

MA FUTURE MAISON

Le guide pour bien construire !



LE GUIDE DE LA CONSTRUCTION

Bien préparer son projet

CATALOGUE DE MODÈLES

Maisons réalisées en Île-de-France

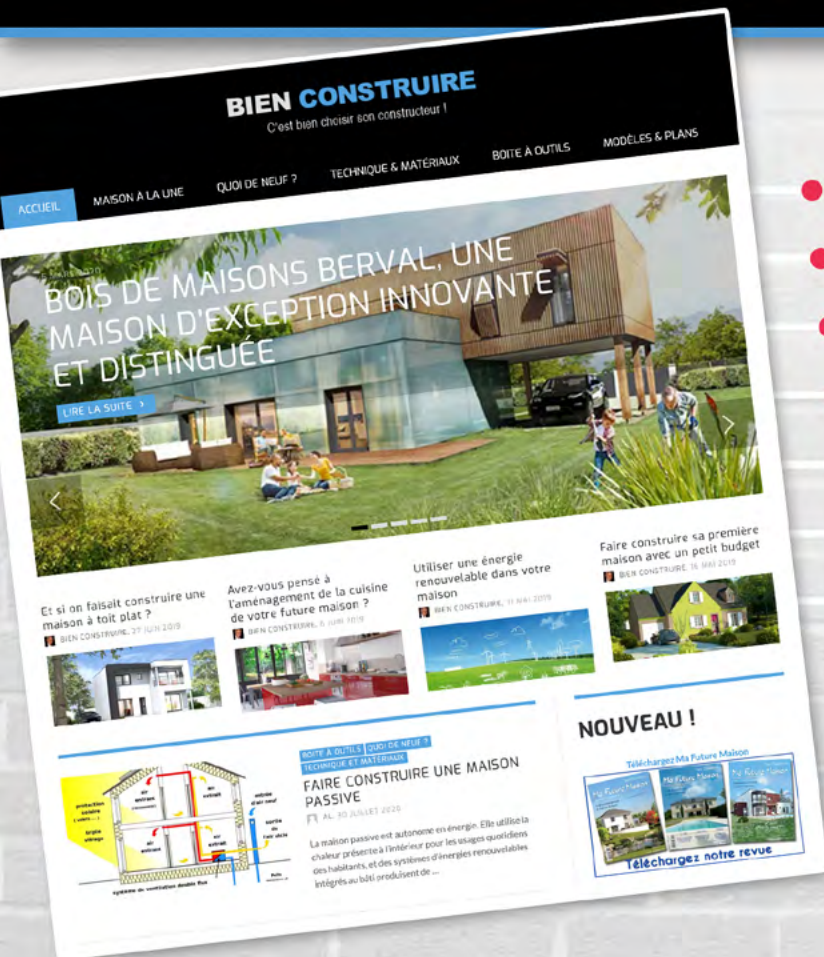
LES MAISONS DU MOIS

Maisons MTLF & Maisons Clairval



Le blog **Bien CONSTRUIRE**.net

C'est bien choisir son constructeur !



- 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 MTLF
Modèle Verrière
- 65 : Maisons Clairval
Modèle Astria

LES ACTUALITÉS

- 70 : Une terrasse en bois
- 72 : Créer une allée
- 74 : Confort d'été
- 76 : L'isolation phonique
- 78 : Habiller sa façade

En couverture : Maisons ArchiDesign - Tél. : 07.82.10.55.60 - www.maisonsarchidesign.com



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

VILLIERS LE SEC (95)

10^{ème} Roissy CDG - proche D316 et D301



12 LOTS À BÂTIR
410 m² à 612 m²
À partir de 161 000 €* viabilisé

PUISEUX-LE-HAUBERGER (60)

Accès direct N1 (D1001) - 10^{ème} gare de CHAMBLY



52 LOTS À BÂTIR
475 m² à 825 m²
À partir de 104 500 €* viabilisé

FOSSEUSE / BORNEL (60)

10^{ème} gare de CHAMBLY
Gare de BORNEL - Proche A16 et N1



48 LOTS À BÂTIR
459 m² à 912 m²
À partir de 110 000 €* viabilisé

NEUILLY EN THELLE (60)

Gare de CHAMBLY - Accès D1001



14 LOTS À BÂTIR
367 m² à 549 m²
À partir de 127 200 €* viabilisé

CHAMANT (60)

Beau village voisin de SENLIS



15 LOTS À BÂTIR
375 m² à 640 m²
À partir de 163 000 €* viabilisé

PRECY-SUR-OISE (60)

Village du Parc National Oise-Pays de France



22 LOTS À BÂTIR
195 m² à 1489 m²
À partir de 80 000 €* viabilisé

Résidence Les Jardins d'Aumale ORRY LA VILLE (60)

15^{ème} ROISSY CDG - 18^{ème} PARIS-NORD



DERNIER LOT
T3 - 63.10 m²
253 000 €* frais de notaire réduit

NEUILLY EN THELLE (60)

Gare de CHAMBLY - Accès D1001



22 LOTS À BÂTIR
477 m² à 803 m²
À partir de 132 800 €* viabilisé

ESCHES (60)

3 kms de MERU - Proche A16 et N1



21 LOTS À BÂTIR
456 m² à 1048 m²
À partir de 115 000 €* viabilisé

NERY (60)

Proche SENLIS - Accès N1



12 LOTS À BÂTIR
1000 m² à 1798 m²
À partir de 109 000 €* viabilisé

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 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 de 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 la 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.

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 CCM1

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

pouvez 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 CCM1. 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
- Le Pavillon Français
- Maisons Babeau Seguin
- Maisons Barbey Maillard
- Maisons Belles Demeures

- Maisons Berval
- Maisons Clairval
- Maisons Deal
- Maisons Évolution
- Maisons LDT

- Maison LOL
- Maisons Pierre
- Maisons Sesame
- 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 Précysur-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.

Précysur-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, Précysur-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 CCM

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 imprévisions 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).



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 plait. 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.



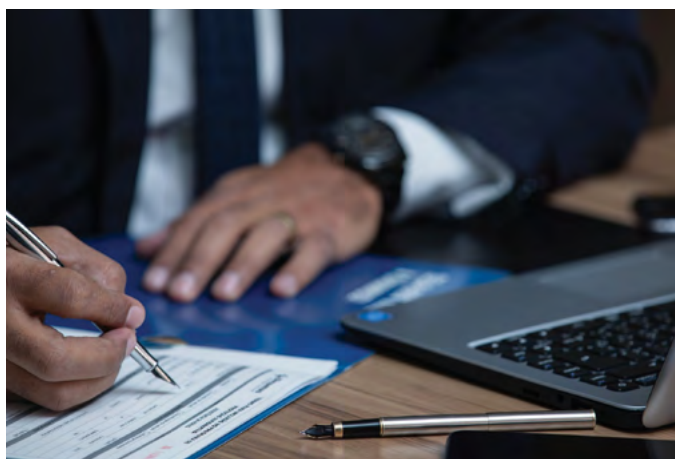
Si vous lors d'une de ces visites vous constatez un désordre, sachez que c'est au constructeur d'y remédier. S'il ne le fait pas ou s'il conteste votre demande, vous pouvez le mettre en demeure d'effectuer les travaux nécessaires par lettre recommandée avec avis de réception. Si vous considérez que les 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.



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 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.

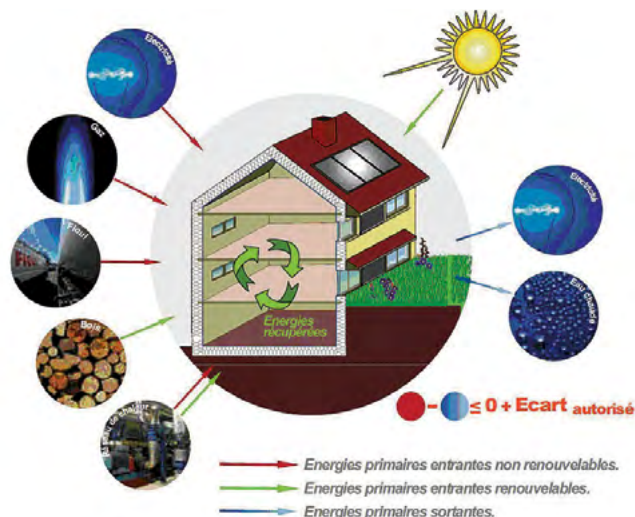


Les nouvelles obligations de la RE 2020 s'appuient sur :

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

- le 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".



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 généralisées, 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.





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 €.



La clef de vos rêves

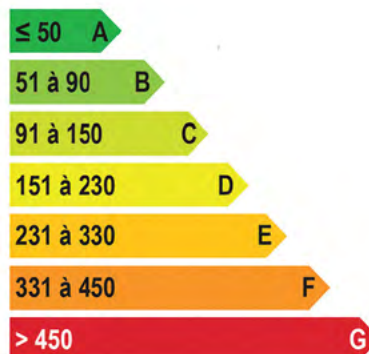
Faire construire votre maison sera sans conteste un des événements les plus importants dans votre vie. Chez Maisons Sésame, nous entretenons un devoir sacré : réussir votre maison et ainsi participer au bonheur de votre famille. Pour y parvenir, nous avons sélectionné des matériaux de grande qualité, 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...

Construire votre maison

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 PÉNIL
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



VILLEMOISSON 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

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



maisons
BABEAU-SEGUIN

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



+ de
23000
maisons
livrées



*Demandez
notre
nouveau
catalogue*



Melun
01 60 56 56 10

Nemours
01 64 28 10 10

Coulommiers
01 64 04 05 00

Provins
01 60 58 08 08

Auxerre
03 86 46 26 45

Sens
03 86 95 49 58

Ris-Orangis
01 69 25 85 85



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 !

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 Chace-nière 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



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 dinatoire 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





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 pourrons vous proposer un large choix de terrains constructibles à l'achat.

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 préfériez 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 pourrons vous proposer un large choix de terrains constructibles à l'achat.



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 Règlementation 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 LIEUSAINT
Tél. 01 60 18 15 15

www.maisonlol.com



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 Règlementation 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.



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



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**



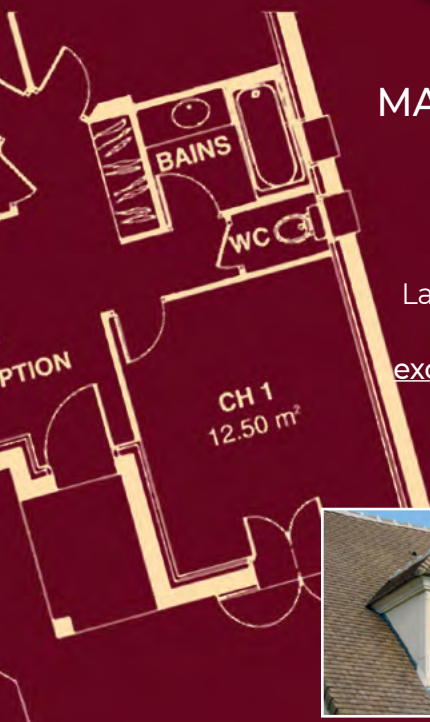
Devenez propriétaire de votre maison au meilleur rapport qualité-prix. Nous vous accompagnons de A à Z. 90% des français rêvent d'acquérir une maison individuelle mais la plupart ignorent que ce rêve est à leur portée... Depuis 1984, MAISONS PIERRE propose des maisons innovantes, économes et accessibles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

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





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

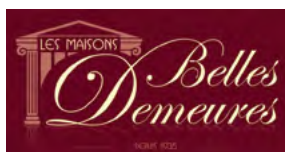


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain viabilisé et plat de 1 105 m², plein sud. 5 chambres, 3 SdB, 2 WC, chauffage pompe à chaleur. Maisons certifiée RE 2020. À partir de 505.000 €

■ 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.



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

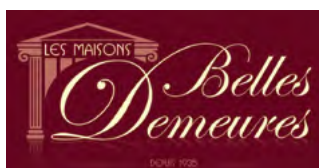


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain de 414 m², Proche toutes commodités. Maison avec 4 chambres, 2 SdB, 2 wc. chauffage pompe à chaleur. À partir de 373.000 €

■ 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-terrace et garage accolé) est un modèle résolument moderne et design grâce à son toit plat et sa bicolouration. Maison compacte ayant tout de même 3 grandes 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 emprise 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 €



La confiance, c'est capital
Depuis 1935

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 **votre maison** en Ile-de-France



 14 agences près de chez vous
www.maisonsesame.fr

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





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 €.



La clé de vos rêves

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...



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 - Corneilles-en-Parisis

77 - Chelles

78 - Sartrouville

78 - Conflans-Ste-Honorine

94 - Villiers-sur-Marne

95 - Deuil-la-Barre

www.maisonsevolution.fr



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 €.



Bâtir sereinement

Maisons
EVOLUTION

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.

MODÈLE UCHI SURFACE HABITABLE : 128 m²



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 €.



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



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 !

Berval

la signature de référence



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



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/cuisinesalon 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 !



Le PAVILLON FRANÇAIS



Créateur de projets

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

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

DAMMARIE-LES-LYS

543 avenue André Ampère
77190 DAMMARIE-LES-LYS

Tél. : 01 87 28 01 00

NOS AGENCES



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-VEGRE (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

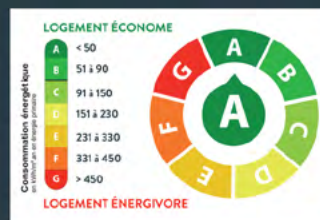
Les gouttières et descentes de pluie du modèle Ambre sont en zinc. Maisons Pierre a sélectionné ce matériau pour sa noblesse et sa durabilité dans le temps.

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...

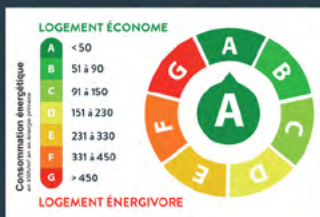
Depuis 1984, MAISONS PIERRE propose des maisons innovantes, économes et accessibles au plus grand nombre.

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



MAISONS PIERRE

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



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 ?



MAISONS PIERRE

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.



CUISINES
SCHMIDT

■ 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 !



Faire construire une maison avec verrière



Vous êtes à la recherche d'un modèle de maison neuve qui corresponde à vos attentes ? Pourquoi ne pas opter pour une maison avec verrière ? Ce type d'architecture très contemporain est dans l'air du temps, sans pour autant être galvaudé. La verrière en façade, très originale offre aussi de nombreux avantages au quotidien. Voici un modèle de maison avec verrière du constructeur MTLF, pensé pour accueillir une famille et pour s'adapter à tout type de terrain.

■ LA MAISON AVEC VERRIÈRE, QUE DES AVANTAGES !

■ UNE MAISON TENDANCE ET CONFORME À LA RT 2012

Les constructeurs de maisons individuelles cherchent toujours à répondre aux attentes des acquéreurs et à suivre les nouvelles tendances en matière d'habitation, d'architecture et de modes de vie.

De plus, la réglementation en matière de construction, et notamment la réglementation thermique

en vigueur, impose un certain nombre d'exigences pour les maisons neuves : une isolation très performante pour réduire les consommations d'énergie, une ventilation efficace pour obtenir un vrai confort d'été et une bonne qualité de l'air intérieur, mais aussi de grandes surfaces vitrées pour faire entrer la lumière naturelle dans les maisons, etc.

■ UNE MAISON CONFORTABLE POUR TOUTE LA FAMILLE, EN VILLE OU À LA CAMPAGNE

MTLF s'est donc attaché à créer un modèle conforme à la RT 2012 qui répond aux tendances du moment, tout en assurant un aménagement intérieur confortable et un confort de vie tout au long de l'année.

Ce modèle de 116 m² dispose de 5 chambres, dont une indépendante et de grands espaces à vivre, très lumineux. Sa faible emprise au sol (76 m² et 9 mètres de long sur 8,5 mètres de large) permet de la construire sur tout type de terrain, même petit, et ainsi conserver un espace extérieur conséquent, même en zone urbaine, où les parcelles sont en général plus petites qu'en terrain diffus.

UNE ARCHITECTURE ORIGINALE

La maison avec verrière de MTLF est une maison à étage dont les proportions sont assez classiques, mais dont l'architecture se démarque par une avancée de la façade avant ornée d'un fronton et occupée par une verrière qui court sur toute la hauteur du bâti.

Cette avancée structure et allège la maison, son fronton lui apporte une certaine élégance, et la verrière lui confère une vraie originalité.

L'habillage des façades vient souligner l'aspect graphique et moderne de l'architecture, avec des menuiseries sombres assorties à la toiture. Cette apparence est personnalisable : MTLF vous proposera différents types d'enduits, de couverture, de menuiseries, pour construire une maison à votre image.

UN PLAN INTÉRIEUR OPTIMISÉ ET REMPLI DE LUMIÈRE

Avec ses 116 m² répartis sur deux niveaux de 61 et 55 m², la maison avec verrière de MTLF offre



de beaux espaces de vie commune mais aussi de 5 belles chambres, avec une organisation pensée pour le confort et la tranquillité de tous dans la maison.

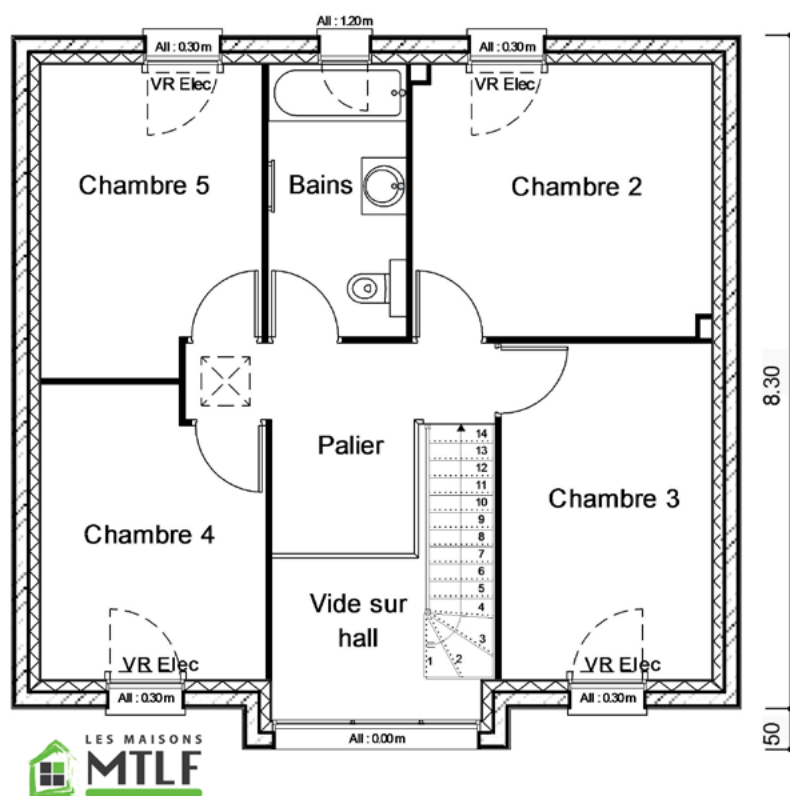
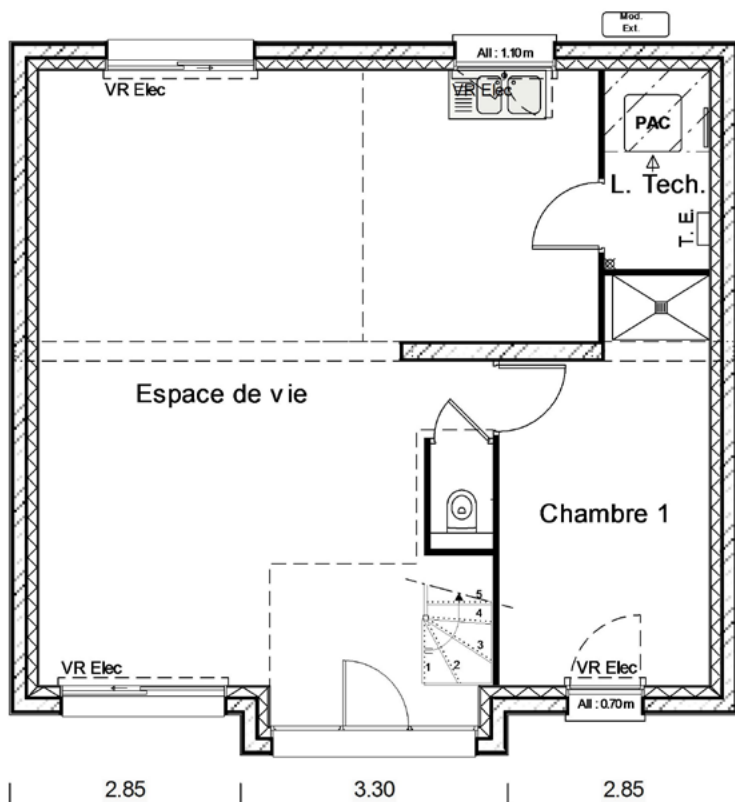
Au rez-de-chaussée, un salon avec cuisine (ouverte ou fermée selon vos préférences) de plus de 45 m², une surface rare, avec une double exposition. Cet espace est modulable dispose de grands pans de murs libres pour faciliter l'aménagement.

Un local technique, l'équivalent d'un cellier, permet en outre de masquer l'électroménager et les équipements techniques, tout en offrant un espace de rangement bien pratique dans la cuisine.

On trouve également à ce niveau une grande chambre indépendante de presque 12 m², proche des wc, qui peut aussi être aménagée en bureau pour ceux qui télétravaillent, ou destiné à tout usage qui vous conviendrait...



Le niveau bas est aussi baigné de lumière, grâce à ses larges ouvertures et surtout grâce à la verrière et au vide sur séjour, qui permet de faire entrer la lumière naturelle tout au long de l'année et dans toute la maison. De plus, cette configuration produit une





sensation d'espace hors du commun et prolonge le regard depuis l'intérieur.

À l'étage, un grand pallier dessert 4 autres chambres, séparées des espaces de vie commune pour préserver l'intimité des habitants et la tranquillité de chacun au sein de la famille, et une salle de bain commune avec baignoire et fenêtre.

Le pallier de plus de 6 m² peut constituer un espace à vivre en soi : il bénéficie de la lumière provenant

de la verrière et ainsi aussi d'une vue en hauteur tout à fait exceptionnelle. Espace de jeux, de détente, voire même bureau, on peut imaginer de nombreux usages...

Cette maison avec verrière de MTLF offre ainsi de nombreux avantages, au niveau de l'architecture, du confort, de la luminosité, tout en correspondant aux modes de vie actuels et aux exigences des acquéreurs.





Modèle ASTRIA

Des espaces pleins et séparés



Choisir de faire construire une maison à étage comporte plusieurs avantages, notamment en termes d'espace : la présence d'un étage permet d'abord de séparer les espaces de vie commune des espaces plus intimes, comme les chambres, et ce de façon très nette. Ceci permet de s'affranchir des contraintes phoniques et donc de simplifier les usages et le confort de toute la famille au quotidien. Séparer les espaces de vie commune des chambres, c'est aussi ménager de grands volumes au rez-de chaussée, ce qui procure une sensation de confort et d'aisance remarquable, que l'on n'a pas forcément dans une maison de plain-pied, où toutes les pièces sont réparties sur une même surface, ou dans une maison avec combles aménagés ou aménageables, qui profitent d'un espace supplémentaire, mais en soupente, donc moins confortable.

■ **UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET ORIGINALE**

Si la maison Astria présente une architecture plutôt classique, qui saura satisfaire les amateurs de sobriété, certains aspects de son architecture lui donnent toutefois une vraie originalité et permettent de composer un bâtiment léger et harmonieux.

En effet, la maison évite le monobloc pesant et imposant qui peut caractériser les maisons à étage. La présence du garage accolé et l'avancée de la façade avant rompent avec la monotonie et la régularité des murs, et rendent la maison plus distinguée et singulière.

Ainsi à l'avant de la maison, l'avancée de la façade permet de créer une continuité avec le garage, tout en ménageant un porche à colonne devant l'entrée, à la fois pratique et charmant. Le décalage entre la toiture du garage et celle de la maison crée une dissymétrie qui allège l'architecture, l'avancée du toit soulignée par un fronton qui encadre la fenêtre d'une des chambres.

La façade arrière est plus simple et plus linéaire, mais permet aussi de mieux profiter du jardin. Il est possible, par exemple, d'y installer très facilement une terrasse préfabriquée. Le décroché du bâtiment du garage rompt tout de même avec la façade principale, créant l'illusion d'une maisonnette attenante. Cela permet aussi d'éviter une architecture monobloc, un peu lourde et somme toute très (trop) classique.

Les décors et l'habillage des façades viennent rehausser les détails de l'architecture, en harmonie et

ASTRIA

Rez-de-chaussée

Surface habitable totale : 128,08 m²

Gamme Astorial

Rez-de-chaussée 68,28 m²

Étage 59,80 m²

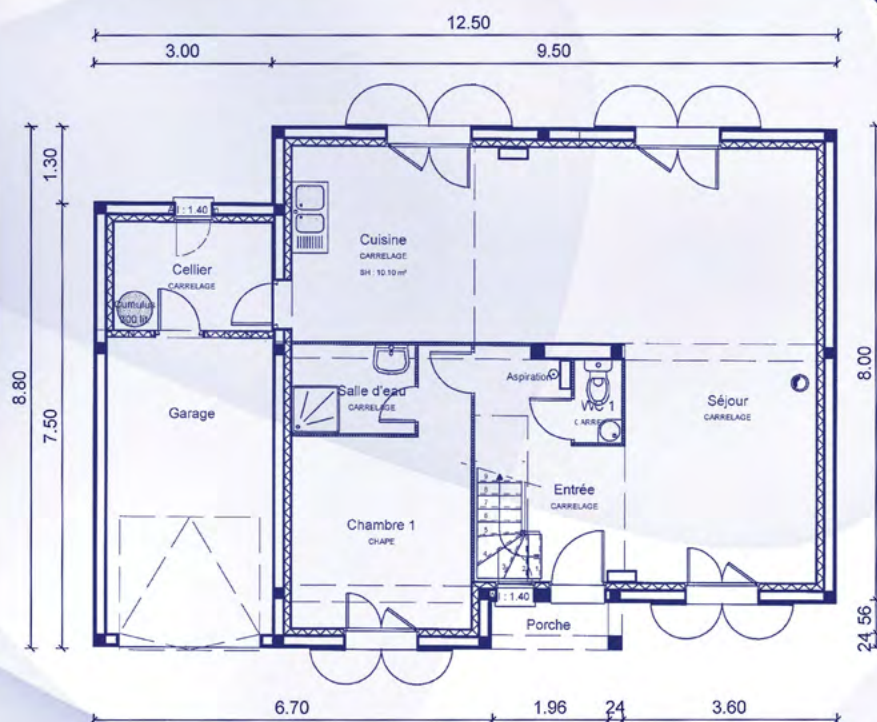


Tableau des surfaces en m²

Rez-de-chaussée	
Cellier	4,84
Chambre 1	11,15
Cuisine	10,10
Entrée	5,65
Esc.	0,72
Salle d'eau	3,11
Séjour	31,59
Wc 1	1,12
Porche	1,70
Garage	14,00
TOTAL	68,28



de teintes et de matière. Les chaînes d'angles appareillées lui donnent une certaine originalité, tout en respectant son style classique. Les volets battants en bois massif viennent compléter ce style entre tradition, sobriété et charme.

VOLUMES ET ESPACES OPTIMISÉS, CONÇUS POUR DURER

Le modèle Astria est une maison à étage dont tous les espaces sont pensés pour le confort et la tranquillité d'une famille.

Avec ses 4 grandes chambres dont 3 réunies à l'étage et 1 indépendante au rez-de-chaussée, ses vastes et lumineux espaces ouverts sur l'extérieur, et son garage accolé, cette maison est idéale pour une famille.

D'une surface totale de 128 m², répartis sur deux niveaux, les plans du modèle Astria sont fonctionnels et modulables, pour que la maison puisse aussi évoluer au fil du temps, les enfants grandissant, et les activités de chacun se diversifiant.

UN REZ-DE-CHAUSSÉE CONFORTABLE AVEC DE GRANDS VOLUMES ET DE LA LUMIÈRE

Le rez-de-chaussée de la maison Astria est divisé en deux parties : d'un côté un vaste séjour-cuisine

(avec cellier), d'une surface de plus de 40 m², et de l'autre, une chambre d'ami indépendante, avec sa salle d'eau privative, et ouverte sur le jardin.

La présence d'une entrée crée (+ de 5 m²) un sas entre l'extérieur et l'intérieur, permettant en outre de loger l'escalier qui mène à l'étage sans perte d'espace ni de lumière, ainsi qu'un wc indépendant, bien pratique, le second étant situé en haut.

Cette entrée distribue les deux espaces de ce niveau bas : à gauche, la chambre, à droite le séjour.

Le séjour en forme de L mesure plus de 30 m², une surface ouverte et de grands volumes qui permettent des aménagements variés, mais aussi de profiter de grandes baies vitrées, dont une dans l'espace cuisine, qui mesure quant à lui 10 m².

Ce plan ménage ainsi des espaces de vie modulables et fonctionnels, tout en profitant largement de la lumière naturelle grâce aux nombreuses ouvertures, à l'avant comme à l'arrière de la maison, qui donnent sur le jardin.

La cuisine, ouverte ou fermée selon les goûts et les pratiques des uns et des autres, dispose d'un cellier conséquent, de presque 5 m², pour ranger et cacher les appareils électroménagers par exemple, et ainsi dégager de l'espace dans les pièces à vivre, et simplifier leur aménagement et leur décoration.

ASTRIA

Gamme Astorial

Etage

Surface habitable totale : 128,08 m²

Rez-de-chaussée 68,28 m²

Etage 59,80 m²

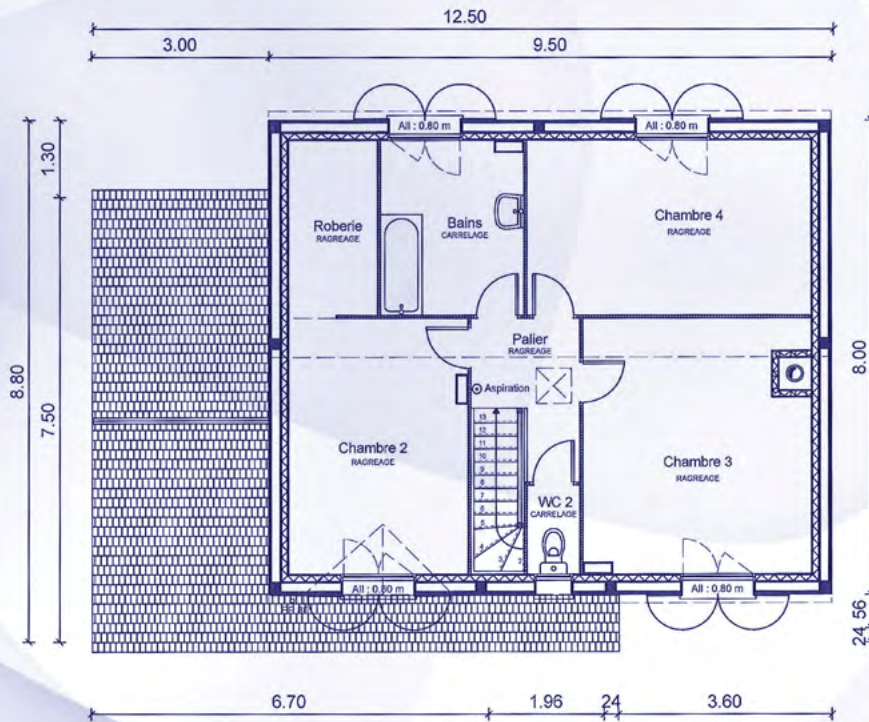


Tableau des surfaces en m²

Etage	
Bains	7,04
Chambre 2	12,85
Chambre 3	16,00
Chambre 4	14,16
Pallier	3,94
Roberie	4,46
Wc 2	1,35
TOTAL	59,80



Depuis 1935

La "chambre d'amis" constitue un espace supplémentaire intéressant, dans le sens où sa destination peut être multiple et évoluer au fil du temps : on peut en faire un bureau, un atelier, une salle de jeu, un salle vidéo, une bibliothèque, un espace séparé pour un adolescent ou un jeune adulte en mal d'indépendance, et également une chambre d'amis.

Pour finir, un garage de 14 m² vient compléter le plan du rez-de-chaussée, avec un accès depuis le cellier, pour faciliter la circulation dans la maison.

■ UN ÉTAGE AVEC DE GRANDES CHAMBRES ET DES ESPACES DE RANGEMENT

L'étage de la maison Astria est organisé de manière fonctionnelle, optimisant l'espace pour ménager de grandes chambres confortables et baignées de lumière, en réservant des espaces pour la salle de bain et pour le rangement, avec une roberie.

Au sommet de l'escalier, un palier distribue les 3 chambres, la salle de bain et la roberie, chaque pièce étant indépendante des autres et éclairée par sa propre fenêtre, y compris la salle de bain (avec baignoire).

Les chambres sont vastes, avec des surfaces de 13, 14 et 16 m², plutôt plus grandes que la moyenne, pour des espaces agréables et dans lesquels il est possible de s'installer à tout moment de la journée, de jouer,

de vaquer à ses occupations tranquillement, sans manquer d'espace et en toute tranquillité.

Finalement, le modèle Atria, notre exemple de maison à étage du constructeur Maisons Clairval, somme toute assez classique, comporte des caractéristiques architecturales et esthétiques qui le rendent différent.

L'optimisation des différents espaces et les grandes ouvertures sur l'extérieur en font une maison adaptable au fil du temps, au gré des évolutions familiales, et qui restera fonctionnelle et confortable, quels que soient les usages des pièces.





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



- Performance thermique
- Large choix
- Fonctionnalités
- Qualité/Prix



14 agences près de chez vous
www.maisonsseesame.fr

RCS Versailles B38867426 - N° de titulaire NF HABITAT 78-06-114 - Janvier 2022

Maisons Sésame fête ses 25 ans... et vous offre un cadeau !

25 ans... cela fait 25 ans que Maisons Sésame s'engage auprès de ses clients pour construire la maison de leurs rêves ! Avec eux, depuis 1988, nous avons imaginé, conçu et bâti plus de 10.000 maisons en Île-de-France. Nous sommes fiers d'avoir participé à ces projets de vie multiples et de les avoir concrétisés, en apportant notre savoir-faire, nos idées et nos compétences aux futurs habitants.

Fort de son expérience, Maisons Sésame a à cœur de suivre les tendances architecturales et les modes de vie actuels, pour que chacun soit satisfait de sa maison et y vive au mieux.

Mais il s'agit aussi de proposer à nos clients des modes constructifs, des matériaux et des équipements à la pointe de l'innovation en matière de construction, d'isolation, de protection de l'environnement, tout en respectant les exigences de la réglementation environnementale, la RE 2020.



Après s'être engagé en faveur de l'environnement à l'occasion de ses 20 ans, Maisons Sésame a choisi cette fois de faire un cadeau à ses clients, avec une Offre spéciale 25 ans !

OFFRE SPÉCIALE

Faites cons



Recevez votre
1 Maison G

FABRIQUÉ
EN FRANCE



Notre idée, c'est de vous faire plaisir et de nous projeter avec vous dans votre future maison. C'est pourquoi nous avons mis en place un partenariat avec le plus grand fabricant de jouets français, SMOBY®, pour vous offrir une maison « Garden House » pour que vos enfants puissent profiter au mieux de votre jardin ou même de l'intérieur. À peine arrivés dans les lieux, ils seront déjà chez eux !

Ainsi, pour tout nouveau contrat de construction de maison individuelle (5CCMI), Maisons Sésame signé en 2023 (entre le 21 février et le 31 décembre 2023), Maisons Sésame vous offre une maison « Garden House » d'une valeur unitaire de 339,99 € TTC (prix public au 09/12/2022).

Votre conseiller commercial Maisons Sésame vous remettra une carte cadeau dès la signature du contrat. Lors de votre premier rendez-vous de mise au point technique, la commande sera passée et livrée dans un délai d'un mois.

Vous êtes chaleureusement invités à fêter nos 25 ans avec SMOBY !

N'hésitez pas à nous contacter pour échanger sur votre future maison, l'étude de votre projet est gratuite !



Devenez propriétaire de **votre maison** en Ile-de-France



- Performance thermique
- Large choix
- Fonctionnalités
- Qualité/Prix



14 agences près de chez vous

www.maisonsseesame.fr

25 ANS !

Construire en Ile-de-France

&

cadeau ANNIVERSAIRE
Garden House*



*voir conditions sur le site

■ LA TERRASSE EN BOIS

La présence d'un extérieur est aujourd'hui un des critères qui conduisent les futurs propriétaires à investir dans une maison neuve. On utilise différents matériaux pour construire une terrasse, mais le plus prisé est le bois. Alors, que doit-on savoir pour installer une terrasse en bois pour sa maison ? Voici quelques informations et détails sur les terrasses en bois.



Modèle Barbey Maillard

■ UNE TERRASSE POUR PROFITER DE SA MAISON ET DE SON JARDIN

Une maison avec un jardin vous assure des moments de détente en extérieur dès que les premiers rayons du soleil percent. Il est très fréquent que l'on installe une terrasse devant la maison, afin de mieux profiter de moments à l'extérieur.



Quelle que soit la taille de votre espace extérieur, la présence d'une terrasse permet de faire le lien entre votre intérieur et le jardin.

Véritable espace de vie, la terrasse offre un sol uniforme afin d'y mettre une table, un barbecue ou des chaises longues pour profiter des beaux jours.

■ UNE TERRASSE EN BOIS POUR MA MAISON

■ **ÉCOLOGIQUE ET DURABLE**

Parmi les différents matériaux possibles, le bois reste toujours une valeur sûre. Ressource totalement renouvelable et biodégradable, le bois est un matériau solide et durable en intérieur comme en extérieur. Il s'agit donc d'un matériau de choix pour construire votre terrasse.

Esthétiquement, le bois apporte un côté chaleureux et cocooning, avec la possibilité d'y marcher pieds nus sans ressentir de grande variation de température.

■ **UN ENTRETIEN FACILE**

Un des gros avantages au choix du bois est qu'il est très facile d'entretien. Il suffit d'un à deux nettoyages par an au balais brosse et à l'eau, sans utiliser de produits détergents.

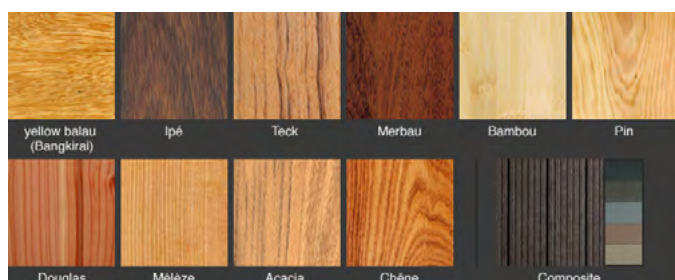
Naturellement le bois aura tendance à griser. Une simple couche de lasure permettra à votre bois de retrouver toute sa splendeur.

■ QUELLE ESSENCE CHOISIR ?

Le choix de l'essence de bois est essentiel pour sa longévité. En effet, la terrasse se trouvant toute l'année en extérieur, le bois doit pouvoir supporter toutes les variations climatiques : la pluie, le gel ou encore le soleil.

Le bois est classé en plusieurs catégories, de 1 à 5, en fonction de sa résistance. Pour une terrasse, il est conseillé de choisir au moins un bois de type 4 c'est à dire qu'en plus de résister à l'eau, il est imputrescible.

Quelque soit l'esthétique choisie, vous aurez le choix entre trois types d'essences de bois : les bois exotiques, les bois européens et les bois composites.



■ UNE TERRASSE EN BOIS EXOTIQUE

Les bois exotiques sont très résistants car habitués aux conditions climatiques mêlant soleil, grosses pluies et humidité. Il est donc naturellement imputrescible.

En termes esthétiques, le bois exotiques sont très beaux, avec des couleurs chaudes et variées.

Seul inconvénient : son prix. Du fait de son importation, son utilisation doublera le prix de votre terrasse.



■ UNE TERRASSE EN BOIS EUROPÉEN

Les bois européens sont plus abordables en termes de prix que les bois exotiques, mais ils sont un peu moins résistants.

Ils ont donc besoin d'un traitement spécifique (en autoclave, à très haute température ou par

oléothermie) pour pouvoir résister à l'humidité et devenir imputrescibles. Le bois est la plupart du temps traité lorsque vous l'achetez.

Côté esthétique, on trouve de nombreuses essences dans des teintes diverses, pour tous les goûts.

■ UNE TERRASSE EN BOIS COMPOSITE

Le bois composite pour les terrasses est composé d'un mélange de particules de bois et de résine polymère. Il permet d'avoir le charme du bois tout en étant extrêmement résistant à la fois aux attaques d'insectes et de champignons et aux intempéries.

Moins cher à l'achat, et il a également un autre avantage : sa couleur ne varie que très peu dans le temps.

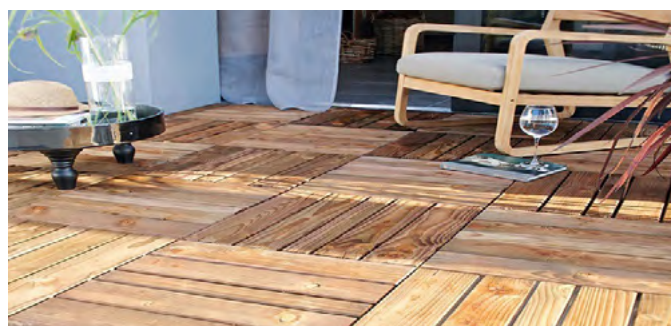
■ EN LAME OU EN CAILLEBOTIS ?

Il existe deux principaux types de terrasse en bois : en lame ou en caillebotis.

■ LE CAILLEBOTIS

Les caillebotis sont des petites dalles en bois carrées, installées souvent de manière asymétriques afin d'apporter un côté design.

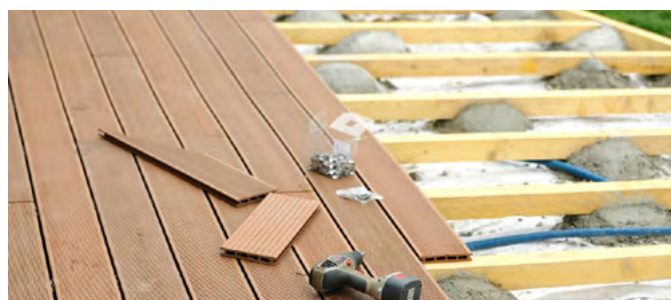
■ LES LAMES



Les lames de bois sont quant à elles des planches rectangulaires. Elles sont toutes installées dans le même sens sur des lambourdes.

Dans certains cas, il sera nécessaire de couler une dalle en béton avant de pouvoir installer votre terrasse en bois.

Si votre terrain est en pente, il est tout à fait possible de profiter également d'une terrasse en bois en la construisant sur pilotis. La terrasse repose sur des poutres ancrées dans le sol.



CRÉER UNE ALLÉE

Pour accéder à votre maison

L'aménagement extérieur est l'une des dernières étapes de la construction d'une maison individuelle. La maison vous sera même dans la majorité des cas livrée avec simplement de la terre autour. Et une fois vos meubles installés et vos marques prises, il sera temps de s'occuper de votre extérieur. Autant pratiques qu'esthétiques, des allées en dur font souvent le bonheur des habitants de maison individuelle.



Lorsque la maison est terminée et que les remblais sont faits, il reste autour de votre maison de la terre, ou au mieux des petits cailloux. Il est plutôt aisé de pouvoir aménager cet espace avec des plantes ou du gazon. Toutefois, dès que les premières pluies arrivent, la terre se transforme en boue. Conséquences, vos chaussures et votre maison sont sales.

Pour éviter ce désagrément, il est tout à fait possible de créer une ou des allées pour éccader à votre maison, devant chez vous et/ou tout autour.

- Avant de vous lancer, pensez à anticiper l'utilisation que vous en aurez. Cette allée va-t-elle devoir accueillir une voiture ? Dans ce cas il vous faudra une allée carrossable.
- Est-ce qu'il s'agit d'une allée décorative ? Alors du bitume ne sera pas forcément nécessaire.

Il existe de **nombreux revêtements** de sol qui vous permettront de faire une allée esthétique mais également pratique.

LE BÉTON

L'allée en béton est également une solution solide et plutôt bon marché.

Il existe différents coloris mais aussi différentes textures, comme par exemple le béton désactivé, à l'aspect gravillonné. Ce dernier apporte un aspect esthétique très intéressant dans une allée, tout comme le béton matricé.



■ LES PAVÉS AUTOBLOQUANTS

Les pavés autobloquants, en pierre, en béton ou en grès apportent une réelle touche esthétique à l'entrée de votre maison.

Très résistants et facile à mettre en œuvre, ils rendent carrossable votre allée pour accéder à votre maison.



■ LE GRAVIER

Les graviers sont plutôt à envisager lorsqu'il y a peu de passage en voiture. Il suffit de mettre un géotextile, une structure en nid d'abeille puis de recouvrir le tout de gravier.

■ LE BITUME

Choisi par la majorité des Français, le revêtement en bitume est une option abordable et esthétique. Deux choix possibles pour un revêtement en bitume. Anciennement appelé goudron car fabriqué à partir de charbon, le bitume est désormais produit à partir de pétrole.

Pour embellir votre allée, vous avez le choix entre deux revêtements en bitume : l'enrobé et le bicouche.

■ REVÊTEMENT EN BITUME ENROBÉ

Le revêtement en bitume enrobé est constitué d'une couche de bitume d'une dizaine de centimètres d'épaisseur.

L'enrobé permet une vraie zone de circulation à pied, en voiture mais aussi en vélo/roller/trottinette, confortable lorsque vos enfants souhaitent jouer dehors.



Il a en plus l'avantage de pouvoir être personnalisé par des couleurs et des motifs.

C'est le choix idéal si votre allée est en pente car l'eau s'évacue parfaitement.

■ REVÊTEMENT EN BITUME BICOUCHE

Le revêtement en bitume bicouche est constitué d'une première couche de gravier, suivi d'une couche de bitume et enfin une dernière couche de petits graviers.



Solide et adapté au passages fréquents et réguliers, il est également esthétique et existe en différentes teintes.

Cependant, s'il est plus agréable à regarder, il est également moins durable: sa durée de vie dépasse rarement 10 ans.

En revanche, le revêtement bicouche est le choix le moins cher car il nécessite moins de bitume.

■ UN REVÊTEMENT SOLIDE ET ABORDABLE

L'utilisation d'un revêtement en bitume pour votre allée a de nombreux avantages :

Elle sera facilement praticable et surtout carrossable. A pied ou en voiture, la surface est lisse et plane pour faciliter vos déplacements.

Facile d'entretien, un simple jet d'eau viendra nettoyer en quelques secondes votre sol.

La durée de vie peut aller jusqu'à 20 ans si la pose est faite de manière correcte.

■ AU NIVEAU DES PRIX:

- Pour un revêtement en enrobé, il faut plutôt compter entre 30 et 100€ du m².
- Pour un revêtement bicouche, comptez entre 20 et 70€ du m².

Il est aussi tout à fait possible de mélanger les différents revêtements, notamment ajouter des finitions ou des bordures en pavés sur une allée en béton.

Comme tout aménagement, surtout quand il s'agit d'extérieur, pensez à vous renseigner auprès de la mairie afin d'être certain que votre projet d'aménagement extérieur est bien en accord avec les réglementations communales.

CONFORT D'ÉTÉ

Se garantir un été au frais

Désormais, la construction de toutes les maisons neuves doit prendre en compte le confort d'été, afin de maîtriser et réguler la chaleur à l'intérieur en été. Depuis quelques temps, la France subit de fortes chaleurs... Et cette tendance ne va pas aller en diminuant.



Si aujourd'hui l'isolation des maisons permet d'obtenir de bonnes températures intérieures en hiver en consommant peu d'énergie, il est plus compliqué d'obtenir et de conserver un bon confort d'été.

Toutefois, au vu du réchauffement climatique, ce critère est un inévitable. Il est d'ailleurs pris en compte dans la nouvelle réglementation thermique (RE 2020). Que doivent mettre en place les constructeurs pour vous assurer de passer un été au frais ? La climatisation est-elle envisageable ?

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Parmi Le confort d'été est un des 3 grands enjeux de la nouvelle réglementation environnementale, la RE 2020. On le sait, dans les années à venir les périodes de canicules vont être de plus en plus longues et nombreuses. La réglementation thermique voit donc plus loin et anticipe dès maintenant les fortes chaleurs pour les nouvelles constructions à venir. L'objectif principal est d'obtenir un confort de température suffisant, sans avoir à faire installer un système de refroidissement, généralement très énergivore

Le confort d'été est un des 3 grands enjeux de la nouvelle réglementation environnementale, la RE 2020. On le sait, dans les années à venir les périodes de canicules vont être de plus en plus longues et nombreuses. La réglementation thermique voit donc plus loin et anticipe dès maintenant les fortes chaleurs pour les nouvelles constructions à venir. L'objectif principal est d'obtenir un confort de température suffisant, sans avoir à faire installer



un système de refroidissement, généralement très énergivore.

Le prise en compte du besoin bioclimatique (Bbio) qui doit être inférieur au Bbiomax, des consommations d'énergie primaire (CEP) ou des degrés-heure (DH). C'est sur ce dernier point que la nouvelle RE 2020 apporte une nouveauté. Il s'agit du nombre d'heure d'inconfort estival. Il permet de calculer, sur une année, la durée et l'intensité de ces périodes d'inconfort.

2 seuils sont à prendre en compte, un en journée et l'autre la nuit, les périodes de canicules étant définies par une température qui reste élevée aussi durant la nuit. L'objectif est de conserver une température intérieure entre 26 et 28°C en journée et de ne pas dépasser 26°C la nuit. Au delà de ce seuil, il est considéré que chaque degrés supplémentaire génère de l'inconfort.

Pour qu'un bâtiment soit estimé comme n'engendrant pas d'inconfort estival, il faut que le coefficient DH soit inférieur à 350°C.h.

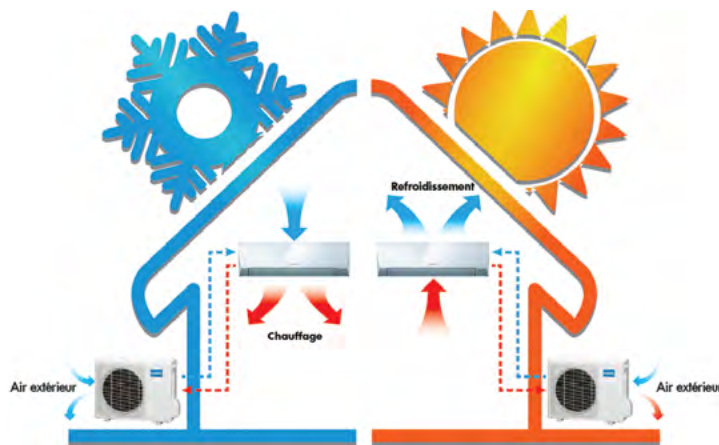
CLIMATISATION ET CONFORT D'ÉTÉ

On le sait le chauffage consomme énormément d'énergie et les professionnels se concentrent depuis des années à créer des technologies les moins énergivores possibles. Mais avec le réchauffement climatique, en plus de devoir penser au système de chauffage, il est légitime de se demander s'il n'est pas plus sage d'installer un système de refroidissement pour les fortes périodes de chaleur, en plus de tout ce qui peut-être mis en place pour éviter que

la chaleur n'entre dans votre maison (matériaux biosourcés, débords de toit ou casquette solaire, matériaux à inertie thermique élevée, etc.).

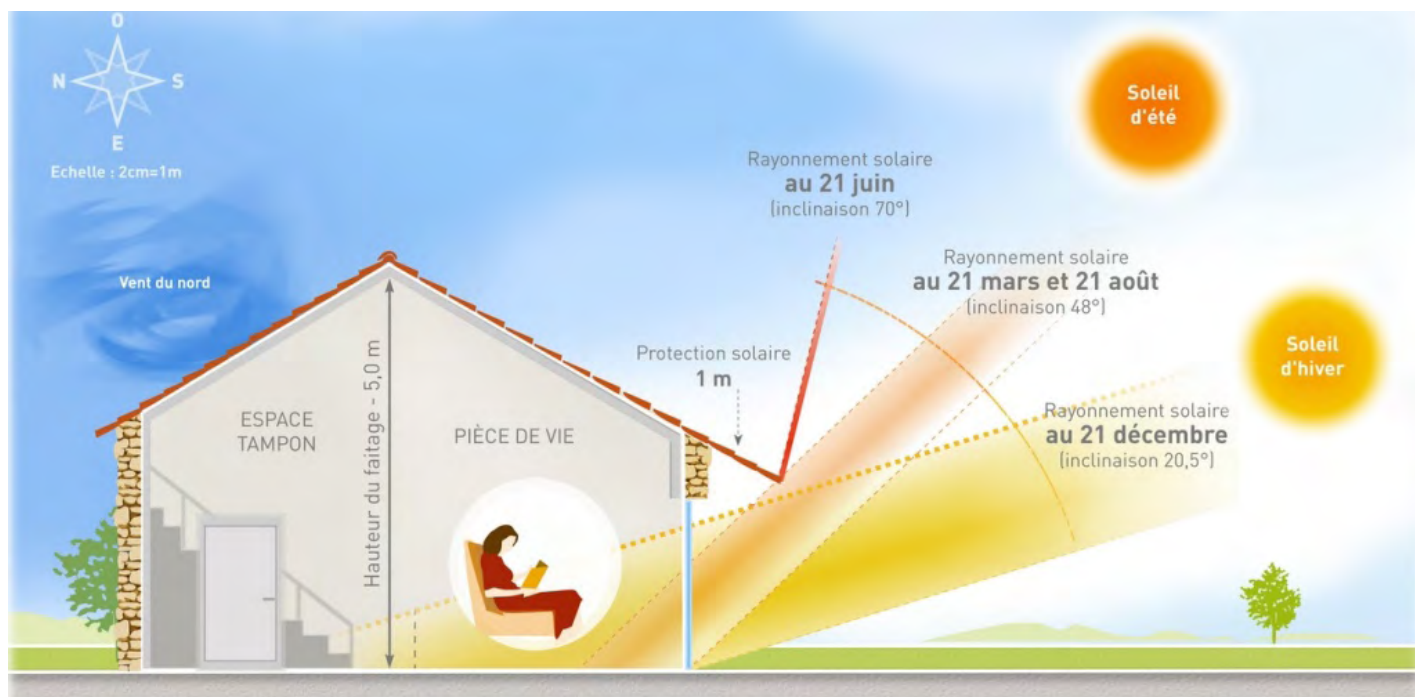
Alors, est-il possible d'installer une climatisation dans une nouvelle construction ?

La réponse est oui, si vous le souhaitez, mais sous certaines conditions.



Ce type de système est très énergivore, ce qui impactera la consommation en énergie primaire de votre maison. Il faudra donc compenser la consommation engendrée par votre système de climatisation en diminuant drastiquement les consommations liées au chauffage, à la production d'eau chaude ou à l'utilisation d'appareils ménagers. Une climatisation réversible est donc la meilleure option aujourd'hui.

Évidemment, la réglementation thermique encourage plutôt la mise en place d'un système de climatisation naturelle (puits canadien ou bio climatiseur) plutôt qu'un système coûteux en énergie



L'hiver, le soleil pénètre au maximum dans la maison

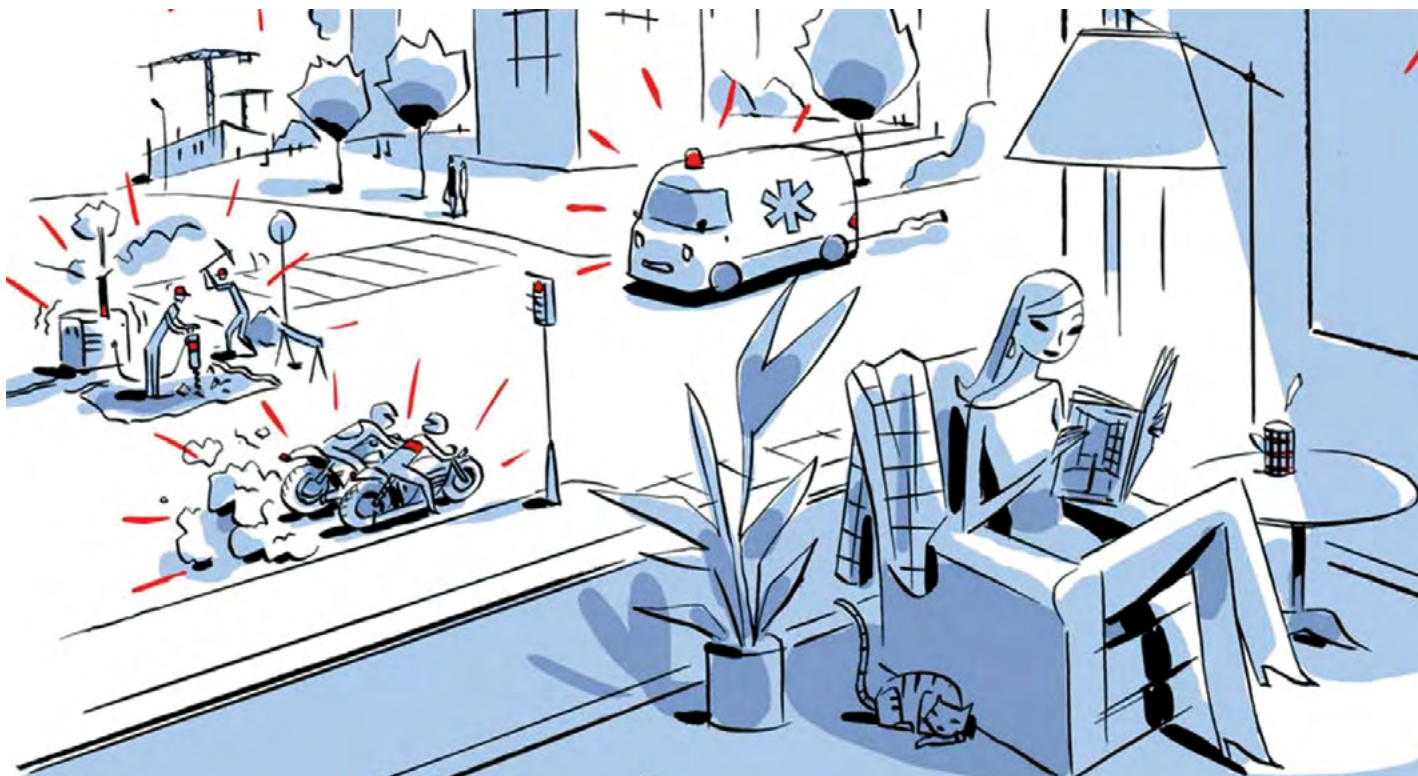
A la mi-saison, le soleil pénètre de 1,20 m dans la maison

Source : ALEC Grenoble

ISOLATION PHONIQUE

s'isoler contre les bruits

Toute la journée, nous sommes soumis à des bruits qui peuvent à la longue nous épuiser mentalement. Une fois dans sa maison, il est essentiel pour la santé de pouvoir s'isoler au maximum des bruits extérieurs ou intérieurs. D'où l'importance de penser à mettre en place une bonne isolation phonique lors de la construction de votre habitation.



L'ISOLATION PHONIQUE

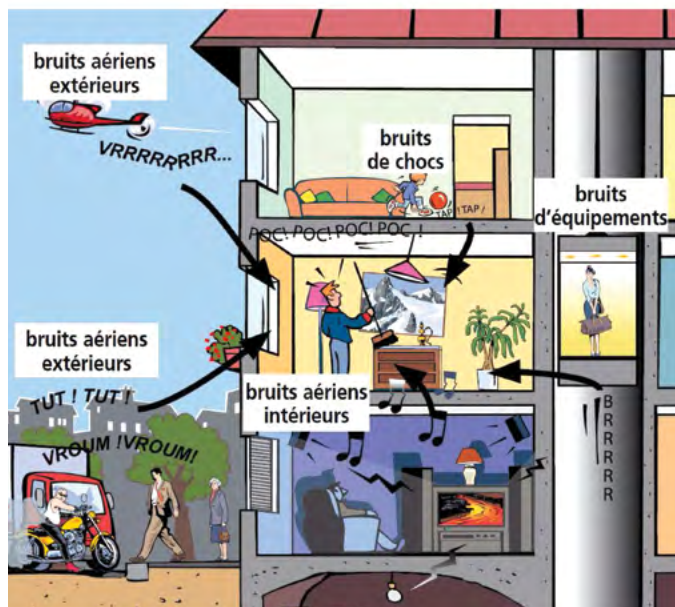
DÉFINITION ET NORMES

L'isolation phonique, également appelée isolation acoustique, permet de supprimer ou au moins de diminuer au maximum la diffusion des bruits dans la maison, qu'ils viennent de l'extérieur ou de l'intérieur.

Il existe différents types de bruits et la nouvelle réglementation acoustique (NRA) impose certains seuils à ne pas dépasser, basés sur les normes européennes selon une nomenclature établie des différents bruits qui affectent notre quotidien.

- Les bruits aériens extérieurs, avec notamment le bruit de la circulation routière ou ferroviaire, ne peuvent dépasser 30 dB.
- Les bruits aériens intérieurs, comprenant les bruits émis par la télévision ou les discussions, ne peuvent dépasser 53 dB.
- Les bruits d'impact, appelés aussi bruit solidien comme les chocs d'objets au sol ou le bruit des talons, ne peuvent dépasser 58 dB.

- Les bruits d'équipements, qui incluent les bruits émis par le réfrigérateur, la chaudière ou la ventilation par exemple. La réglementation n'impose pas de limite en terme de décibel mais demande à ce qu'ils soient fortement réduits.



■ LES MESURES ACOUSTIQUES

La réglementation acoustique des bâtiments neufs comporte des exigences de niveaux d'isollements des locaux aux bruits aériens, aux bruits de chocs, aux bruits d'équipements du bâtiment, et d'absorption acoustique des circulations communes.

■ L'ISOLATION PHONIQUE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Dans le cas d'une maison individuelle, seul le seuil des bruits aériens extérieurs est à prendre en compte lors de la construction.



Si la maison est proche d'un axe routier ou ferroviaire, il existe différentes catégories (de 1 à 5) en fonction du niveau sonore environnant et impose donc une isolation phonique minimum en façade.

La gestion des bruits aériens intérieurs et les bruits d'impact n'est cependant pas à négliger pour s'assurer de votre confort au quotidien.

■ RÉALISER UNE BONNE ISOLATION PHONIQUE DE SA MAISON

Les bruits se déplacent dans l'air ainsi que par les matériaux solides de la construction, notamment par le plancher, le plafond et les cloisons de la maison.

Il est donc indispensable de penser à isoler phoniquement les points stratégiques dans la maison.



■ LES FENÊTRES

Qu'il s'agisse des menuiseries ou des vitrages, la fenêtre étant une discontinuité peut laisser passer de l'air, et donc du bruit.

Il est primordial d'équiper sa maison au minimum du double vitrage et au mieux du triple vitrage ou du vitrage à isolation renforcée pour assurer une bonne isolation phonique.

■ LES SOLS ET LE PLAFOND

La solution la plus simple est de poser un revêtement isolant directement sur le sol afin d'absorber les bruits.



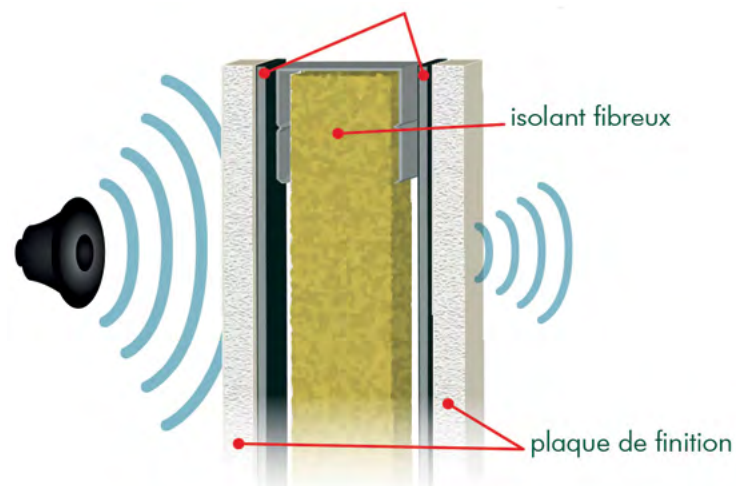
Cela peut être de la moquette épaisse, du parquet flottant, une dalle flottante, l'ajout d'une sous-couche isolante supplémentaire...

En revanche, le carrelage est à éviter car ce type de revêtement induit un résonance importante.

■ LES MURS

Un isolant phonique est à installer derrière la cloison. Il existe des cloisons intérieures qui comprennent déjà une lame d'air entre les deux parois.

En terme d'isolant il est possible notamment de mettre de la laine de roche, de verre ou de chanvre, de la cellulose ou encore de la mousse de polyuréthane.



HABILLER LA FAÇADE DE SA MAISON

Faire construire sa maison permet de la penser à sa façon. De la forme à la taille, jusqu'à l'aménagement des pièces, tout est fait pour coller au maximum à votre image. L'une des premières choses que l'on aperçoit en voyant votre maison est la façade. Il est donc essentiel qu'elle vous plaise. Il existe de nombreuses possibilités pour habiller la façade de votre maison afin de vous sentir bien chez vous dès le pas de la porte.



Modèle Améthiste de Maisons Sésame

L'ENDUIT, L'HABILLAGE CLASSIQUE

L'enduit est le choix le plus courant en France pour habiller la façade de sa maison. Il est disponible dans un très grand nombre de teintes et de finitions. Il est composé d'un liant (au 1/3) et de charges minérales (au 2/3) tel que du sable ou de la poussière de marbre par exemple.



- **L'enduit classique**, contient un liant hydraulique, doit être préparé sur place. Il nécessite 2 à 3 couches.
- Il existe également un **enduit mono couche** prêt à l'emploi qui permet de gagner du temps sur la mise en œuvre.

Posé directement sur les parpaings ou sur l'isolant dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), il peut être projeté, écrasé, lissé, taloché ou gratté.



Chaque technique donne un résultat différent :

- lorsqu'il est projeté avec une machine, le rendu est assez rugueux
- lorsqu'il est appliqué manuellement à la taloche, le rendu sera bien plus lisse.

QUEL HABILLAGE POUR MA FAÇADE ?

Le bardage est le plus souvent utilisé pour habiller la façade des maisons dites « écologiques » et va de pair avec une isolation thermique par l'extérieur (ITE), mais pas obligatoirement.

Il se présente sous la forme de lames fixées au niveau de l'ossature de la maison, tout en laissant une

lame d'air pour éviter l'humidité. Il existe plusieurs types de bardages, les principaux étant le bois, le PVC et depuis peu l'aluminium.

■ LE BARDAGE PVC



Les lames en PVC sont peu coûteuses et ne demandent que très peu d'entretien. Elles sont par contre moins résistantes dans le temps malgré les traitements anti-UV.

■ LE BARDAGE BOIS

Pour un rendu plus naturel et durable, le bois est bien sûr favorisé. Il demande cependant un petit peu plus d'entretien.

Il est possible de peindre les lames ou de les laisser naturelles, sachant que le bois a tendance à griser s'il n'est pas traité.



■ LE BARDAGE MÉTALLIQUE

Le métallique commence à se déployer, notamment sur des maisons au style industriel. Le métal étant faiblement isolant, il est installé en double peau c'est à dire par dessus une couche d'isolant.

Résistant au feu et aux attaques d'insectes, il est également très facile d'entretien. En revanche, il est assez sensible aux chocs et pas du tout compatible avec des maisons en bord de mer.

■ L'ARDOISE, PAS QUE POUR LES TOITS !

Il est vrai qu'au premier abord, lorsque l'on parle d'ardoise, on pense tout de suite à une toiture. Mais

c'est aussi une option très esthétique pour habiller la façade de sa maison.

L'ardoise est un matériau naturel qui est très résistant et qui correspond parfaitement à la volonté d'une maison plus écologique.

L'ardoise est totalement imperméable et non poreuse ce qui protège parfaitement la maison. Comme pour tout bardage, il est indispensable de prévoir une lame d'air pour assurer une bonne ventilation.

Il existe différentes formes d'ardoise (carré, rectangle, losange...) et plusieurs façons de les poser sur votre façade, avec des clous ou avec des crochets. Il est possible de mettre de l'ardoise naturelle ou de l'ardoise synthétique, l'ardoise naturelle étant bien sûr le choix le plus cher mais le plus durable.

■ LE MUR VÉGÉTAL, RARE MAIS ESTHÉTIQUE ET NATUREL

En complément d'un bardage bois par exemple ou sur l'intégralité de la façade, le mur végétal est une option tout à fait envisageable.



En plus d'apporter un côté esthétique, il participe activement à la régulation de la température dans la maison et à la dépollution de l'air. Le choix des plantes doit être rigoureux pour garantir sa durabilité et l'harmonie entre les différentes variétés.

Pour le développement des plantes, il faut installer une structure en acier, une cage en inox, une couche de feutre et un substrat. N'oubliez pas également le système d'irrigation, garant de la tenue de vos plants. Outre le fait d'embellir votre façade, toutes ces techniques permettent de protéger votre maison des intempéries, avec un rôle important dans l'isolation et dans la gestion de l'humidité.

Outre le fait d'embellir votre façade, toutes ces techniques permettent aussi et avant tout de protéger votre maison des intempéries, avec un rôle important dans l'isolation et dans la gestion de l'humidité.



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