspire directement de ces pavillons où se cultive en toute discrétion l'art du bien vivre. L'objectif de l'architecte a été de traduire par chaque trait, l'idée de confort et de quiétude.

Au rez-de-chaussée, cuisine ouverte sur salon-séjour, cellier, wc, garage. À l'étage, le palier dessert 4 chambres et une salle de bains.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE NANTEUIL de 102 m²



Guigneville sur Essonne (91) Sur un terrain de 538 m²
Sur vide sanitaire, 6 pièces, 4 chambres, plancher étage béton, garage en option.
Prix à partir de : 260 900 € (hors frais notaire).

■ MODÈLE CHENNEVIÈRE de 108 m²



Samoreau (77) Sur un terrain de 400 m²
Sur vide sanitaire, 6 pièces, 4 chambres, plancher étage béton, garage en option.
Prix à partir de : 233 000 € (hors frais notaire).



En matière de construction comme dans bien des domaines, la proximité est un atout irremplaçable. C'est l'assurance d'un dialogue efficace et facile, parce qu'on est du même pays, qu'on le connaît parfaitement, et qu'ainsi on est sûr de parler la même langue.

C'est pourquoi les Maisons Déal réalisent la plupart de leurs constructions en+ Seine-et-Marne, Essonne et dans les départements limitrophes.



Modèle en V résolument moderne, Versium est une maison de plain-pied originale, fonctionnelle et lumineuse.

Elle dispose d'un hall d'entrée ouvert sur une grande pièce de vie, de 4 chambres et d'un espace bureau, une salle de bains et un wc. Garage attenant de plus de 20 m². Enduit bicolore, menuiseries anthracite, patio, etc.

DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

■ MODÈLE NEUVILLIÈRE de 95 m²



95 m² sur sous-sol, avec 3 chambres.
Cette maison s'adaptera parfaitement aux terrains en pente.

■ MODÈLE MÉZIÈRE de 72 à 128 m²



Plain-pied avec entrée, cuisine ouverte sur double séjour 2, 3 ou 4 chambres (selon version), salle de bain, wc séparé, garage de 22m². Modèle 100% personnalisable.



Riche de plus de 30 années d'expérience, nous répondons aux besoins des clients qui souhaitent faire construire dans les départements du 77, 89 et 91.

Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :

Coulommiers (77) : 01 64 04 05 00 - Melun (77) : 01 60 56 56 10 - Provins (77) : 01 60 58 08 08
Nemours (77) : 01 64 28 10 10 - Auxerre (89) : 03 86 46 26 45 - Sens (89) : 03 86 95 49 58 - Ris-Orangis (91) : 01 69 25 85 85



maisons BABEAU-SEGUIN

www.babeau-seguin.fr
www.constructeur-idf.fr



MODÈLE GENTILHOMMIÈRE SURFACE HABITABLE : 119 à 160 m²

Maison spacieuse et lumineuse, la Gentilhommière affiche un incroyable niveau d'équipements : balcon, pierres d'angles, bandeaux, corniche en pierre, fronton. Elle dispose d'un hall d'entrée ouvert sur une pièce de vie de plus de 40 m², 3 chambres (dont une au RdC), une suite parentale avec salle d'eau privative, une salle de bains indépendante. Nombreux rangements. En option : sous-sol, garage accolé. Entièrement personnalisable, cette belle demeure familiale vous assurera un confort de vie maximal !

+ de
23000
maisons
livrées



*Demandez
notre
nouveau
catalogue*

DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

MODÈLE MEZIERE de 72 à 127 m²



Grâce à ses nombreuses versions, elle saura vous séduire et s'adapter aux besoins de chacun, ce qui fait de la Mézière une véritable maison sur mesure. Garage ou sous-sol en option. 7 versions de 72 à 127 m² de 2 à 4 chambres.

MODÈLE CHATILLON de 100 à 131 m²



Maison en L à étage. Cuisine totalement ouverte sur un vaste séjour. Quelle que soit la version choisie, la Chacenière est une maison familiale et accueillante.



Riche de plus de 30 années d'expérience, nous répondons aux besoins des clients qui souhaitent faire construire dans les départements du 77, 89 et 91.

Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :

Coulommiers (77) : 01 64 04 05 00 - Melun (77) : 01 60 56 56 10 - Provins (77) : 01 60 58 08 08
Nemours (77) : 01 64 28 10 10 - Auxerre (89) : 03 86 46 26 45 - Sens (89) : 03 86 95 49 58 - Ris-Orangis (91) : 01 69 25 85 85

Melun 01 60 56 56 10
Auxerre 03 86 46 26 45
Nemours 01 64 28 10 10
Sens 03 86 95 49 58
Coulommiers 01 64 04 05 00
Ris-Orangis 01 69 25 85 85
Provins 01 60 58 08 08

80, rue du Général de Gaulle - 77000 MELUN - Tél. : 01 60 56 56 10 - www.constructeur-idf.fr



Modèle de style classique et élégant avec garage intégré. Son architecture complexe et originale est adaptée à tous les environnements et tous les types de terrains. Ses toitures à quatre pentes et ses décrochés de façade lui donnent un cachet certain. Au rez-de-chaussée, de vastes espaces de vie commune, avec un large hall d'entrée distribuant un séjour lumineux de 37 m², ouvert sur une cuisine d'appoint et son cellier, ainsi qu'une suite parentale de 15 m² avec sa grande salle de bain privative. À l'étage, 2 autres chambres, dont une donnant sur le balcon, et une salle de bain pour toute la famille.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE SAINT CLOUD** de 146 m²



POINCY (77) Sur un terrain de 360 m².
Entrée, séjour traversant de 40 m² ouvert sur cuisine, suite parentale, 3 chambres, 2 salles de bains, lingerie, garage intégré en sous-sol.

■ **MODÈLE CHATILLON** de 146 m²



CHELLES (77) Sur un terrain plat de 398 m².
Cuisine ouverte sur séjour de 31 m², 5 chambres, 2 salles de bains, garage intégré.



Demeures d'Île-de-France accompagne ses clients depuis 20 ans dans la concrétisation de leur projet de maison individuelle. Fort de cette longue expérience de la construction et d'un réseau de partenaires dont il a éprouvé la confiance et le professionnalisme, Demeures d'Île-de-France construit des maisons de qualité, en toute transparence, et dans le respect de la réglementation et de l'environnement.



Moderne et lumineuse, cette maison a été pensée pour votre confort. Grâce à ses baies vitrées, le séjour est baigné de lumière. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte sur grand séjour de 40 m², local technique, wc et garage. À l'étage, le palier dessert 3 chambres, dont une avec balcon, une salle de bain et un wc indépendant. Tous nos modèles sont personnalisables pour correspondre à vos envies.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE PRIMMOS OPALE** de 58,68 m²



Sur un terrain de 279 m². 3 chambres, SDB, WC, salon-séjour, cuisine, cellier. À partir de 325.450 €

■ **MODÈLE PRIMMOS CORAIL** de 76,25 m²



Sur un terrain de 264 m². Salon-séjour, cuisine, cellier, 1 chambre. À partir de 281.500 €



MTLF fait cohabiter tradition et modernité. Privilégiant la qualité des matériaux et des prestations, MTLF vous propose une gamme de modèles de maisons, de style traditionnel ou contemporain, personnalisables en fonction du budget et des désirs de chacun. Pour garantir la qualité de ses prestations, MTLF travaille avec les artisans de sa région. Les Maisons MTLF ce sont 16 agences pour vous accueillir et vous guider dans votre projet.

LES MAISONS BARBEY MAILLARD

Laissez-vous guider par notre savoir-faire et confiez-nous votre rêve en toute sérénité...



AGENCES :

77. Servon
01 60 18 08 10

78. Orgeval
01 34 01 10 92

91. La Ville du Bois
01 69 01 08 08



www.lesmaisonsbm.com

MODÈLE MADISON SURFACE HABITABLE : 160 m²



Cette grande maison bénéficie d'un séjour avec 4 expositions, pour profiter de la lumière à tout moment de la journée et favoriser la réduction des dépenses énergétiques. La suite parentale est totalement indépendante. Les enfants ont leur univers distinct avec leurs chambres et une grande pièce de loisirs. La maison dispose au sous-sol de 100 m² (rangement, stockage, loisirs...) et permet d'abriter deux véhicules côte à côte. À partir de 238.000 €.

EXEMPLE D'OPÉRATION TERRAIN + MAISON

MODÈLE OPÉRA de 150 m²



Lesches (77) Sur beau terrain de 1880 m², proche de toutes commodités, gare sncf d'esbly à 4 km. Maison avec un séjour double et 4 belles chambres dont une suite parentale...
Prix global indicatif : 541.600 € (visuel non contractuel)

MODÈLE VINCENNES de 135 m²



ANGERVILLIERS (91) Sur beau terrain de 750m² Maison avec un séjour double et 4 belles chambres dont une au rdc avec salle d'eau et une suite parentale à l'étage. Possibilité garage.
Prix global indicatif : 396.000 €



Constructeur de maisons individuelles en Île-de-France et départements limitrophes depuis plus de 18 ans, nous sommes soucieux d'apporter à notre clientèle des nouveautés technologiques, esthétiques et de confort dans les maisons que nous proposons. Nous établirons ensemble votre projet de construction en respectant vos besoins, vos particularités. En collaboration avec nos partenaires fonciers, nous pourrions vous proposer un large choix de terrains constructibles à l'achat.

1, rue Georges Charpak - BP 26 - 77566 LIEUSAIN CEDEX - Tél. : 01 64 13 64 19
www.lesmaisonsbm.com

MODÈLE OPÉRA



Spacieuse et très lumineuse, cette maison contemporaine cubique offre de multiples avantages et de grandes pièces à vivre pour toute la famille. Chacun trouvera, parmi la quinzaine de versions disponibles, le plan intérieur de maison qui lui convient. Selon votre mode de vie, vous choisirez une suite parentale très spacieuse au rez-de-chaussée et toutes les autres chambres à l'étage. À moins que vous ne préférerez disposer au rez-de-chaussée d'un bureau, d'un espace indépendant et d'un séjour à vision panoramique. À partir de 143.000 €

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE Madison de 140 m²



LE PLESSIS TREVISE (94). Sur un terrain de 450 m², Maison avec grande pièce à vivre de 47 m², 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, salle de bains, 2 wc.
Prix global indicatif : 530.000 € (visuel non contractuel)

■ MODÈLE de 140 m²



ÉVRY-GRÉGY (77). Sur un terrain de 545 m². Maison avec grande pièce à vivre de 44 m², cellier, 3 chambres, une salle de bains, 2 wc, garage.
Prix global indicatif : 335.000 €



Constructeur de maisons individuelles en Île-de-France et départements limitrophes depuis plus de 18 ans, nous sommes soucieux d'apporter à notre clientèle des nouveautés technologiques, esthétiques et de confort dans les maisons que nous proposons. Nous établirons ensemble votre projet de construction en respectant vos besoins, vos particularités. En collaboration avec nos partenaires fonciers, nous pourrions vous proposer un large choix de terrains constructibles à l'achat.

MODÈLE LOLIBELLE SURFACE HABITABLE : 105 m²



Cette maison de 4 chambres (garage en option) se distingue par le travail sur les enduits qui donnent du rythme à la façade et soulignent son originalité. Ce modèle a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir à ses futurs acquéreurs le meilleur rapport avantage-prix.

D'un point de vue technique, les prestations de cette maison contemporaine lui confèrent tous les avantages des maisons basse consommation, répondant ainsi aux exigences de la Réglementation thermique RE 2020. À partir de 123.800 €.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE LOLISTAR de 103 m²



CHAMBLY (60). Dans quartier pavillonnaire, sur un terrain de 350 m² modèle avec cuisine ouverte et un séjour traversant de 33m², 4 chambres dont une suite parentale avec dressing & douche, une salle de bains, wc,
Prix global indicatif : 275.000€

■ MODÈLE LOLA de 80 m²



MANTES LA JOLIE (78) à 10' du zoo de Thoiry. Écoles et commerces à proximité. Sur beau terrain de 400 m² séjour ouvert sur cuisine de 44m², 3 chambres, une salle de bains, garage.
Prix global indicatif : 270.500€



MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre. Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RE 2020 à un prix accessible. L'ensemble de la gamme MAISONS LOL a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir aux futurs acquéreurs le meilleur rapport qualité-prix. Bien que déjà définies, nos maisons sont personnalisables.

Maisons à partir de
88.700 €



Des maisons
très **économiques** à vivre !!!

Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RE 2020 à un prix accessible.



Parce que votre projet mérite **le meilleur**



Fort de notre expérience d'un grand constructeur, nous sommes soucieux de vous apporter une écoute attentive et de vous faire bénéficier des meilleurs conseils et dernières innovations techniques aux conditions les plus avantageuses.

Avec MAISON LOL, concrétisez
votre rêve au meilleur prix

Green Park
7, avenue Christian Doppler
77700 SERRIS
Tél. 01 60 04 80 95



ZAC Université gare
Lieu-dit "l'érable"
77127 LIEUSAIN
Tél. 01 60 18 15 15

www.maisonlol.com

MODÈLE **LOLISTAR** SURFACE HABITABLE : 129 m²



Contemporaine et économique, parfaitement adaptée aux impératifs des terrains en centre ville, Lolistar est une maison très fonctionnelle, dans laquelle vous pourrez combiner convivialité et intimité. D'un point de vue technique, les prestations de cette maison lui confèrent tous les avantages des maisons basse consommation, répondant ainsi aux exigences de la Réglementation thermique RE 2020. Ce modèle de 5 chambres pour une surface habitable de 101 m² se distingue par le travail sur les enduits qui donnent du rythme à la façade et soulignent son originalité. À partir de 116.900 €

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE **LOLYSEE** de 103 m²



PONTAULT-COMBAULT (77). Sur un terrain de 360 m² dans un secteur résidentiel. 4 chambres.
Prix global indicatif : 271.500 €

■ MODÈLE **LOLA** de 98 m²



CORBEIL-ESSONNES (91). Sur un terrain de 710 m², à proximité des écoles et commerces. 3 chambres.
Prix global indicatif : 162.800 €



MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre. Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RE 2020 à un prix accessible. L'ensemble de la gamme MAISONS LOL a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir aux futurs acquéreurs le meilleur rapport qualité-prix. Bien que déjà définies, nos maisons sont personnalisables.

ZAC Université-Gare Lieu-dit "L'Erable" - 77127 LIEUSAIN - Tél. : 01 60 18 15 15 - www.maisonlol.com



MAISONS PIERRE

Votre bien-être se construit ici.

Plus de 110 modèles adaptés à tous les styles de vie



Faire construire avec Maisons Pierre, c'est choisir le meilleur rapport qualité-prix.

UNE RÉALISATION SOIGNÉE

- | Construction sur vide sanitaire
- | Isolation alvéolaire « 3 en 1 »
- | Des finitions soignées
- | Le meilleur bâti du marché

UNE LARGE CHOIX DE PERSONNALISATIONS

- | Choix des couleurs de façade
- | Choix des menuiseries
- | Choix des revêtements de sols
- | Choix des plans intérieurs

L'INNOVATION AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

- | Alarme et télésurveillance
- | Gestionnaire d'énergie
- | Chauffage intelligent
- | Box domotique

UN SERVICE «TOUS COMPRIS»

- | Accompagnement de A à Z
- | Garanties & assurances incluses
- | Suivi de chantier personnalisé
- | SAV gratuit pendant 10 ans

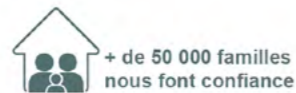
Modèle : Nova - Visuel non contractuel.

MAISONS PIERRE

Constructeur de maisons individuelles depuis 1984

www.maisons-pierre.com

0 800 638 638 Service & appel gratuits



+ de 50 000 familles nous font confiance



+ de 36 ans à vos côtés



5 maisons livrées par jour



Garanties Maisons Pierre

MODÈLE VISION SURFACE HABITABLE : 138 m²



Maison basse consommation avec combles de la gamme Confort Plus.

Au RDC une entrée desservant un vaste espace séjour-cuisine de 48 m², une chambre de 10 m² avec salle d'eau, un WC et un cellier. A l'étage, 3 chambres, dont une suite parentale de 28 m² avec dressing et salle d'eau, une salle de bains équipée, un WC et de nombreux espaces de rangements. Haute isolation thermique et acoustique (Classe A+), climatisation réversible dans le salon et centrale photovoltaïque avec batteries de stockage.

Nombreuses possibilités de personnalisations. À partir de 174.900 €

LES ÉQUIPEMENTS DE CE MODÈLE



■ **PACK ÉNERGIE POSITIVE**

■ **INTERRUPTEURS SCHNEIDER**

■ **PACK AIR/AIR monosplit**

■ **VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES**

■ **PACK MA MAISON CONNECTÉE**

■ **BOX DOMOTIQUE** volets roulants motorisés,

■ **CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE**

■ **ALARME & TÉLÉSURVEILLANCE**



Votre bien-être se construit ici.

Devenez propriétaire de votre maison au meilleur rapport qualité-prix. Nous vous accompagnons de A à Z. 90% des français rêvent d'acquérir une maison individuelle mais la plupart ignorent que ce rêve est à leur portée... Depuis 1984, MAISONS PIERRE propose des maisons innovantes, économes et accessibles au plus grand nombre. Plus de 50.000 familles nous ont déjà fait confiance pour leur projet, alors pourquoi pas vous ?

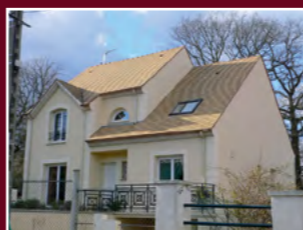
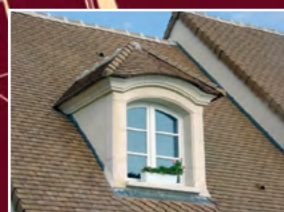
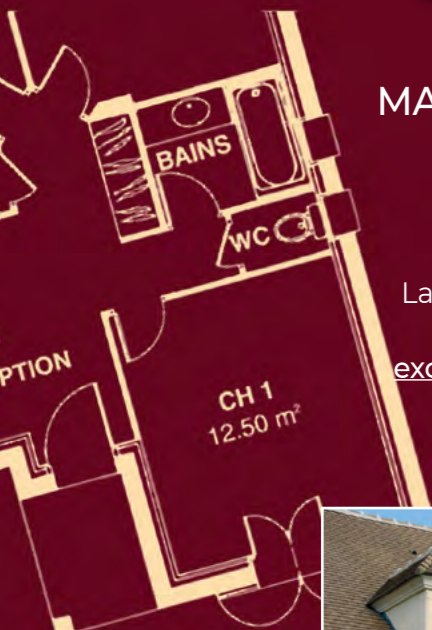
580, impasse de l'Epinet - Vert St Denis - 772420 CESSON - Tél. : 01 04 71 19 19 - www.maisons-pierre.com

Belles Demeures

CONSTRUCTEUR DEPUIS 1935

MAISONS D'EXCEPTION EN ILE DE FRANCE

Belles Demeures, marque de la société SAPO, réalise des constructions sur-mesure, adaptées à votre terrain, vos goûts et votre budget. La société SAPO, dotée d'un savoir-faire de plus de 70 ans, a créé la marque Belles Demeures en 1976 exclusivement destinée aux constructions personnalisées.



Faites confiance à un vrai constructeur en choisissant une maison Belles Demeures.



66, route de Paris
78760 JOUARS PONTCHARTRAIN
Tél. 01 80 28 36 12
belles.demeures@sfr.fr

BELLES DEMEURES - BP 201 - 45300 ROUVRES SAINT JEAN - Tél. : 02 38 39 70 23

Découvrez les nombreuses réalisations sur le site

www.lesmaisonsbellesdemeures.fr



MODÈLE GRÉEMENT SURFACE HABITABLE : à partir de 173 m²



Cette maison résolument moderne avec son architecture originale et audacieuse, est très lumineuse grâce à ses nombreuses baies vitrées. Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur double séjour de 52 m², un bureau, un wc indépendant. A l'étage : 2 chambres sous les combles avec salle d'eau privée, une chambre avec salle de bain privée, un wc séparé, un balcon et une petite terrasse.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE CARAQUE de 175 m²

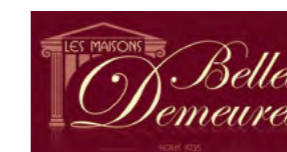


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain viabilisé et plat de 1 105 m², plein sud. 5 chambres, 3 SdB, 2 WC, chauffage pompe à chaleur. Maisons certifiée RE 2020. À partir de 505.000 €

■ MODÈLE CARAVELLE de 135 m²



VILLIERS ST FRÉDÉRIC (78). Sur beau terrain de 600 m², proche toutes commodités. Modèle R + C avec 4 chambres, 2 salles de bain, 2 WC, chauffage pompe à chaleur. À partir de 435.000 €



Belles demeures, marque de la société Sapo, réalise des constructions sur-mesure, adaptées à votre terrain, vos goûts et votre budget. Dotée d'un savoir-faire de plus de 35 ans, la marque Belles Demeures est exclusivement destinée aux constructions personnalisées. Choisir une maison Belles Demeures, c'est s'assurer d'un niveau d'exigence significatif pour une construction haut de gamme.

Route d'Etampes - 45300 ROUVRES SAINT JEAN - Tél. : 02 38 39 70 23
www.lesmaisonsbellesdemeures.fr



Maison certifiée RE 2020 de réalisation traditionnelle, étudiée pour une utilisation optimale de la surface. Au rez-de-chaussée : une entrée, une pièce à vivre très lumineuse de 80 m² composée d'une cuisine ouverte sur un double séjour, un bureau, une chambre avec salle d'eau, un wc indépendant et un cellier. A l'étage : le palier dessert trois belles chambres, une salle de bain, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un wc indépendant. Lucarnes maçonnées. Prestation à personnaliser selon vos envies. Modèle adapté aux demandes classiques de Bâtiments de France.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE PAQUEBOT** de 139 m²

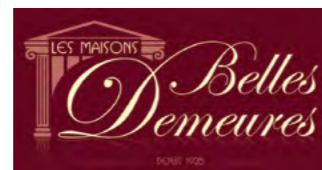


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain de 414 m², Proche toutes commodités. Maison avec 4 chambres, 2 SdB, 2 wc. chauffage pompe à chaleur. À partir de 373.000 €

■ **MODÈLE GREEMENT** de 173 m²



BREUILLET (91). Sur beau terrain de 400 m², Maison contemporaine, avec 4 chambres, 2 salles de bain, 2 wc. Chauffage pompe à chaleur avec ballon thermodynamique. À partir de 324.900 €



Belles demeures, marque de la société Sapo, réalise des constructions sur-mesure, adaptées à votre terrain, vos goûts et votre budget. Dotée d'un savoir-faire de plus de 35 ans, la marque Belles Demeures est exclusivement destinée aux constructions personnalisées. Choisir une maison Belles Demeures, c'est s'assurer d'un niveau d'exigence significatif pour une construction haut de gamme.



L'Hibiscus TTG (Toit-terrasse et garage accolé) est un modèle résolument moderne et design grâce à son toit plat et sa bicoloration. Maison compacte ayant tout de même 3 randes chambres. Elle a tout d'une grande, et même plus, car elle dispose d'un garage recouvert d'une terrasse accessible, elle sera idéale pour profiter des journées ensoleillées. Son séjour est décoré d'un escalier avec une rampe en inox qui lui donnera un côté moderne. L'hibiscus dispose d'un prix particulièrement étudié pour convenir à tous.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE CAPITOLE** de 146 m²



JUVISY SUR ORGE (91). Sur terrain de 334 m². Modèle avec 4 chambres dont une suite parentale, triple séjour, cuisine, cellier, bureau, garage intégré. Prix indicatif : 421.274 €.

■ **MODÈLE BOULEAU** de 146 m²



ST ARNOULT EN YVELINES (78). Sur terrain de 1 550 m² Avec 4 chambres, cuisine ouverte sur double séjour, une salle de bain, 2 wc, garage intégré. Prix indicatif: 311.908 € (branchements, FN, DO inclus).



Clairval est fait pour vous ! Vous découvrirez avec Maisons Clairval le plaisir de faire construire sa maison, une maison vraiment à soi. Et vous serez heureux de n'avoir pas subi les habituelles maisons sur catalogue, toutes pareilles, toutes banales. Nos équipes techniques ont l'expérience voulue pour que votre rêve devienne réalité : faites-nous confiance, confiez-nous la remise de vos clefs !



De style classique, son architecture présente des proportions équilibrées et des détails qui lui donnent charme et personnalité. Ses volumes compacts et sa faible empreinte au sol rendent ce modèle très adaptable, notamment aux petits terrains. Les plans fonctionnels privilégient l'espace, les grands volumes et les apports lumineux. Au RdC, l'entrée ouvre sur un séjour traversant de 30 m² et une cuisine avec cellier duquel on accède au garage. À l'étage, 4 chambres avec rangements, ainsi qu'une salle de bain avec wc.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE BOULEAU** de 101 m²



SAVIGNY-LE-TEMPLE (77). Sur terrain de 292 m², découvrez le modèle Bouleau de 6 pièces modulable à souhait et selon vos envies. Prix indicatif : 289 754 €.

■ **MODÈLE ADELINÉ** de 96 m²



LINAS (91). Proche centre ville, commerces, écoles, collège, grands axes, joli terrain plat de 355 m². Modèle de 5 pièces Prix indicatif : 281.406 €



Clairval est fait pour vous ! Vous découvrirez avec Maisons Clairval le plaisir de faire construire sa maison, une maison vraiment à soi. Et vous serez heureux de n'avoir pas subi les habituelles maisons sur catalogue, toutes pareilles, toutes banales.

Nos équipes techniques ont l'expérience voulue pour que votre rêve devienne réalité : faites-nous confiance, confiez-nous la remise de vos clefs !



Avec ses lignes contemporaines et sa luminosité, ce modèle de la gamme Prestige vous séduira tant par son espace optimisé que son confort de vie.

Composée au rez-de-chaussée d'un bel espace salon-séjour-cuisine de 45 m², cellier, wc, et 1 chambre.

À l'étage, le palier dessert 4 chambres et 1 salle de bains avec wc..

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE TIPI Vexin** de 104,48 m²



Meaux (77). Sur un terrain de 237 m². Modèle comprenant 4 chambres, une salle de bain, un WC, un salon-séjour, une cuisine, un cellier. Prix indicatif de 264.530 €.

■ **MODÈLE CA 2.0 Lucarne** de 94,78 m²



Albert (80). Sur un terrain de 800 m². Modèle comprenant 4 chambres, un salon-séjour, une cuisine, un cellier, salle de bains, wc. Prix indicatif de 179.730 €.



Constructeur de maisons depuis 1945, LDT est une entreprise familiale depuis trois générations avec plus de 15 000 maisons construites. Toujours à la pointe de l'innovation, LDT offre des produits de qualité aux dernières normes environnementales.

Ensemble, bâtissons la maison de vos rêves...



Devenez propriétaire de **vo**tre maison en Ile-de-France



14 agences près de chez vous
www.maisonssesame.fr

RCS Versailles B388867426 - N° de titulaire NF HABITAT 78-06-114 - Janvier 2022



MODÈLE PÉRIDOT SURFACE HABITABLE : 100 m²



Le modèle Péridot vous propose une architecture classique qui reflète élégance et finesse. Son porche dans la continuité de l'avancée du garage lui offre un atout aussi bien esthétique que fonctionnel.

De grands espaces ouverts et un garage au rez-de-chaussée, 4 chambres et une salle de bains à l'étage.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE AMETHISTE de 110 m²



Chamarande (91). Sur un terrain de 350 m².
Projet de construction comprenant : une belle pièce à vivre, une cuisine, 2 salle de bains, 4 chambres et un garage intégré.
Prix global indicatif 310.000 €.

MODÈLE CORNALINE de 125 m²



Cernay la Ville (78). Sur un terrain de 310 m².
Projet de construction comprenant : une belle pièce à vivre, une cuisine, salle de bains, 3 chambres.
Prix global indicatif de 275.000 €.



Faire construire votre maison sera sans conteste un des événements les plus importants dans votre vie. Chez Maisons Sésame, nous entretenons un devoir sacré : réussir votre maison et ainsi participer au bonheur de votre famille. Pour y parvenir, nous avons sélectionné des matériaux de grande qualité, nous mettons en œuvre de nombreux services et un suivi rigoureux de votre projet depuis le premier rendez-vous jusqu'à la livraison de votre maison...

Constructeur en Ile-de-France - Tél. : 01 39 04 29 83 - www.maisonssesame.fr



Des maisons personnalisées dans le respect de la tradition et du bel ouvrage



AGENCES : Tél. 01 64 79 02 20
77 - Dammarie-Les-Lys
78 - La Queue-lez-Yvelines
91 - Savigny-sur-Orge
95 - Cormeilles-en-Parisis

77 - Chelles
78 - Sartrouville
78 - Conflans-Ste-Honorine
94 - Villiers-sur-Marne
95 - Deuil-la-Barre

www.maisonsevolution.fr

MODÈLE MAROC SURFACE HABITABLE : 110 m²



Le modèle Maroc permet d'avoir une maison typique et authentique, semblable à celle des pays orientaux, de 110m² habitables tout en alliant style et modernité.

A l'intérieur, l'orient s'invite partout : une configuration idéale à une vie de famille active avec une cuisine fermée de 15m², un salon marocain de 13m² et un séjour de 22m².

Les arches, propres aux riads par excellence, se succèdent dans cette maison qui a tout pour vivre en communauté : une suite parentale au rdc de 11m² et deux chambres à l'étage d'environ 10m² chacune pour offrir aux parents et aux enfants, un espace dédié.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE ALÉSIA de 104 m²



Guerard (77) Sur un terrain de 338m², le modèle Alesia offre un design original avec son toit 2 pans, ses grands chiens assis et sa verrière centrale. Une pièce à vivre de 41m², 3 chambres, suite parentale avec salle d'eau, salle de bains, 2 wc, garage accolé. Prix global indicatif 289.99 €.

■ MODÈLE CLUNY de 162 m²



La Villeneuve-en-Chevrie (78) Sur un terrain de 703 m² Au Rdc, séjour-cuisine de 58m², 1 chambre, salle d'eau, wc, cellier avec accès au garage. A l'étage, 3 chambres, suite parentale, salle d'eau, salle de bain, wc. Prix global indicatif 312.000 €.

 Maisons
EVOLUTION
Bâtir sereinement
GRUPE HEXAÔM

Depuis 1993, notre philosophie de travail nous a permis de cultiver un bouche à oreilles positif qui a généré une réputation localisée et reconnue dans le monde de la construction de maisons individuelles. Nous construisons des maisons personnalisées en respectant la tradition du bel ouvrage tout en tenant compte de l'évolution des techniques et des matériaux. Depuis la création de la société, nous avons mis un point d'honneur à rester fidèles à cette façon de travailler. Nous espérons être pour vous source d'idées et d'inspiration qui vous donnera l'envie de lancer vos démarches avec notre entreprise.

contact@maisonsevolution.fr - 01 64 79 02 20 - www.maisonsevolution.fr



Ultra contemporain, le modèle UCHI s'inspire des idéogrammes et saura séduire les amateurs de feng shui avec son patio qui vient apporter de la lumière à l'espace de vie de 41m².

Cette maison de type R+2 dispose de trois belles chambres très spacieuses dont une au dernier étage avec une terrasse extérieure accessible.

Si vous aimez la luminosité, les grands espaces et la modernité, cette maison est faite pour vous!

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE CHAMPS ELYSÉES de 122 m²



La Queue en Brie (94) Sur un terrain de 330 m²,
Au RdC : entrée, pièce à vivre de 40 m², cuisine, cellier, wc.
A l'étage, 2 chambres, suite parentale avec salle d'eau, salle de bain, wc. Prix global indicatif 419.999€.

■ MODÈLE NATION de 97 m²



Viarmes (95) Sur un terrain de 270 m²,
Au RdC : séjour-salon de 30 m², cuisine avec cellier, wc, garage.
A l'étage, trois chambres, salle de bain, wc.
Prix global indicatif 313.720 €.

Depuis 1993, notre philosophie de travail nous a permis de cultiver un bouche à oreilles positif qui a généré une réputation localisée et reconnue dans le monde de la construction de maisons individuelles. Nous construisons des maisons personnalisées en respectant la tradition du bel ouvrage tout en tenant compte de l'évolution des techniques et des matériaux. Depuis la création de la société, nous avons mis un point d'honneur à rester fidèles à cette façon de travailler. Nous espérons être pour vous source d'idées et d'inspiration qui vous donnera l'envie de lancer vos démarches avec notre entreprise.



Cette maison contemporaine en R+1 est conçue pour profiter au maximum des apports de lumière naturelle, elle dispose, côté rue, d'une baie vitrée sur toute sa hauteur et sur l'arrière, d'une large baie ouverte sur le jardin. L'entrée et la pièce de vie sont donc généreusement éclairées.

Au rez-de-chaussée, salon/séjour, cuisine avec cellier, sanitaires indépendants. Garage intégré à la maison.

À l'étage, l'espace nuit est composé de 4 chambres dont une suite parentale et deux salles de bains.

STREET fait partie de la gamme de maisons urbaines SMART, compactes et conçues pour proposer un maximum de confort et d'agrément intérieur, extérieur, sur des parcelles contraintes. À partir de 257 500 € TTC

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE MILLESIME de 164 m²



Bry-sur-Marne (94) Sur un terrain de 491 m², à 5' de la gare.
Au RdC, salon-séjour, bureau, cuisine avec cellier, wc.
1^{er} étage, 3 chambres et 2 salles de bains.
2^{ème} étage, véritable suite parentale avec dressing, salle d'eau et petit salon privé.
Prix global indicatif de 920 000 €.

■ MODÈLE CHAMPS DE MARS de 137 m²



Poissy (78) Sur un terrain de 295 m², modèle contemporain.
Au RdC, salon-séjour-cuisine, bureau, wc, garage
À l'étage, une mezzanine dessert 2 chambres, une salle de bains ainsi qu'une suite parentale avec dressing, salle d'eau et terrasse.
Prix global indicatif de 522 000 €.

Depuis 1932, Maisons Berval est devenu au fil des ans la référence en matière de construction de maison individuelle de qualité en Ile de France. Plus de 20 000 réalisations témoignent de son savoir-faire et de son engagement constant au service de la qualité pour ses clients. Ses maisons sont certifiées NF Haute qualité environnementale. Maisons Berval tient à tenir ses engagements de constructeur sérieux, responsable et fiable en accompagnant ses clients tout au long de leur parcours de construction, du premier contact commercial jusqu'au terme de la garantie décennale, voire au-delà !



Depuis 1932, la signature des maisons Berval s'est affirmée au fil du temps.

Reconnu pour la qualité de ses prestations, Maisons Berval vous fait découvrir une de ses inspirations, imaginée et créée pour vous. L'innovation, le respect des valeurs sociétales et environnementales font de Maisons Berval la référence des constructeurs de maisons individuelles en Ile de France. L'ensemble des maisons Berval est réalisé sur-mesure.

www.maisonsberval.fr

Présent dans toute l'Île-de-France : Barbizon/Rambouillet/Le Vésinet /Antony/Le Raincy/Le Perreux/L'Isle Adam - 01 60 24 72 72

MODÈLE WORK SURFACE HABITABLE : 102,36 m²



Maison contemporaine en R+2 de la gamme de maisons urbaines SMART. Côté rue, WORK propose une façade totalement design conçue autour d'une forme carrée, percée de larges baies vitrées et posée sur pilotis. Au rez-de-chaussée l'espace nuit composé de deux chambres et de sanitaires indépendants. Au 1^{er} étage, un espace de vie baigné de lumière comprenant séjour/cuisine/salon et un cellier. Terrasse à l'arrière. Au 2^{ème} étage, une suite parentale avec son dressing ainsi qu'un espace détente aménageable en bureau. Ce modèle propose un garage intégré et un espace de stationnement abrité. à partir de 286 500 €

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE PARENTHÈSE de 126 m²



Champigny-sur-Marne (94) Sur un terrain de 167 m², Au RdC, grand salon-séjour-cuisine de 40 m², bureau, cellier, wc. À l'étage, suite parentale avec terrasse privée, 2 chambres, salle de bains, espace multimédia, wc. Prix global indicatif de 545 241€.

MODÈLE DAUMESNIL de 130 m²



Bussy-Saint-Martin (77) Sur un terrain de 551 m², Au RdC, vaste entrée, cuisine avec cellier, grand séjour/salon, suite parentale, wc. À l'étage, la mezzanine dessert 3 chambres, une salle de bains et wc. Prix global indicatif de 562 500 €.

Depuis 1932, Maisons Berval est devenu au fil des ans la référence en matière de construction de maison individuelle de qualité en Ile de France. Plus de 20 000 réalisations témoignent de son savoir-faire et de son engagement constant au service de la qualité pour ses clients. Ses maisons sont certifiées NF Haute qualité environnementale. Maisons Berval tient à tenir ses engagements de constructeur sérieux, responsable et fiable en accompagnant ses clients tout au long de leur parcours de construction, du premier contact commercial jusqu'au terme de la garantie décennale, voire au-delà !

contact@maisonsberval.fr - Tél. : 01 60 24 72 72 - www.maisonsberval.fr



Constructeur de maisons individuelles sur-mesure en Île de France.

Le Pavillon Français vous assure un accompagnement **personnalisé** tout au long de votre projet pour une maison **100% unique** et à la hauteur de vos envies.

Nos sources d'inspiration ...



DOMEXPO NORD

32 rue des Rouges Gorges
95570 BAILLET-EN-FRANCE
Tél. : 01 39 91 55 00

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

76 rue du Pontel
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Tél. : 01 34 51 33 49

RAMBOUILLET

16 rue Raymond Poincaré
78120 RAMBOUILLET
Tél. : 01 87 32 00 00

NOS AGENCES

MAISONS ALFORT

43 avenue du Général Leclerc
94700 MAISONS ALFORT
Tél. : 01 43 76 30 00

ORSAY

6 rue Verrier
91400 ORSAY
Tél. : 01 85 82 02 53

OZOIR-LA-FERRIERE

36 avenue du Général De Gaulle
77330 OZOIR-LA-FERRIERE
Tél. : 01 82 74 01 01

ESBLY

19 rue Mademoiselle Poulet
77450 ESBLY
Tél. : 01 85 27 00 55

DAMMARIÉ-LES-LYS

543 avenue André Ampère
77190 DAMMARIÉ-LES-LYS
Tél. : 01 87 28 01 00

RCS Versailles B388 867 426 - n. de titulaire NF 78-06-114 obtenu le 24/09/07 - Photos et illustrations non contractuelles



Belle maison originale avec ses différents jeux de façades et son bardage bois. Ce modèle propose de généreux volumes, avec au rez-de-chaussée, une cuisine avec cellier, ouverte sur un vaste salon-séjour, 1 chambre, 1 wc. À l'étage, le grand palier dessert 3 chambres dont une avec dressing et salle d'eau privative, 1 salle de bains, 1 wc.

Le modèle Gaïa est disponible en plusieurs surfacesw

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE SAINT CLOUD de 146 m²



LE MEE-SUR-SEINE (77). Proche centre ville. Sur un terrain d'environ 1 002 m². Maison contemporaine de 150 m² avec vaste séjour cuisine de plus de 57 m² et 4 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing.
Prix global indicatif de 385.000 €.

MODÈLE TANIT de 175 m²



CONDÉ-SUR-VESGRE (78). Sur un terrain d'environ 513 m². Modèle avec entrée, cuisine, séjour, salon, 4 chambres, bureau, 2 salles de bains.
Prix global indicatif de 350.000 €.

Le Pavillon Français propose de concevoir votre maison selon vos besoins et au gré de vos envies. Raffinée et spacieuse, votre maison vous procurera une vie plus facile et plus épanouie au quotidien tout en respectant les règles d'urbanisme de votre région. Le Pavillon Français répond à toutes vos attentes en vous donnant le choix du sur-mesure aussi bien pour votre construction que pour vos finitions intérieures pour un projet unique global. Nous concevons pour vous une maison présentant les meilleurs agencements garantissant une utilisation pratique et confortable pour l'ensemble de votre famille.



NOUVELLE GAMME CONFORT

MODÈLE AMBRE

MAISON DE PLAIN PIED AVEC GRANDE TERRASSE COUVERTE DE 104 À 115 M², 3 OU 4 CHAMBRES, AVEC GARAGE INTÉGRÉ.
PRIX À PARTIR DE 152 900 €*

- CONSTRUCTION DE QUALITÉ :**
 - Implantation par un géomètre
 - Vide sanitaire accessible de 0,60 m
 - Armatures renforcées pour une meilleure durabilité
 - Ecran de sous-toiture respirant et renforcé
 - Isolation thermo acoustique étanche et imputrescible
- MAISON INTELLIGENTE :**
 - Affichage détaillé des consommations
 - Programmation du chauffage
 - Box domotique connectée
 - Système d'alarme et télésurveillance

- FINITION SOIGNÉE :**
 - Enduit monocouche finition grattée
 - Corniches de finition en pierre reconstituée
 - Gouttières et descentes de pluie en zinc
 - Appuis et seuils ton pierre
 - Menuiseries extérieures certifiées NF
- MAISON BIEN ÉQUIPÉE :**
 - Panneaux photovoltaïques en toiture
 - Module d'autoconsommation
 - Ballon thermodynamique 200 l
 - Chauffage réversible : climatiseur (salon)
 - Volets roulants



Corniches et gouttières

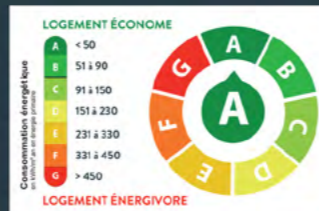
CORNICHES DE FINITION
 Véritable signature de Maisons Pierre, les corniches de finition en pierre reconstituée viennent couronner la façade de cette maison, lui conférant élégance et caractère.

GOUTTIÈRES ET DESCENTES DE PLUIE
 Les gouttières et descentes de pluie du modèle Ambre sont en zinc. Maisons Pierre a sélectionné ce matériau pour sa noblesse et sa durabilité dans le temps.

0 800 612 612 Service & appel gratuits

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE
 Retrouvez tous nos modèles sur maisons-pierre.com et rejoignez-nous sur Facebook

*Prix indicatif de 149 900 € TTC correspondant au modèle AMBRE 3.104 GI de la gamme CONFORT, hors terrain, hors frais de notaire, hors assurances, hors peinture, hors branchements, hors piscine, hors aménagements extérieurs et hors options. Visuels non-contractuels.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON AU MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ-PRIX

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS DE A À Z

90% des Français rêvent d'acquérir une maison individuelle, mais la plupart ignorent que ce rêve est à leur portée...

Depuis 1984, MAISONS PIERRE propose des maisons innovantes, économes et accessibles au plus grand nombre.

Près de 50 000 familles nous ont déjà fait confiance pour leur projet, alors pourquoi pas vous ?



Z.A. Jean Monnet - 580, impasse de l'Épinet
 Vert-Saint-Denis - 77242 CESSON CEDEX
 Tel. : 01 64 71 19 19



NOUVELLE GAMME CONFORT

MODÈLE CONCEPT

MAISON MODULABLE PROPOSANT 9 COMBINAISONS D'AGENCEMENT. DE 90 À 104 M², 3 OU 4 CHAMBRES, AVEC OU SANS GARAGE INTÉGRÉ.
PRIX À PARTIR DE 145 900 €*

- CONSTRUCTION DE QUALITÉ :**
 - Implantation par un géomètre
 - Vide sanitaire accessible de 0,60 m
 - Armatures renforcées pour une meilleure durabilité
 - Ecran de sous-toiture respirant et renforcé
 - Isolation thermo acoustique étanche et imputrescible
- MAISON INTELLIGENTE :**
 - Affichage détaillé des consommations
 - Programmation du chauffage
 - Box domotique connectée
 - Système d'alarme et télésurveillance

- FINITION SOIGNÉE :**
 - Enduit monocouche finition grattée
 - Corniches de finition en pierre reconstituée
 - Gouttières et descentes de pluie en zinc
 - Appuis et seuils ton pierre
 - Menuiseries extérieures certifiées NF
- MAISON BIEN ÉQUIPÉE :**
 - Panneaux photovoltaïques en toiture
 - Module d'autoconsommation
 - Ballon thermodynamique 200 l
 - Chauffage réversible : climatiseur (salon)
 - Volets roulants



Panneaux solaires

MODÈLE CONCEPT : MAISON À ÉNERGIE POSITIVE

Produisez votre propre énergie et réduisez vos factures d'électricité jusqu'à 60 % grâce à la combinaison intelligente de panneaux photovoltaïques, couplés à un module d'autoconsommation d'une capacité de stockage de 2,4KWh.

0 800 612 612 Service & appel gratuits

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE
 Retrouvez tous nos modèles sur maisons-pierre.com et rejoignez-nous sur Facebook

*Prix indicatif de 142 900 € TTC correspondant au modèle CONCEPT 3.104 de la gamme CONFORT, hors terrain, hors frais de notaire, hors assurances, hors peinture, hors branchements, hors aménagements extérieurs et hors options. Visuels non-contractuels.



■ LES MAISONS DU MOIS

Difficile de faire un choix parmi tous les modèles de maisons que proposent les constructeurs. Votre projet de maison neuve dépend de vos envies, de vos besoins, de la configuration de votre terrain et aussi de votre budget.

Si tous les modèles proposés sont modulables et adaptables, il n'en reste pas moins qu'il faut partir d'une idée pour personnaliser votre maison à votre image.

Chaque mois, nous vous proposons une description détaillée de deux modèles de maisons de constructeurs différents, afin de vous aider à vous y projeter et à faire votre choix : architecture, aménagement intérieur, adaptations possibles... chaque maison est passée en revue dans ses moindres détails !





Modèle PÉRIDOT

grande maison pour petit budget



Lorsque l'on choisit le modèle de sa future maison, on doit tenir compte d'un certain nombre de critères pratiques, hormis bien entendu ceux qui relèvent de l'esthétique et de vos goûts personnels: la composition du foyer, pour le nombre de pièces, le type de maison, de plain-pied, avec comble ou à étage en fonction de la taille et de la configuration du terrain, la nécessité ou non d'avoir un garage, ou deux, selon vos activités, la localisation de votre terrain et les places de stationnement disponibles alentour, etc. Mais le critère déterminant, c'est souvent le budget... C'est pourquoi Maisons Sésame a conçu des modèles de maisons à coût optimisé pour permettre à ses clients de profiter des plaisirs d'une maison individuelle sans pour autant faire de concessions en termes de surface ou de confort.

Le modèle Péridot est une maison avec combles aménagés de 100 m² avec 4 chambres sous les toits et un garage intégré. Elle est tout aussi confortable et fonctionnelle qu'une maison plus grande, grâce à un aménagement intérieur optimisé et une architecture qui permet d'agrandir les espaces.

■ PÉRIDOT, UNE ARCHITECTURE TOUT EN ÉLÉGANCE ET SIMPLICITÉ

L'architecture du modèle Péridot allie un style classique et des formes élancées qui lui donnent une certaine élégance tout en conservant des proportions compactes.

Malgré sa forme traditionnelle et simple, de petits détails font sa différence, sans ostentation pour autant. Son toit à double pente affine sa silhouette; il est surmonté de chiens assis qui structurent la façade et lui donnent du cachet, tout en permettant à la lumière de baigner les chambres à l'étage.

En façade avant, le décroché dans la continuité du garage permet de créer un porche à colonne devant l'entrée de la maison. Avec ses arches douces, il apporte de la légèreté au bâti et du charme à la maison. Tous ces éléments combinés font de la maison Péridot un modèle harmonieux et discret, qui ne manque pas pour autant de personnalité.

■ UNE MAISON OÙ IL FAIT BON VIVRE EN FAMILLE

La maison Péridot est pensée pour accueillir une famille et lui assurer un quotidien confortable dans des espaces fonctionnels et lumineux.

Au rez-de-chaussée, une véritable entrée dessert un grand espace de vie commune, comprenant la cuisine, le séjour/salle à manger, un wc indépendant, et le garage, et donne accès aux 4 chambres situées à l'étage. L'emplacement de l'escalier, dans l'entrée et accolé au mur du garage, permet de libérer de l'espace dans les pièces de vie, sans en perdre pour autant dans l'entrée : vous pourrez aménager des rangements sous l'escalier !



visuel non contractuel



visuel non contractuel



Le séjour mesure 32 m² et la cuisine presque 13 m², composant un grand espace en forme de L de 45 m² si vous choisissez une cuisine ouverte, ou permettant de profiter d'une cuisine dîatoire si vous la préférez fermée.

De grandes baies vitrées permettent de faire entrer la lumière naturelle dans toutes les pièces, tout en conservant des grands pans de mur pour faciliter l'aménagement. Ces larges espaces sont modulables et offrent de nombreuses possibilités d'agencement, que vous pourrez essayer au fil du temps.

À l'étage, au calme sous les toits, le palier au sommet de l'escalier distribue 4 chambres et une salle de bain avec baignoire et fenêtre. Deux des chambres bénéficient d'une très belle luminosité grâce aux chiens assis, permettant de profiter du soleil, de fleurir les fenêtres, etc.

La configuration de base prévoit des chambres de taille équivalente, mais il est tout à fait possible d'envisager de déplacer des cloisons pour ménager une suite parentale par exemple, ou de ne conserver que 3 chambres, ou de créer un bureau, un espace de jeux...

Bref, à vous d'imaginer, en fonction de votre famille, de votre mode de vie et de vos envies, une configuration qui vous convienne pour ces espaces plus intimes rassemblés à l'étage.

■ VISITEZ LA MAISON PÉRIDOT

Il existe un pavillon témoin du modèle Péridot, construit par Maisons Sésame au Domexpo de Coignières (78), que vous pouvez visiter à votre guise.

Cela vous permettra de vous rendre compte de l'ambiance qui règne dans cette maison, de ses volumes et de sa luminosité.

De plus, au fil de la visite, vous découvrirez son aménagement soigné et moderne, tout en y glanant des idées de décoration pour personnaliser l'intérieur.

■ UN BON EXEMPLE D'ADAPTATION DU MODÈLE



Tous les modèles de Maisons Sésame sont personnalisables et adaptables. Pour exemple, la maison témoin de Coignières correspond bien au modèle Péridot, mais il a été modifié.

La maison témoin est plus grande que le modèle de base : Plus longue, elle a été construite sans garage, mais en reprenant les lignes architecturales et les proportions d'origine. Plus longue, plus spacieuse, son apparence est ainsi un peu différente, la rapprochant plus du type longère que de celui d'un pavillon. À vous d'imaginer votre maison Péridot !

■ DES IDÉES DE CONFIGURATION ET DE DÉCORATION INTÉRIEURE

Dans le salon, l'escalier est utilisé pour délimiter les différents espaces. Des meubles de style contemporain et des tapis et objets de décoration coordonnés créent une ambiance moderne et design, tout en conservant la sensation d'espace.



Le coin repas dispose d'une fenêtre supplémentaire due à l'allongement des façades, qui l'agrandit aussi bien entendu.

Le plan de l'étage est prévu pour l'accueil des visiteurs, mais cela permet aussi d'imaginer une autre configuration des lieux.

Un large espace ouvert au sommet de l'escalier est tout à fait envisageable aussi pour une famille : tout en donnant accès aux chambres, on peut transformer le palier, en l'agrandissant, en un espace de jeu, en bibliothèque, un bureau... ou pour tout autre usage qui vous correspond.



Modèle 4 PANS

Un modèle original de maison familiale



Les modèles de maisons des constructeurs sont parfois très proches les uns des autres, avec des architectures plutôt classiques.

Ce nouveau modèle des Maisons Barbey-Maillard détonne dans le paysage de la maison individuelle. Avec ses 150 m² et ses 4 chambres, cette maison moderne et personnalisable, conçue pour une famille, offre tout le confort nécessaire et ne ressemble pas à la maison du voisin !

■ UNE ARCHITECTURE MODERNE ET ÉLÉGANTE

Cette maison présente une architecture originale, alliant des caractéristiques traditionnelles et d'autres plus actuelles. Sa toiture à quatre pentes lui confère une vraie élégance, confortée par les deux avancées de façades, qui viennent souligner ses lignes et décomposer ses volumes, pour un résultat très esthétique.

Les différentes parties de la maison, dissymétriques, composent un ensemble harmonieux et sans lourdeur. On est loin des maisons blocs et massives dites « contemporaines », et pourtant, son apparence est résolument moderne.

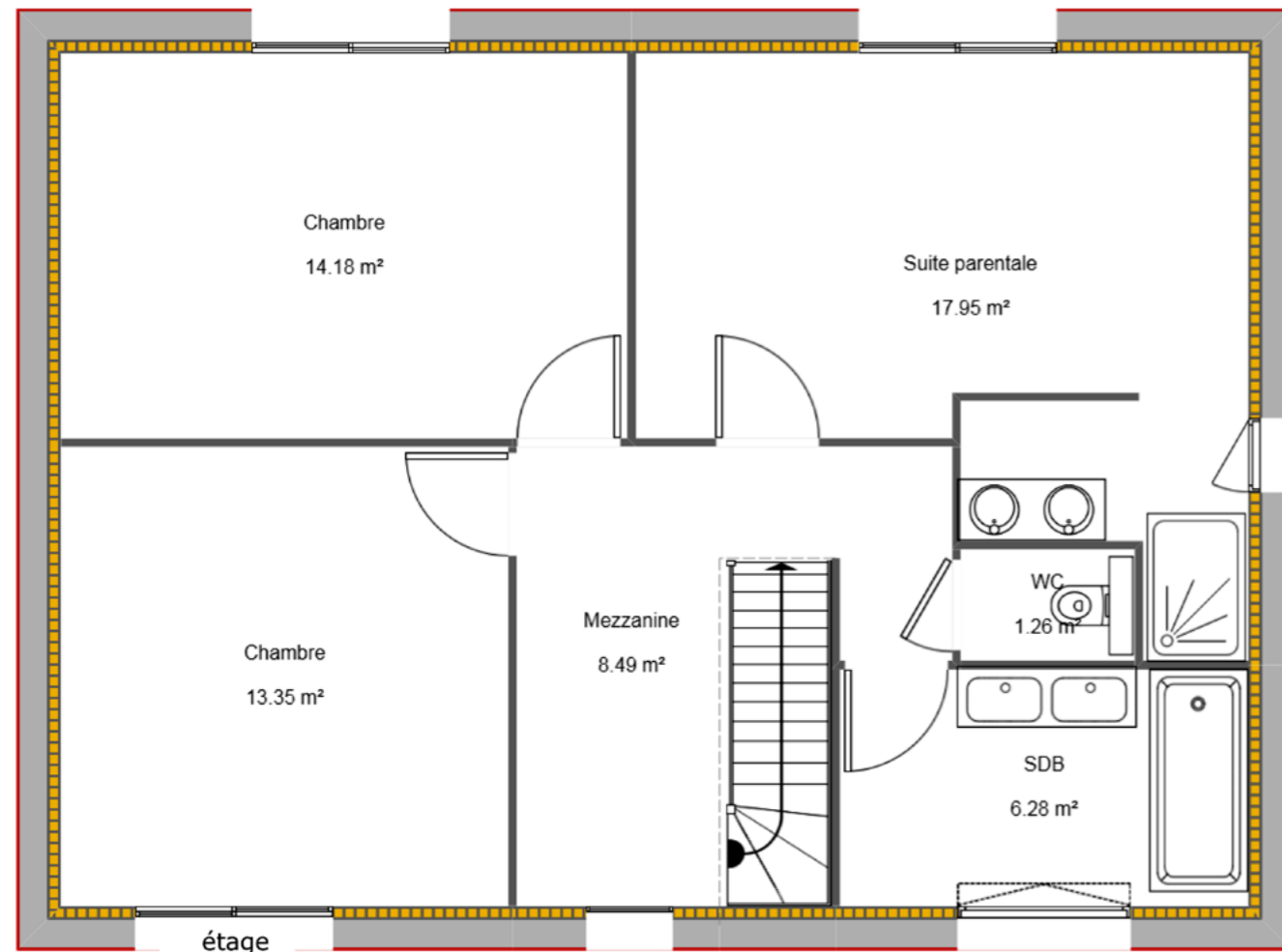
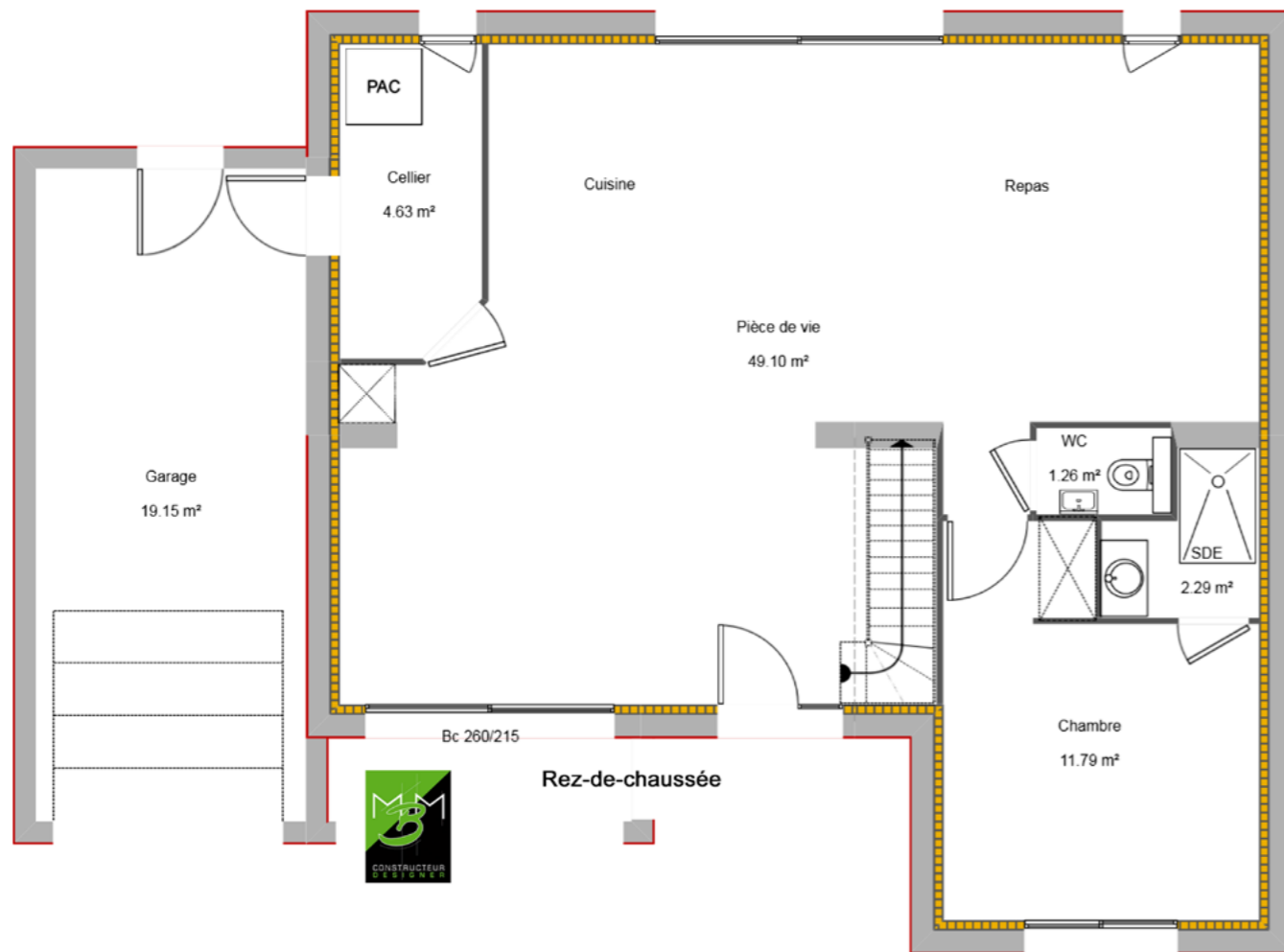
L'habillage des façades est personnalisable. Ici, on a choisi de jouer sur les textures et les couleurs pour un habillage graphique et sobre : un enduit blanc à l'étage, un enduit crème au niveau bas, soulignés par des parties en parements de pierre, qui réhaussent les reliefs.

Concernant les menuiseries, elles sont assorties aux tuiles couleur ardoise des toitures, et l'agencement des fenêtres et portes-fenêtres, très géométrique, donne à la façade un aspect singulier, moderne, et design.

Le garage accolé vient naturellement prolonger la maison, sans que cela n'alourdisse ou ne dépare avec l'ensemble, lui aussi en accord avec les teintes et les volumes de la maison.

■ UNE MAISON FAMILIALE CONFORTABLE ET SPACIEUSE

L'intérieur de ce modèle Barbey-Maillard est lui aussi intéressant, pensé pour répondre aux exigences et au mode de vie d'une famille d'aujourd'hui, avec une organisation des pièces qui privilégie le moment en commun et préserve la tranquillité de chacun dans la maison.



Le rez-de-chaussée mesure 88 m². On y trouve les pièces de vie communes et une chambre indépendante.

L'entrée ouvre sur un immense espace de vie en forme de L, très modulable et baigné de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures et à sa double exposition. L'idée est de permettre aux futurs habitants de s'approprier les lieux comme ils le souhaitent.

Ce grand salon/cuisine de 50 m² permet des aménagements variés, évolutifs tout en ménageant des espaces différents. La cuisine ouverte correspond aux tendances actuelles, mais un cellier fermé permet de ranger et de « cacher » les appareils électroménagers et autres éléments disgracieux.

Largement ouverte sur l'extérieur, cette grande pièce permet une circulation libre et facile dans la maison et avec le jardin.

La chambre de 12 m² de ce niveau est isolée de la pièce de vie commune par l'escalier, et dispose d'une salle d'eau privative, de placards et d'un accès immédiat aux WC. Elle pourra servir de chambre pour un des membres de la famille, ou de chambre d'amis, mais aussi de bureau, par exemple, à l'heure du télétravail...

À l'étage, qui mesure 61 m², on trouve 3 autres chambres de belle taille, desservies par une large mezzanine, qui constitue un espace supplémentaire de rangement, de jeu, etc.

Deux d'entre elles mesurent plus de 13 et 14 m², ce qui est au-dessus de la moyenne. Il sera donc facile d'y aménager des rangements, de les meubler selon les goûts des occupants et d'en transformer l'aménagement au fil du temps. Elles se partagent une grande salle de bains avec baignoire, double vasque et fenêtre (6 m²).

La suite parentale dispose quant à elle d'une salle d'eau privative, également avec double vasque et une douche à l'italienne. Sa grande surface (18 m²) permettra là aussi des configurations sans contraintes, des rangements, des changements...

On le voit, ce modèle de maison Barbey-Maillard est vraiment pensé pour le confort, mais aussi pour l'esthétique.

Une maison moderne à l'architecture originale et non moins distinguée, adaptée aux familles d'aujourd'hui, et qui saura s'adapter au fil du temps aux évolutions des uns et des autres : les enfants qui grandissent, le travail qui change, les envies de changement, etc.





Le PAVILLON FRANÇAIS
Créateur de projets

Vivez votre construction en toute sérénité avec Le Pavillon Français. Nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet.

Nos maisons sont uniques et reflètent votre personnalité ainsi que votre mode de vie.

01 82 77 00 91
www.lepavillonfrancais.fr
contact@lepavillonfrancais.fr

RCS Versailles B388 867 426 - n° de titulaire NF 78-06-114 obtenu le 24/09/07 - Photos et illustrations non contractuelles

CONSTRUIRE AVEC LE PAVILLON FRANÇAIS...

La tendance est à la quête d'une maison agréable à vivre, bien située, le tout dans le respect de l'environnement.

Toutes nos maisons proposent un niveau de qualité élevé tout particulièrement en matière de performance thermique du bâti, que vous pourrez agrémenter par des équipements à la carte.

Parmi eux, les comforts modernes, tels que énergie solaire ou thermodynamique, pompe à chaleur (aérothermie, géothermie), récupérateur d'eau de pluie, chauffage gaz avec chaudière à condensation, chaudière hybride, pompe à chaleur bi-service... qui associés aux solutions très performantes de la construction, aboutissent à une maison dite "bioclimatique" permettant le respect de la réglementation thermique 2012 (RT2012).

Modèle Isthar combles - 120 ou 150 m²



Magnifique maison qui puise toute son originalité avec ses jeux de façades et son porche rentrant. Isthar vous offre intérieurement de généreux volumes, jusqu'à 5 belles chambres, une grande cuisine ouverte sur un séjour volumineux de 35,14m².

Modèle Gaïa - 125, 135 ou 150 m²



Modèle avec combles aménagés composé d'une cuisine ouverte sur grand séjour très lumineux. 3 ou 4 chambres dont une suite parentale.

Modèle Tanit - étage - 120, 150 ou 175 m²



Son architecture traditionnelle est rehaussée par des détails à la fois élégants et originaux : une toiture à quatre pentes, un décroché de la façade avant surmonté de sa propre toiture, et un bow-window à l'arrière, apportant un certain raffinement et source de lumière naturelle.

Modèle Athena - plain-pied - 90, 100 ou 120 m²



Un plain-pied chaleureux et spacieux, composé d'une cuisine ouverte sur un vaste séjour, 3 ou 4 chambres, séparées des espaces de vie commune pour préserver la tranquillité des habitants.

Modèle Séléne - étage - 124 m²



Construction généreuse, conçue par des passionnés d'espace et de lumière. Cuisine ouverte sur un grand salon séjour, 4 belles chambres dont une avec dressing, une salle de bains, une salle de douche, cellier, 2 wc.



Le PAVILLON FRANÇAIS
Créateur de projets

Rendez-vous sur notre site pour découvrir nos réalisations et nos idées de projets pour votre future maison ...

www.lepavillonfrancais.fr

contact@lepavillonfrancais.fr

01 82 77 00 91

RCS Versailles B388 867 426 - n° de titulaire NF 78-06-114 obtenu le 24/09/07 - Photos et illustrations non contractuelles



CHOISIR SA PORTE D'ENTRÉE

Comment choisir votre porte d'entrée ? Lorsque l'on construit sa maison, on choisit le plus souvent sa porte d'entrée pour son esthétique et sa sécurité. Votre porte d'entrée sera la première impression que vous donnerez à vos visiteurs, pour cela, voici quelques conseils concernant les différentes possibilités proposées.



Les choix de matériaux pour votre porte sont variés. Ils possèdent chacun leurs avantages en terme d'isolation thermique mais certains sont plus performants que d'autres. A vous de faire votre choix en fonction de vos préférences et de votre budget sachant que vous pourrez opter pour une porte pleine, une porte semi vitrée, ou une porte vitrée pour plus de luminosité.

UN CHOIX DE MATÉRIAUX VARIÉS

LE BOIS



Pour une porte d'entrée authentique et robuste, le bois est une bonne option. Plusieurs essences existent : le chêne, le mélèze, le pin qui sont traités insecticide et fongicide ou des bois exotiques, qui eux, sont naturellement imputrescibles. Le bois est un matériau noble et robuste qui résiste bien au temps mais qui demandera un entretien régulier même s'il est traité. Son dernier avantage sera la facilité à changer la couleur de votre porte.

L'ALUMINIUM

Pour une porte d'entrée très résistante à un prix abordable, l'alu est une bonne alternative avec un grand choix de styles, de dimensions et de couleurs. Attention toutefois car l'aluminium est conducteur de froid. Il faudra prévoir des panneaux isolants pour garantir de bonnes performances thermiques. Certains fabricants proposent des portes monoblocs adaptées aux grands froids.

LE PVC

Une porte en PVC comporte d'énormes avantages avec de très bonnes performances isolantes, un grand choix de styles et de coloris, aucun entretien et, surtout, un prix tout à fait raisonnable. Son inconvénient majeur sera la sécurité.

L'ACIER

Moins cher que le bois et l'aluminium, la porte en acier est la meilleure solution pour éviter les effractions. Pour de bonnes performances thermiques, il faudra combiner l'acier à d'autres matériaux.



Ses inconvénients restent son poids, son aspect esthétique et sa sensibilité à la corrosion. (A éviter en bord de mer)

LE VERRE

Si vous souhaitez beaucoup de lumière, optez pour une porte d'entrée vitrée. Avec le nombre croissant d'effractions, aujourd'hui, les fabricants proposent des doubles ou triples vitrages. Vous pouvez également ajouter 1 film anti effraction ou des barreaux de sécurité.

LE COMPOSITE

Réalisé à partir de fibre de verre moulée, le composite est le petit dernier dans les gammes de portes d'entrée.

Grâce à sa densité, elle vous garantira une excellente isolation acoustique et thermique et sa résistance vous protégera des éventuels cambrioleurs. Avec de nombreuses finitions décoratives, c'est la porte d'entrée idéale si votre budget le permet.

N'oublions pas que la porte est avant tout un important pont thermique. Pourquoi est-ce si important d'avoir une porte d'entrée efficace thermiquement ?

QU'EST-CE QU'UNE BONNE PERFORMANCE THERMIQUE ?

Lorsque l'on parle de performance thermique il s'agit de voir la capacité d'un matériau à isoler. Deux caractéristiques sont à prendre en compte, l'épaisseur du matériau mais aussi et surtout sa conductivité thermique, qui va mesurer sa capacité à transmettre la chaleur. Ainsi plus la conductivité thermique sera faible, plus l'isolation du matériau sera efficace.

ET LA PORTE DANS TOUT ÇA ?

Il est primordial dans une maison d'avoir une bonne isolation, pour éviter les déperditions de chaleur et donc les consommations inutiles. Pour cela, il faut non seulement isoler correctement votre maison mais aussi éviter tous les ponts thermiques.

Fenêtres, portes donnant sur l'extérieur ou encore la toiture sont autant de sources de déperditions qu'il faut maîtriser. La porte et les fenêtres réunies sont responsables à minima de 13% des déperditions et composent une part non négligeable à traiter surtout si par ailleurs les murs et la toiture sont très isolés.

Avant tout lorsque l'on choisit une porte d'entrée c'est parce que l'esthétique nous plaît. S'ajoute à cela la sécurité qu'elle apporte pour éviter les effractions. Mais si en plus de cela elle participe à la bonne isolation de la maison, c'est un atout supplémentaire qu'il est important de prendre en compte en pleine période de transition énergétique et de volonté d'économiser sur la facture d'énergie. Car le choix d'une porte d'entrée se fait pour des dizaines d'années.

UNE PERFORMANCE THERMIQUE TRÈS ÉLEVÉE.

Pour qu'une porte d'entrée soit considérée comme performante thermiquement, il faut que son coefficient d'isolation Ud (d pour door ou porte en Anglais) soit inférieur à 1,8 W/m².K. Et certains fabricants de portes (citons Hormann par exemple) cherchent toujours plus de performances pour réussir à atteindre des Ud jusqu'à 0,87 W/m².K pour leur porte d'entrée. Une isolation thermique 2 fois plus élevée que la moyenne.



ELIGIBLE AU CRÉDIT D'IMPÔT ET À L'ÉCO PTZ

Comme toutes installations permettant de diminuer fortement la consommation d'énergie, l'installation / remplacement d'une porte avec une haute isolation thermique vous permet de bénéficier du crédit d'impôt (CITE) ainsi que de l'éco prêt à taux zéro (L'éco-PTZ). Ces deux aides, cumulables depuis le 1er Mars dernier, sont à hauteur de 30%. Pour cela, il faut que les travaux d'isolation des parois vitrées conduisent à isoler au moins la moitié des parois vitrées du logement et bien sûr que votre artisan soit RGE.

RÉCUPÉRER L'EAU DE PLUIE

Il y a un poste de dépense qu'il est important de prendre en compte : l'eau. Le coût de la consommation d'eau avoisine les 200€ par an et par personne. Il existe un moyen simple et efficace de consommer de l'eau gratuitement tout en ne se privant pas: récupérer l'eau de pluie.



Récupérer l'eau de pluie pour faire des économies ? Actuellement, la réglementation (RT 2012) impose que les maisons neuves soient de moins en moins gourmandes en énergie. Cela permet bien sûr de participer à la transition écologique, mais ça réduit également considérablement vos dépenses énergétiques.

L'EAU DE PLUIE UNE RESSOURCE INÉPUISABLE

Lorsque l'on ouvre son robinet, l'eau qui coule est potable et ce grâce à de nombreux traitements effectués en amont. Or dans les 150 à 200 litres d'eau que l'on consomme quotidiennement, à peine la moitié doit effectivement être potable. En effet, l'eau dite "sanitaire", utilisée pour les wc, le lave-linge et le lave-vaisselle, l'entretien du jardin ou encore le nettoyage n'a pas besoin d'être traitée puisqu'elle n'est pas consommée.

En plus de cela, l'eau provient de nappes phréatiques dont le niveau diminue d'année en année. Alors que cette ressource est de plus en plus rare,

l'eau de pluie est une ressource inépuisable qui peut être très facilement récupérable.

L'installation d'un récupérateur d'eau de pluie est donc une solution écologique, permettant de consommer à sa guise de l'eau à l'heure où la sécheresse entraîne de nombreuses restrictions.

UN RÉCUPÉRATEUR D'EAU PLUS OU MOINS VISIBLE

Chaque toiture possède une gouttière afin d'évacuer l'eau pluviale. C'est cette eau qui est collectée dans le récupérateur d'eau. Pour cela, la gouttière est reliée à l'installation de manière très simple, permettant à l'eau d'être stockée dans une cuve.

Il existe deux types de cuves, extérieure ou enterrée. Tout dépend de l'utilisation que vous souhaitez en faire et donc de sa taille.

RÉCUPÉRATEUR D'EAU DE PLUIE EXTÉRIEUR

Généralement, les cuves extérieures sont les plus petites, entre 200 et 2000 litres de capacité. Ces modèles, fabriqués en polyéthylène, sont



principalement utilisés pour l'arrosage du jardin mais pas pour un usage sanitaire du fait de leur petite capacité de stockage.

La cuve est bien sûr visible et proche de la maison puisqu'elle doit être reliée à la gouttière de la toiture. En amont de la cuve, un filtre grossier est installé afin que les feuilles et autres grosses saletés ne puissent pas entrer dans la cuve.

Pour utiliser l'eau, un robinet sur le bas de la cuve ou une pompe immergée avec une poire de niveau permettant

l'utilisation d'un tuyau d'arrosage ou d'un nettoyeur haute pression.

... OU ENTERRÉ

Les cuves enterrées peuvent être en polyéthylène ou en béton.

Leur capacité de stockage est bien plus conséquente que celle des récupérateurs d'eau de pluie extérieurs, puisqu'elle varie entre 1500 et 5000 litres.

En plus du filtre grossier, un filtre plus fin permet de limiter au maximum les impuretés, car l'accès à la cuve enterrée est plus compliqué.

L'accès à l'eau se fait obligatoirement à l'aide d'une pompe, soit manuelle soit fonctionnant par surpression.

Si vous souhaitez utiliser le récupérateur d'eau pour la chasse d'eau ou pour le lave-linge par exemple, il est préférable d'installer la cuve au moment de la construction de votre maison.

Cela permet de limiter le coût des travaux pour creuser, mais également de prévoir les branchements nécessaires à vos installations dès le début.

DES ÉCONOMIES SUR LA FACTURE D'EAU

En plus du côté écologique, récupérer l'eau de pluie permet aussi d'alléger considérablement votre facture d'eau.

Le prix de l'eau ne cesse d'augmenter et peut atteindre jusqu'à 5€ du m³ dans certains départements.

Cela est dû au fait que de nombreux traitements sont effectués pour assainir l'eau et la rendre potable.

On estime que chaque personne dépense 200€ par an pour sa consommation en eau. L'utilisation d'un récupérateur d'eau de pluie peut donc diminuer de moitié cette consommation et donc votre facture.

Or, il est possible de récupérer environ 600 litres d'eau de pluie par m² de toiture.

Quant à votre consommation, tout dépend de vos usages :

- Si vous ne vous servez de l'eau de pluie que pour votre jardin, comptez 15 litres/m².
- Si vous utilisez l'eau de pluie pour votre jardin et l'eau sanitaire, comptez 1000 litres par personne.

Autre point important et non négligeable, l'eau de pluie est beaucoup moins calcaire que l'eau du robinet. Elle encrasse donc moins vos installations, ce qui sur le long terme diminue le coût d'entretien de votre maison.



ÉNERGIES RENOUVELABLES

laquelle utiliser pour votre maison ?

La construction d'une maison neuve suppose de respecter certaines règles en matière de construction et d'équipements, et notamment les préconisations de la RT 2012, la réglementation thermique en vigueur. Parmi celles-ci, on retrouve l'obligation de recourir à une énergie renouvelable. Il est donc essentiel d'intégrer cette installation dès le début de votre projet pour choisir un système adapté à votre maison, à vos usages quotidiens, mais aussi à votre région.



UN FAIBLE IMPACT SUR LA PLANÈTE

Une énergie renouvelable est une énergie dont les ressources sont illimitées, ou quasi illimitées, du moins à l'échelle humaine. Leur consommation est considérée plus lente que leur reconstitution.

Les énergies renouvelables s'opposent ainsi aux énergies fossiles, qui utilisent des ressources telles que le pétrole, le charbon ou encore le gaz naturel, qui ont mis des millions d'années à se former.

Autre avantage, les énergies renouvelables sont beaucoup moins polluantes à l'utilisation et émettent moins de déchets que les énergies fossiles. Elles émettent nettement moins de CO₂ à l'utilisation.

Attention toutefois, certaines installations/systèmes peuvent utiliser des matières premières limitées voire polluantes.

Globalement, il est quand même plus avantageux pour la planète d'utiliser des énergies renouvelables. C'est pour cette raison que la Loi pour la transition énergétique impose une part grandissante d'énergie renouvelable (EnR) dans la consommation globale.

Ainsi, la part des EnR dans la consommation d'électricité finale brute en France doit passer à 23 % en 2020 et à 32 % en 2030.

LES CINQ GRANDES SOURCES D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Elles sont capables aujourd'hui de fournir de l'électricité ou de la chaleur au grand public.

LE SOLEIL

L'énergie solaire peut à la fois fournir de l'électricité grâce au photovoltaïque mais également de la chaleur grâce au solaire thermique.

LE VENT

Il s'agit de l'éolien qui utilise l'énergie cinétique du vent pour mettre en route un générateur qui va alors produire de l'électricité.

Sans parler de vent, il est possible d'utiliser également les calories présentes naturellement dans l'air ambiant, même à faible température.

L'EAU

L'utilisation de l'énergie de l'eau, plus connue sous le nom d'énergie hydraulique, fonctionne de la même façon que l'éolien.

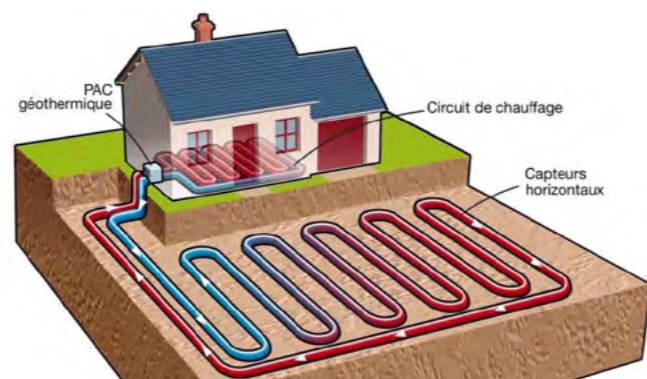
L'énergie cinétique du mouvement de l'eau met en route des turbines génératrices d'électricité.

LA BIOMASSE

Elle consiste à utiliser des matières d'origine organique pour produire de l'électricité.

Il peut s'agir de déchets ménagers pour la méthanisation ou de bois (géré durablement bien évidemment).

LA GÉOTHERMIE



La terre stocke naturellement de la chaleur dans son sous-sol. La géothermie consiste à utiliser cette chaleur pour chauffer de l'eau ou un liquide et donc obtenir gratuitement de la chaleur.

Bien sûr les énergies renouvelables citées plus haut ne sont pas toutes adaptables à un usage particulier et à une maison individuelle. En effet, il n'est

toujours possible de produire directement de l'énergie selon la source choisie.

LE CHAUFFAGE

C'est généralement le chauffage qui est choisi pour intégrer la part d'énergie renouvelable dans une maison individuelle.

Plusieurs types d'installations existent, mais quel que soit votre choix, il faut qu'elles respectent les critères suivant : la contribution des EnR doit être supérieure ou égale à 5 kWh/m².an.

On peut donc installer :

UNE POMPE À CHALEUR (PAC)

La pompe à chaleur consiste à récupérer les calories présentes naturellement dans l'air ou l'eau afin de les transformer en chaleur.

Elle peut être air/air, air/eau ou eau/eau et va simplement chauffer un liquide intégré au circuit de chauffage.

C'est une des solutions les plus courantes car elle demande peu d'entretien pour un coût raisonnable.

LES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux solaires photovoltaïques utilisent donc les rayons du soleil et les transforment en électricité.



LA MINI ÉOLIENNE

Dans certaines régions, il est possible d'utiliser une mini éolienne placée dans votre jardin.

Son installation nécessite une étude préalable, pour vérifier que le vent est suffisant pour un bon rendement pour votre installation.

Vérifiez aussi auprès de votre mairie si l'installation est acceptée dans la commune, dont le plan local d'urbanisme (PLU) peut être contraignant.

LES INSTALLATIONS UTILISANT LE BOIS

Poêle à bois ou chaudière à bois sont deux très bonnes solutions pour assurer le chauffage de votre maison tout en étant conformes à la RT 2012.

Si la surface de votre maison est inférieure à 100 m², une installation unique suffira à chauffer votre maison entière.

Si la surface de votre maison est supérieure à 100 m², il sera nécessaire d'installer un système d'appoint ou un deuxième système de chauffage bois.

LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Certaines installations de chauffage peuvent aussi servir pour la production d'eau chaude.

C'est notamment le cas de la chaudière à microcogénération à combustible liquide ou gazeux qui produit à la fois de la chaleur et de l'électricité. Cette installation est tout à fait adaptée aux exigences de la RT 2012. Sachez tout de même qu'elle demande un entretien plus régulier que les autres installations.

Il est possible également de choisir deux types d'installations plus classiques pour la production d'eau chaude sanitaire :

- le chauffe-eau thermodynamique
- le chauffe-eau solaire.

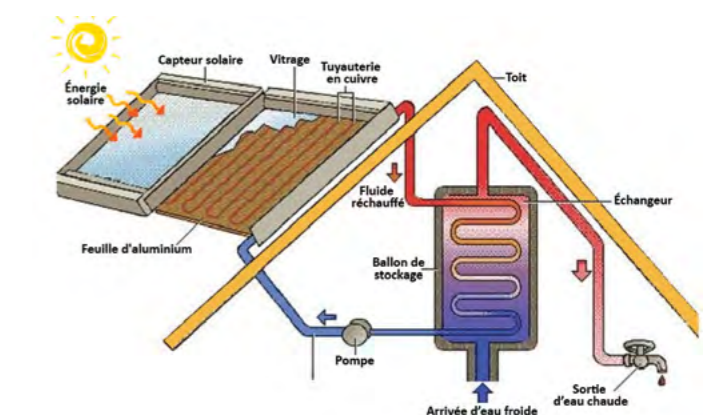
LE CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE

C'est un ballon d'eau chaude couplé à une PAC.

La RT 2012 exige un coefficient de performance d'au minimum 2 pour que le système soit comptabilisé comme une EnR valable.

LE CHAUFFE-EAU SOLAIRE

Il capte l'énergie solaire pour la transformer en chaleur. Il doit être doté d'au minimum 2 m² de capteurs solaires sur la toiture avec une inclinaison comprise entre 20 et 60° et une orientation sud.



BIEN CHOISIR SON ÉNERGIE

Si la RT 2012 impose au moins une source d'énergie renouvelable, il faut bien la choisir pour qu'elle soit rentable et qu'elle vous procure le confort et l'efficacité attendus.

N'hésitez pas à demander à votre constructeur quelle installation est la plus adaptée pour votre usage quotidien. Il saura vous orienter, et c'est son rôle que de vous conseiller sur tous les aspects tout au long de la réalisation de votre projet de maison neuve.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE POUR UNE MAISON NEUVE

Utilisée sans vraiment s'en rendre compte, l'électricité est primordiale pour la vie quotidienne. Prévue durant la phase du second œuvre, l'installation électrique doit respecter certaines normes afin de garantir votre confort mais aussi et surtout votre sécurité. Quels sont les équipements à prévoir pour votre future maison ? Que faut-il faire pour vous raccorder au réseau ?



■ QUELS ÉQUIPEMENTS PRÉVOIR ?

La norme principale à respecter en terme d'électricité est la norme NF C15-100. Elle fixe les exigences en termes d'équipement par pièce, en fonction de leur taille et de leur rôle.

Dans votre maison neuve, il faudra donc installer obligatoirement les équipements suivants :

■ COMPTEUR ÉLECTRIQUE

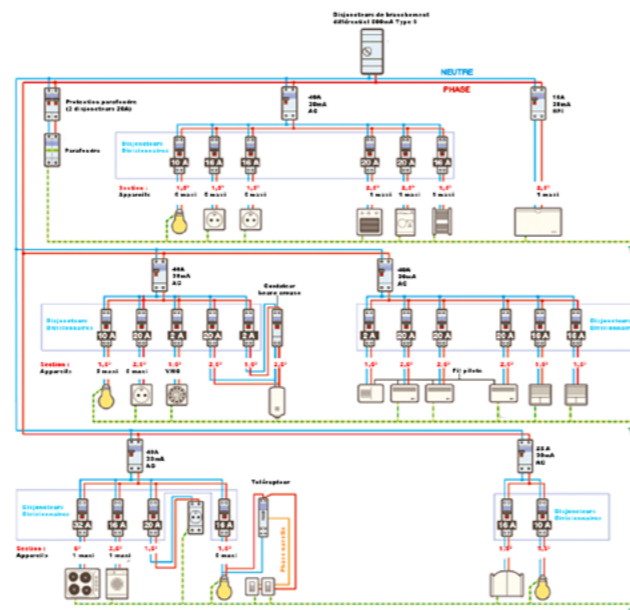
Un compteur électrique, qui permet de communiquer vos consommations à votre fournisseur d'énergie.

Pour une maison neuve, il s'agira probablement d'un compteur linky donnant les consommations en temps réel. Ce type de compteur est utile pour suivre au quotidien vos consommations et permet de maîtriser vos dépenses.

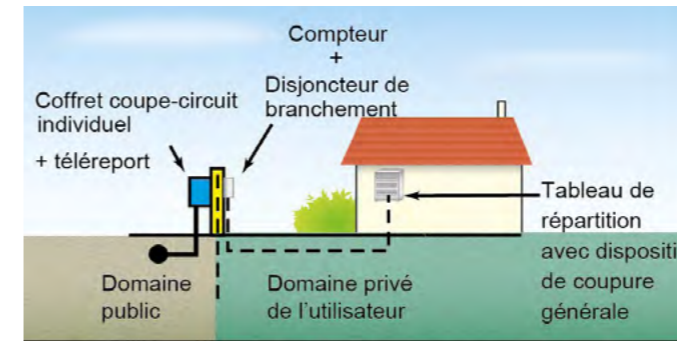
■ TABLEAU ÉLECTRIQUE

Un tableau électrique, situé sur une « gaine technique logement », qui permet de raccorder tous les circuits électriques. Il est aussi le garant de la sécurité de l'installation.

Il contient notamment le disjoncteur général (qui évite les surcharges) et les disjoncteurs différentiels (qui protègent les différents circuits associés). Il en faut au minimum 2 pour un tableau de 30mA, et plus en fonction du nombre de circuit et donc



en fonction de la taille de l'installation électrique. Chaque circuit est raccordé à un fusible pour garantir sa sécurité également.



■ GAINES, CÂBLES, PRISES ET INTERRUPTEURS

Les gaines et les câbles électriques doivent être installés en fonction de la configuration de votre maison.

Les prises doivent être reliées à la terre, ainsi que les interrupteurs.



La réglementation impose au moins une prise et un interrupteur par pièce. En fonction de la surface et de l'usage de la pièce, il est possible qu'il faille en ajouter plus. Ainsi

- pour une cuisine, il faut au moins 6 prises dont 4 au dessus du plan de travail ;
- pour un séjour comptez au minimum 5 prises voire 7 si celui-ci fait plus de 28 m² ;
- et enfin il en faut 3 par chambre ;
- la salle de bain étant particulièrement à risque, les prises doivent respecter les normes d'étanchéité.

■ LE PARAFONDRE

Le parafoudre qui s'installe au niveau du tableau électrique, en tête de l'installation électrique.

Son but étant d'évacuer le courant vers la terre en cas de surintensité.

Le parafoudre est donc obligatoire dans certaines régions dont la densité de foudroiement est élevée.

■ SE RACCORDER AU RÉSEAU PUBLIC

Une fois la maison entièrement équipée, il est temps de se raccorder au réseau électrique public afin d'avoir de l'électricité dans votre logement.

Pour cela, il est indispensable d'avoir une attestation de conformité obtenue par le Comité national pour la sécurité des usagers de l'électricité, appelée (en abrégé) le Consuel. Votre constructeur vous la remettra à la fin des travaux.

Il se chargera également de la mise en service de votre contrat chez un fournisseur d'électricité de votre choix.



Il déposera un dossier complet auprès d'Enedis contenant :

- l'extrait de cadastre du terrain,
- le plan de masse de votre projet,
- la copie du permis de construire,
- des photos de vos installations,
- la puissance de raccordement souhaitée
- et un engagement de prise en charge financière des travaux à réaliser.

En retour, vous sera envoyé un devis avec le montant demandé et la description détaillée des travaux à réaliser. Comptez ensuite 2 à 6 mois de délai pour être raccordé au réseau, en fonction de la complexité du raccordement.

■ UN PRIX QUI PEUT VARIER DU SIMPLE AU DOUBLE

Les prix peuvent varier du simple au double en fonction des travaux à effectuer.

Il existe un tableau des tarifs donnant les prix en fonction de la zone géographique et de la puissance de raccordement souhaitée.

Toutefois, le prix varie aussi si l'installation est aérienne ou souterraine mais il varie surtout en fonction de la longueur de câble nécessaire pour raccorder sa maison neuve au réseau d'électricité.

- Aucun surcoût ne sera demandé si la longueur de câble nécessaire au raccordement de votre maison est inférieure à 30 mètres.

• Au delà de 30 mètres de câble, le prix du raccordement vous sera facturé.

Enfin, ajoutez à cela le prix de la mise en service, soit entre 50 et 150€ en fonction du délai souhaité.

Au total, prévoyez un budget entre 1000 et 3000€ pour raccorder votre maison au réseau électrique.

LA VENTILATION AVEC LA RE 2020

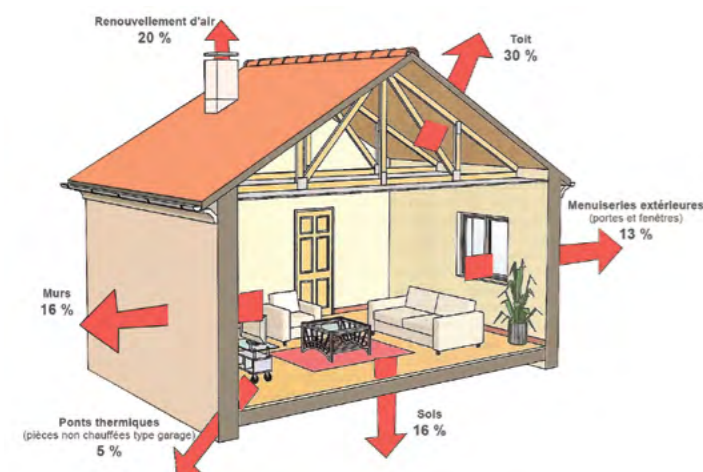
Avec quelques mois de retard, la RE 2020 va prendre doucement cet été la place de la RT 2012. Jusqu'à ce jour, la RT 2012 était centrée sur les économies d'énergie, peu importe les moyens mis en œuvre. Aujourd'hui, la RE 2020 va plus loin en ce qui concerne l'écologie et surtout la santé humaine. Si on connaissait déjà l'impact d'une mauvaise qualité de l'air intérieur sur notre santé, la nouvelle réglementation place au cœur de ses préoccupations la bonne ventilation dans nos logements.



LES CONSÉQUENCES D'UNE MAUVAISE VENTILATION

Le but de l'isolation est d'empêcher toute déperdition thermique afin de limiter les consommations énergétiques. Cela implique de ne laisser aucun filet d'air passer.

Or, la ventilation, c'est à dire la sortie de l'air vicié et l'entrée d'air neuf, est primordiale à la fois pour la santé mais aussi pour la pérennité du bâtiment.

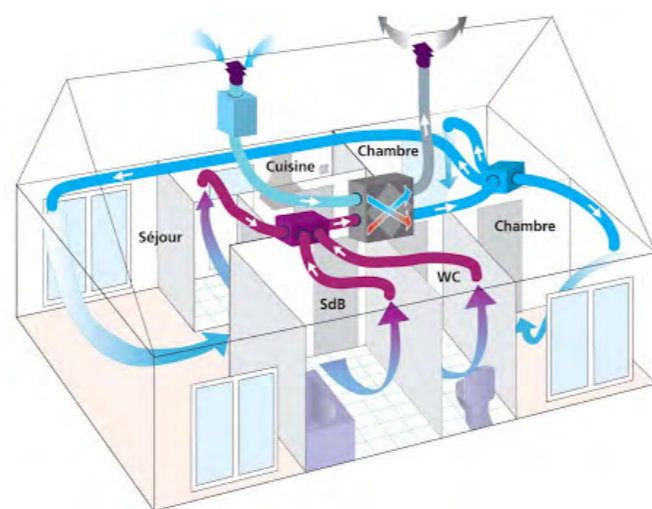


Un logement mal ventilé garde l'humidité ce qui provoque des moisissures qui, à long terme peuvent faire écrouler les murs. En plus de cela, la prolifération de moisissure aura des conséquences sur votre santé, provoquant notamment des maladies respiratoires.

C'est pourquoi il est indispensable de prévoir un système de ventilation performant.

ANTICIPER LE SYSTÈME DE VENTILATION DÈS LA CONCEPTION

Le meilleur moyen d'être sûr de penser au système de ventilation est d'anticiper sa présence. Pour cela, la RE 2020 demande à ce que la ventilation soit intégrée dès l'étape de conception de la maison pour s'assurer de son dimensionnement et de sa performance en fonction de l'isolation choisie.



Il faut savoir que la mauvaise qualité de l'air intérieur est en majorité due à une mauvaise installation du système de ventilation. Pour limiter les mauvais réglages, notamment un mauvais débit d'évacuation de l'air vicié, la RE 2020 prévoit à la fois un contrôle visuel mais également des mesures de débits au moment de la livraison de la construction.

UTILISER DES MATÉRIAUX NON POLLUANTS

La mise en œuvre d'une ventilation performante est essentielle mais ce n'est pas le seul moyen pour s'assurer que la qualité de l'air intérieur sera optimale.



Le choix des matériaux a aussi toute son importance, car ils peuvent libérer des COV. La RT 2012 demandait des résultats concernant l'isolation et donc le choix des matériaux n'étaient pas imposés. La nouvelle réglementation RE2020 tient compte du choix des matériaux et favorise les matériaux biosourcés, réputés moins polluants et donc plus sains pour nos intérieurs.

FAIRE CONSTRUIRE DEUX MAISONS SUR UN TERRAIN

Faire construire est très majoritairement une histoire de couple, un projet qui se construit à deux. Oui, mais parfois c'est aussi un projet qui se partage autrement, en faisant construire deux maisons sur un terrain. Si vous souhaitez faire construire avec des proches, vous pouvez vous orienter vers un projet de deux maisons mitoyennes. Quels sont les avantages et les règles à respecter ?



LA MAISON JUMELÉE, UNE FACILITÉ POUR TROUVER UN TERRAIN

Il n'est pas toujours simple de trouver un petit terrain pour y faire construire votre maison. Très prisés, les terrains voués à accueillir une construction de maison individuelle se font rares et sont très chers.

Faire construire une maison mitoyenne, c'est faire le choix d'avoir deux maisons sur un terrain. Il est plus simple de trouver un grand terrain que vous divisez en deux. Il ne sera pas forcément moins cher à l'achat puisqu'il s'agit souvent d'un prix au m², et les frais de notaire sont proportionnels à la surface. Cette option vous permettra d'avancer plus rapidement dans vos démarches.

Renseignez-vous toujours auprès de la mairie si le PLU vous autorise ce type de construction.

FAIRE DES ÉCONOMIES

Ce n'est pas sur le prix de la construction en elle-même que vous ferez des économies. Il s'agira plutôt de faire des économies par la suite.

DES ÉCONOMIES SUR LA VIABILISATION

Les travaux de raccordement aux réseaux, dit aussi viabilisation ne seront fait qu'une fois et les frais seront alors partagés.

Une fois les maisons construites, certains frais seront partagés également comme l'entretien de la toiture, le mur mitoyen, la façade, etc... tout élément dit mitoyen.

DES ÉCONOMIES SUR LE CHAUFFAGE

La maison mitoyenne implique que vous ayez un mur en commun avec la maison voisine. De ce fait, cette façade n'est pas soumise aux éléments extérieurs et la chaleur ne s'y échappe pas.

LES ASPECTS JURIDIQUES

Il existe différents statuts juridique pour organiser la construction de deux maisons sur un terrain. Il est indispensable de définir celui qui vous convient dès le début de votre projet de construction afin de faciliter les démarches futures.

DIVISER LE TERRAIN EN DEUX

Le terrain peut-être acheté à deux et ensuite divisé en deux. Cela nécessite l'intervention du notaire suite au passage d'un géomètre pour borner le terrain.

Le vendeur du terrain vend un seul terrain mais divisé en deux parcelles. Libre à vous d'établir ensuite un permis de construire pour chacune des maisons.

Cette solution est la plus simple, notamment dans une optique de revente de la ou des maisons de manière indépendante.

LA COPROPRIÉTÉ

Autre solution possible, passer par une copropriété : le terrain est acheté et ensuite les deux maisons sont construites avec un permis de construire unique.

Le terrain sera alors découpé en lots avec usage exclusif d'un demi terrain et la maison aura deux parties privatives et une partie commune définie.

Le règlement de copropriété permet de définir toutes ces règles en amont.

LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI)

Enfin il est possible de monter une SCI. Les deux parties deviennent propriétaires de l'intégralité du terrain et des deux maisons. Chaque décision doit donc être prise avec l'accord des deux parties de la SCI.

Il faut donc vous assurer que les personnes avec qui vous mettez en place cette SCI sont des personnes de confiance, car toutes les décisions, même celles qui concerne votre côté de l'habitation, devront être soumises à validation du second propriétaire.



LES LIENS UTILES

MA FUTURE
MAISON



Bien
CONSTRUIRE.net
C'est bien choisir son constructeur!




et
**TERRAINS
MAISONS**


**CONSTRUCTEURS DE
MAISONS**



LES SITES DE NOS PARTENAIRES

 **DEMEURES D'ILE DE FRANCE**
CONSTRUCTEUR ECO-RESPONSABLE DU 21^e SIECLE

Le **PAVILLON**  **FRANÇAIS**

 **MAISONS PIERRE**
Votre bien-être se construit ici.

 **maisons
BABEAU-SEGUIN**

LES MAISONS
 **MTLF**

maison
 **LOL**

 **Déal**
maisons individuelles

LES MAISONS
 **Belles
Demeures**
DEPUIS 1925

 **MM**
CONSTRUCTEUR
DESIGNER

 **Berval**
la signature de référence
GROUPE HEXAÔM

 **Les
Maisons
Plairoval**
La confiance, c'est capital
Depuis 1955

 **LDT**
Les Demeures Traditionnelles

 **Maisons
EVOLUTION**
GROUPE HEXAÔM

MAISONS
 **Sésame**

 **FLINT**
IMMOBILIER