

# MA FUTURE MAISON

*Le guide pour bien construire !*



## LE GUIDE DE LA CONSTRUCTION

*Bien choisir son constructeur*

## CATALOGUE DE MODÈLES

*Maisons réalisées en Île-De-France*

## LES MAISONS DU MOIS

*Maisons Berval & Maisons Logelis*





- 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 RT 2012

### LE CATALOGUE

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

### LES MAISONS DU MOIS

- 64 : Maisons Berval  
Modèle Work
- 67 : Maisons Logelis  
Modèle Logibee

### LES ACTUALITÉS

- 72 : Aménager son jardin
- 74 : Configurer sa cuisine
- 76 : Quelle charpente choisir ?
- 78 : Garanties & assurances de votre emprunt
- 81 : Réglementations thermiques 2021



En couverture : MAISONS BERAL - Tél. : 01 60 24 72 72 - www.maisonsberval.fr

### Bien construire MA FUTURE MAISON

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

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

# Le Spécialiste du Terrain à bâtir

## 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 RT 2012, impose des contraintes inévitables en matière de performance énergétique, d'isolation, d'environnement, etc. Le respect de la RT 2012 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*

**JAMBVILLE (78)**  
Ouest de Cergy Pontoise (95) et  
Nord de Mantes la Jolie (78)

**DÉMARRAGE DES TRAVAUX** RESTE **3** LOTS



**11** terrains à bâtir / 582 m<sup>2</sup> à 772 m<sup>2</sup>  
Prix à partir de 112 500 €\*

**ARSY (60)**  
Gare à 4kms à ESTREES SAINT DENIS  
Accès N31 et 2 kms de l'A1

**PRÊT À BÂTIR / VRD réalisés** RESTE **2** LOTS



**10** terrains à bâtir / 503 m<sup>2</sup> à 594 m<sup>2</sup>  
À partir de 79 500 €\*

**VIGNY (95)**  
Proche/Ouest de PONTOISE (95)  
Village du Parc Naturel du Vexin

**PRÊT À BÂTIR / VRD réalisés** RESTE **1** LOT



**8** terrains à bâtir / 809 m<sup>2</sup> à 1 375 m<sup>2</sup>  
Prix à partir de 145 000 €\*

**NERY (60) «Huleux»**  
Proche Senlis - Autoroute A1

**PRÊT À BÂTIR / VRD réalisés** RESTE **5** LOTS



**12** terrains à bâtir / 1 057 m<sup>2</sup> à 1 796 m<sup>2</sup>  
À partir de 109 000 €\*

**TERRAINS À BÂTIR**

- SAINT WITZ (95) viabilisé 524 m<sup>2</sup> ..... 188 500 €
- SAINT WITZ (95) viabilisé 618 m<sup>2</sup> ..... 195 500 €
- VILLIERS-LE-SEC (95) viab. 350 m<sup>2</sup> ..... 178 500 €
- MORIENVAL (60) viabilisé 576 m<sup>2</sup> ..... 60 000 €
- AVRIGNY (60) viabilisé 569 m<sup>2</sup> ..... 71 000 €

**CHAMANT (60)**  
Village voisin de SENLIS (60) / Accès A1


**NOUVEAU**



**15** terrains à bâtir / 375 m<sup>2</sup> à 640 m<sup>2</sup>  
À partir de 143 000 €

**PUISEUX LE HAUBERGER (60)**  
Accès direct N1 (D1001)  
10 mn gare de Chambly

**DÉMARRAGE DES TRAVAUX**



**52** lots à bâtir / 475 m<sup>2</sup> à 825 m<sup>2</sup>  
À partir de 99 500 €\*

**BELLOY EN FRANCE (95)**  
25 km au Nord de PARIS

**NOUVEAU**



**18** terrains à bâtir / 281 m<sup>2</sup> à 619 m<sup>2</sup>  
À partir de 135 500 €

**PONCHON (60)**  
Proche Noailles - Autoroute A16

**PRÊT À BÂTIR / VRD réalisés** **DEJA 17** LOTS VENDUS



**33** terrains à bâtir / 627 m<sup>2</sup> à 1 085 m<sup>2</sup>  
À partir de 63 000 €\*

# CHOISIR SA MAISON

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



## LES MAISONS EN LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

## LES MAISONS SUR TERRAINS ISOLÉS

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

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

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

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



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

## LES MAISONS DE VILLE

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

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

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

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

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

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



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

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



# CHOISIR SON TERRAIN À BÂTIR



## A QUI S'ADRESSER ?

Nous publions des offres de terrains sur notre site [www.mafuturemaison.fr](http://www.mafuturemaison.fr), actualisées chaque jour par notre réseau.

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

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

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

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

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

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

Vous obtiendrez également des informations complémentaires auprès des services techniques

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

## LA SURFACE DE VOTRE TERRAIN

La taille des terrains et le coût au m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. On privilégiera cependant des surfaces allant jusqu'à 500 m<sup>2</sup> : 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

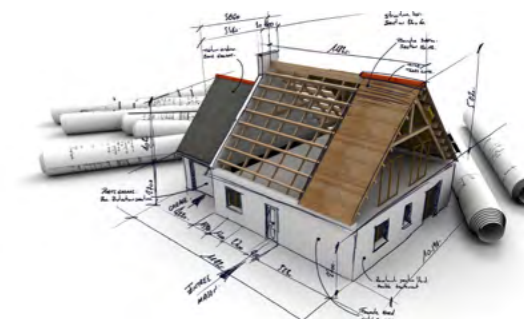
C'est l'un des aspects qui retiendra sûrement votre attention : la vue, l'ensoleillement, l'exposition aux vents dominants, etc., et qui doit être considéré avec attention.

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 CCMI**

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

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

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

**CONSEILS PRATIQUES**

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

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

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

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

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](http://www.anil.org)).

**NOTRE SÉLECTION DE CONSTRUCTEURS**

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

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

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

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

# FAIRE CONSTRUIRE DANS UN LOTISSEMENT

## dans l'Oise

Et pourquoi pas acheter dans un lotissement dans l'Oise ? De plus en plus d'acquéreurs font le choix de faire construire leur maison en s'éloignant des grandes villes. En Île-de-France, il est encore tout à fait possible de trouver un grand terrain à bâtir en s'éloignant de la capitale.



Le plus simple est d'acquérir un terrain en lotissement, dans lesquels les terrains sont livrés prêts à construire, sans avoir à se soucier de la viabilisation et des accès notamment. Voici un exemple avantageux de lotissement dans l'Oise.

### DANS L'OISE, POUR RESTER PROCHE DE LA NATURE ET DE LA VILLE

Tous les médias le confirment, depuis le début du confinement, les acheteurs sont en quête de nature. Les zones rurales ont le vent en poupe, cette période a incontestablement donné envie à de nombreux couples de s'installer dans des communes de moins de 5 000 habitants.

Le goût de la campagne et le rêve d'une maison, d'un jardin, les incitent à s'éloigner des villes. Les professionnels du foncier de la construction en rencontrent de plus en plus.

« Est-ce le fait du télétravail ou d'une prise de conscience pendant le confinement, mais nous avons une demande accrue de visites de biens et de terrains depuis le mois de mai ; beaucoup veulent rejoindre la campagne et changer leur mode de vie en vivant en milieu rural », explique Didier Flint, responsable du Groupe Flint Immobilier, lotisseur aménageur et spécialiste de l'Oise et du Val-d'Oise. L'attraction des champs et des bois sur les candidats à la construction est sans doute dans l'air du temps,

parfois lié à la pandémie, mais le choix d'acheter plus loin des grandes villes répond aussi souvent au désir de faire construire sa maison sans surprise.

En effet, de nombreuses offres foncières concernent des lotissements dans ces zones excentrées, et faire construire dans un lotissement assure un certain nombre d'avantages.

### ACHETER EN LOTISSEMENT DANS L'OISE

Faire le choix d'un achat en lotissement est plus simple que d'acheter un terrain en secteur diffus (isolé).

Dans le cas d'un achat en lotissement, un aménageur lotisseur vous livre le terrain prêt à bâtir et non seulement constructible.

- Le terrain est viabilisé, sans que vous ayez besoin de vous occuper des servitudes ou des équipements collectifs.
- L'environnement et les accès sont aménagés.
- Le bornage est réalisé, les limites de votre parcelle sont fixées de façon incontestable.
- Vous n'avez pas non plus à vous soucier de la nature du sol car, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le vendeur, selon le terrain (argileux par exemple) doit vous fournir une étude géothermique préalable.
- Enfin, le prix est global, ferme et définitif.

### FAIRE CONSTRUIRE À NÉRY DANS L'OISE

« Notre région est belle, avec des attraits culturels rares, et nous proposons des programmes de qualité », explique Didier Flint.

« Un des avantages d'acheter en lotissement dans l'Oise, c'est que l'on trouve encore de grands terrains, au calme, et qu'on dispose donc de plus de liberté pour construire sa maison, tout en restant à proximité des zones denses où se concentre l'activité. »

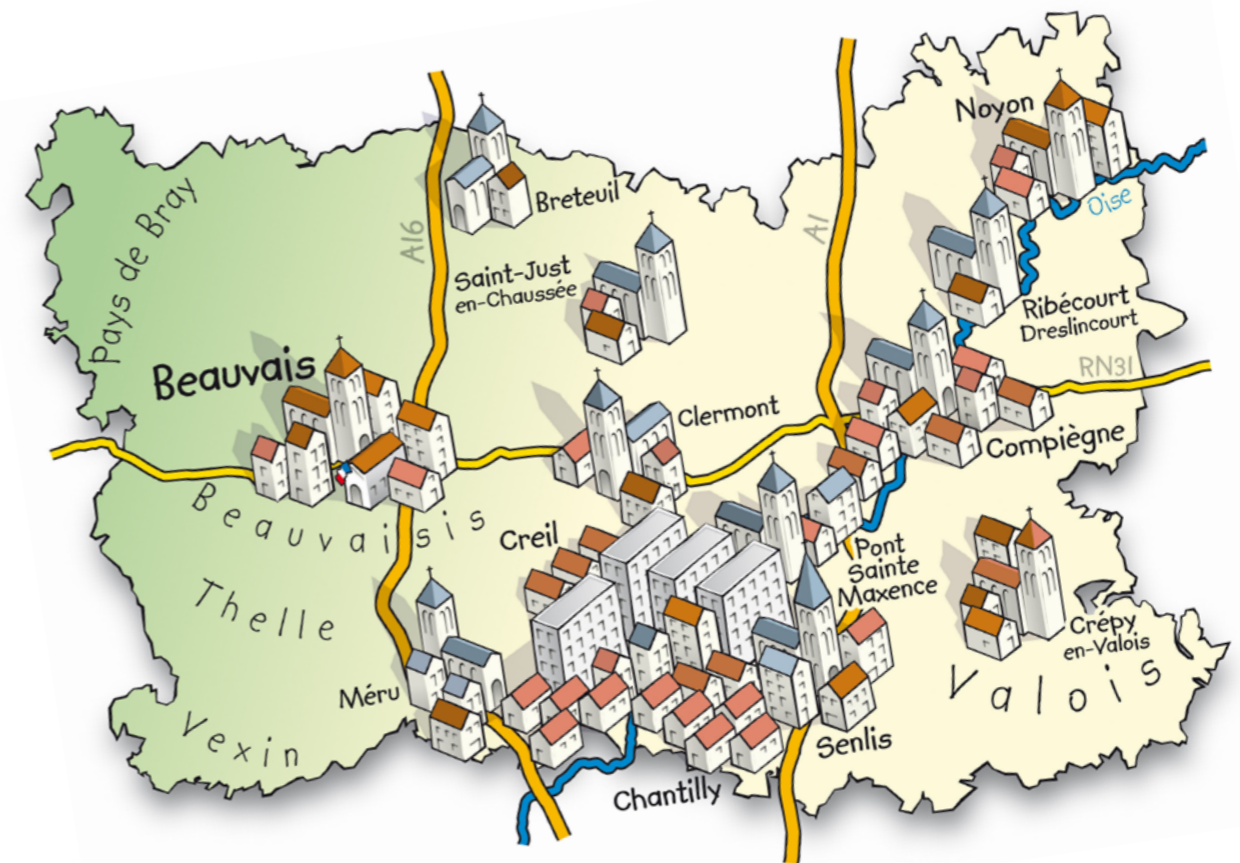
Un des derniers lotissements construits par Flint Immobilier est situé à Nery, une petite commune de 700 habitants, près de Crépy-en-Valois, dans le hameau de Huleux.

Ce lotissement résidentiel à taille humaine comprend 12 terrains à bâtir de 1 000 m<sup>2</sup> à 1 796 m<sup>2</sup>.

De belles surfaces pour construire tout type de maison, même avec une large emprise au sol, et profiter au maximum des espaces extérieurs chez soi.

La zone est entourée de forêts (Ermenonville, Compiègne pour les plus grandes et connues) et à proximité immédiate d'un bois.

D'accès facile, le lotissement se trouve à 13 kilomètres de la gare de Crépy-en-Valois, à mi-chemin entre Senlis et Compiègne (16 km), avec un accès à l'autoroute A1 au nord de Roissy CDG.



**22 terrains à bâtir  
de 601 à 885 m<sup>2</sup>**

**à partir de 111.000 €  
à Esches (Oise)**

À 3 kms de MERU et à 15mn de CHAMBLY.  
Gare, écoles maternelle et primaire sur place.

Eau potable, eaux pluviales, électricité, gaz,  
télécom, assainissement eaux usées.

PA obtenu, démarrage travaux octobre 2021



☎ : 01 34 099 100  
[www.flint-immobilier.com](http://www.flint-immobilier.com)

# LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

## de maison individuelle (CCMI)

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

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

### QUE CONTIENT LE CCMI ?

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

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

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

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

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

En annexe, doivent obligatoirement figurer les documents suivants :

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



# LES GARANTIES ET RECOURS DU CCMI

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

■ **LA GARANTIE DE LIVRAISON** vous permet, si le constructeur ne respecte pas les délais ou les prix, de vous retourner contre son garant (une compagnie d'assurance ou un établissement de crédit) pour obtenir l'achèvement de la maison et la prise en charge du surcoût éventuel.

■ **LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT** contraint le constructeur à réparer tous vices et dommages apparents survenus pendant l'année qui suit la réception des travaux.

■ **LA GARANTIE BIENNALE** de bon fonctionnement contraint le constructeur à régler tous les problèmes liés aux éléments d'équipement dissociables de la construction (les éléments séparables du gros œuvre et qui n'engendrent pas de conséquences pour celui-ci) pendant au moins 2 ans (prolongation possible)

■ **LA GARANTIE DÉCENNALE** couvre les vices et dommages affectant la solidité et l'étanchéité de la maison (gros œuvre) pendant 10 ans.

■ **L'ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE** vous évite d'avoir à prouver la responsabilité du constructeur en cas de défaut de construction. En cas de problème, la compagnie d'assurance se charge d'établir les responsabilités de chaque intervenant, et vous fournit rapidement les fonds nécessaires aux travaux de remise en état de votre maison.

### CCMI : MODIFICATIONS, ANNULATION, RECOURS...

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



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

#### ANNULATION DU CONTRAT

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

#### MODIFICATION DU CONTRAT

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

#### TRAVAUX À LA CHARGE DU CLIENT

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

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

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



# BIEN CALCULER LE PRIX DE SA MAISON

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



Modèle Babeau Seguin

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

## FRAIS DE NOTAIRE LIÉS À L'ACHAT DU TERRAIN

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

## LE PRIX DU BORNAGE ET DES FONDATIONS

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

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

## LES TAXES D'URBANISME

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

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

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



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

## LE RACCORDEMENT VRD

(voirie et réseaux divers)

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

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



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

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

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

## LES IMPÔTS LOCAUX

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

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

## LE COÛT DU CRÉDIT

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

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

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

INFO+

## LE PERMIS DE CONSTRUIRE EN QUESTION

### QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

Le permis de construire est obligatoire pour toute construction nouvelle si elle excède 20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (SHOB), et cela même si elle ne comporte pas de fondations. Les constructions de taille inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les constructions de moins de 5 m<sup>2</sup> et de plus de 12 mètres de hauteur, et les piscines de moins de 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, il est obligatoire de faire appel à un architecte.

### QUELS SONT LES DÉLAIS POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

### QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

### COMMENT OBTIENT-ON UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

### QUE FAIRE EN CAS DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

## LA CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON

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

### CONCEPTION, PREMIÈRE ÉTAPE DU PROJET

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

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



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

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

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

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

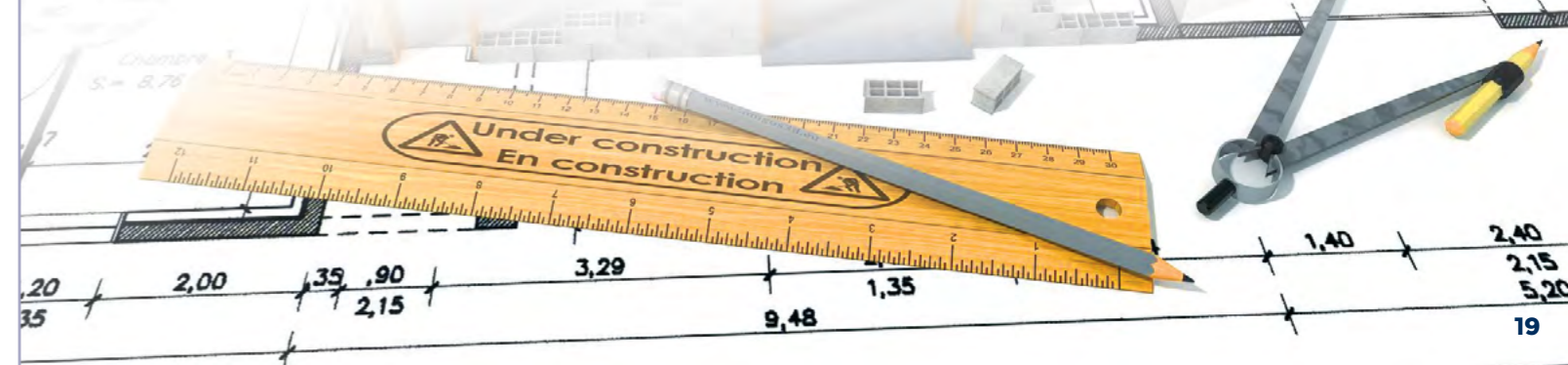
### VISITER LE CHANTIER PENDANT LA CONSTRUCTION

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

Dans tous les cas, prévenez les de votre venue.



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



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

### LA RÉCEPTION DU CHANTIER

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### LA GARANTIE DÉCENNALE, VALABLE 10 ANS APRÈS LA RÉCEPTION

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

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

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



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

# LA RT 2012

## Une réglementation thermique pour faire des économies d'énergie

### QU'EST-CE QUE LA RT 2012 ?

La réglementation thermique en vigueur, la RT 2012, porte sur tous les bâtiments neufs, y compris les maisons individuelles.

Elle a pour objectif de "réduire la facture énergétique" des ménages et de diviser par trois la consommation énergétique des habitations pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre.



La RT 2012 cherche en parallèle à réduire les déchets et à développer les énergies renouvelables. L'objectif à terme est de construire des bâtiments qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

En bref, les exigences de la RT 2012 imposent de construire des bâtiments dont le mode constructif limite les déperditions d'énergie et dotés d'équipements peu énergivores (chauffage, électricité, eau chaude sanitaire, éclairage, etc.).

Tous les permis de construire concernant les bâtiments neufs à usage d'habitation doivent être conformes à la RT 2012.

Une maison RT 2012 doit respecter un certain nombre de critères, dont la combinaison permet de faire construire :

- une maison économe en énergie, c'est-à-dire très bien isolée et équipée,
- une maison respectueuse de l'environnement, c'est-à-dire bâtie avec des matériaux propres et qui ne produit pas trop d'effets de serre, et équipée de système d'énergie renouvelable.
- Une maison agréable à vivre, c'est-à-dire lumineuse et tempérée, hiver comme été.

### UN BÂTI DE QUALITÉ POUR UNE MAISON ÉCONOME EN ÉNERGIE

Pour construire une maison qui consomme peu d'énergie, il faut porter attention aux caractéristiques du bâti : la surface du bâtiment, l'orientation, la disposition et le nombre d'ouvertures pour optimiser l'éclairage naturel et ainsi profiter des apports solaires en hiver et s'en protéger en été.

La RT 2012 tient compte du climat de la région dans laquelle vous faites construire pour définir des seuils de consommation adaptés.

Lors de la construction, les déperditions thermiques doivent être limitées, ce qui passe notamment par la conception des plans de la maison (volumes compacts), mais aussi par une isolation très performante et soignée des murs, de la dalle et de la toiture mais aussi des ouvertures (double vitrage).



Enfin, les modes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et des auxiliaires tels que VMC, pompes et les ventilateurs par exemple, sont également très importants, car très énergivores pour certains d'entre eux.

La construction doit aussi permettre de contrôler la température ambiante en été comme en hiver, de manière à assurer un niveau de confort constant et de limiter les surchauffes et donc la consommation d'énergie supplémentaire (climatisation, ventilation, etc.). Une maison RT 2012 bien conçue thermiquement doit être confortable en toute saison sans avoir recours à la climatisation en été (on parle de confort d'été et de confort d'hiver).

Pour assurer la qualité de l'air intérieur de la maison, une isolation très soignée est nécessaire, pour éviter les déperditions d'énergie en particulier celles liées aux ponts thermiques, ainsi qu'une ventilation performante, pour éliminer l'humidité en excès, source d'inconfort et de dégradation du bâti, en particulier dans la salle de bains et la cuisine.



### PLAN ET INSERION

- 1 Surface minimale pour les baies vitrées
- 2 Baies vitrées au sud
- 3 Espaces tampons (garage, buanderie...) au nord
- 4 Bâtiment compact

### CONSTRUCTION

- 5 Traitement des ponts thermiques
- 6 Isolation performante des murs, de la toiture et la dalle
- 7 Étanchéité à l'air de l'enveloppe
- 8 Inertie de la dalle pour un meilleur confort thermique
- 9 Fenêtres à double vitrage
- 10 Protections solaires intégrées à la construction

### ÉQUIPEMENTS

- 11 Ventilation permanente (simple flux, double flux...)
- 12 Recours aux énergies renouvelables
- 13 Protections solaires mobiles dans les chambres et aillères (volets, stores extérieurs)
- 14 Équipements performants pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

### UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La RT 2012 impose le recours à une source d'énergie renouvelable (EnR) ou à une solution alternative.

Voici quelques exemples :

- **Chauffe-eau solaire individuel (CESI), pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS).**

Ce système comporte des panneaux munis de capteurs solaires thermiques, au travers desquels un fluide est chauffé par le rayonnement solaire, et ensuite acheminé jusqu'au ballon d'eau chaude sanitaire qu'il réchauffe à son tour.

Ce dispositif permet d'assurer jusqu'à 70 % des besoins d'ECS, mais il nécessite donc un dispositif d'appoint assuré grâce à une énergie complémentaire. Sachez qu'il existe aussi des systèmes solaires combinés (SSC) qui assurent à la fois production d'ECS et de chauffage.

- **Panneaux photovoltaïques, pour la production d'électricité.**

Ils produisent de l'électricité à partir du rayonnement solaire en appoint, c'est-à-dire en complément d'un système principal classique.

- **Chaudières ou les poêles à bois.**
- **Chauffe-eau thermodynamique (CET)**

Il produit de l'eau chaude sanitaire (ECS) en associant un ballon de stockage (150 à 300 litres) et une pompe à chaleur électrique dédiée.

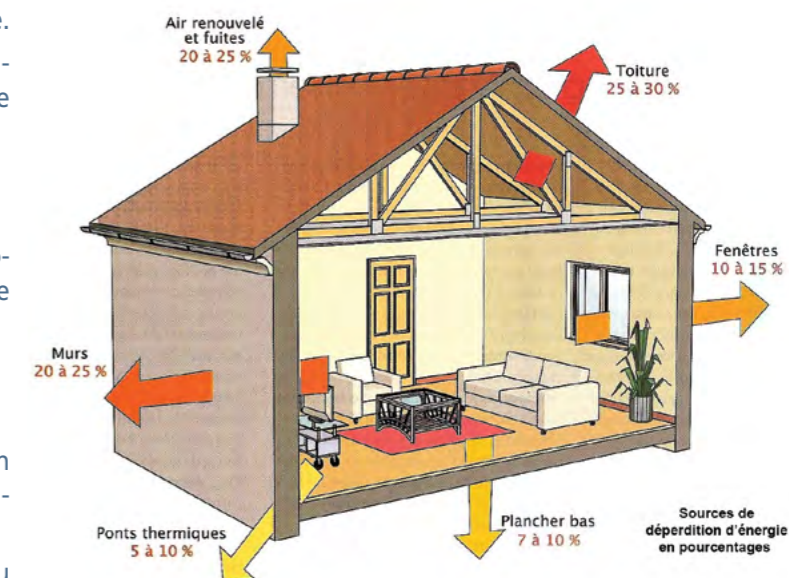
Les équipements les plus répandus sont les chauffe-eau aérothermiques, qui récupèrent les calories de l'air du logement (ambient ou extrait par la VMC) ou de l'air extérieur.

Il existe également des CET géothermiques, qui récupèrent l'énergie présente dans le sol par l'intermédiaire de capteurs enterrés, ou encore héliothermiques, qui utilisent l'énergie solaire.

On peut aussi installer une pompe à chaleur (PAC) double service, qui assure à la fois la production d'ECS et le chauffage.

- Chaudière à microcogénération, que l'on appelle aussi "chaudière électrogène" ou "écogénérateur".

Ce système assure la production de chaleur et d'électricité à partir de la même source d'énergie.



# NOTRE SÉLECTION DE MODÈLES DE MAISONS

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

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

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



MODÈLE SÉLÉNÉ SURFACE HABITABLE : 124 m<sup>2</sup>



Construction généreuse, conçue par des passionnés d'espace et de lumière pour des amoureux de liberté et de confort. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine ouverte sur un grand salon séjour, une chambre, un cellier attenant à la cuisine et un wc. À l'étage, le palier dessert 3 belles chambres dont une avec dressing, une salle de bains avec wc et une salle de douche.

Le modèle Séléné est disponible en plusieurs surfaces à partir de 172.492 €.

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE SAINT CLOUD de 146 m<sup>2</sup>



LE MEE-SUR-SEINE (77). Proche centre ville. Sur un terrain d'environ 1 002 m<sup>2</sup>. Maison contemporaine de 150 m<sup>2</sup> avec vaste séjour cuisine de plus de 57 m<sup>2</sup> et 4 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Prix global indicatif de 385.000 €.

■ MODÈLE TANIT de 175 m<sup>2</sup>



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

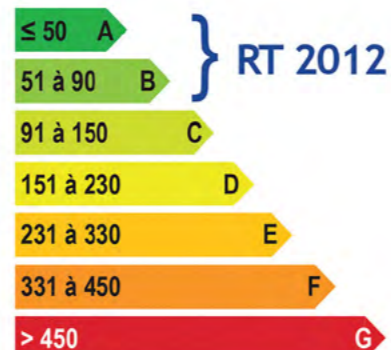
Le PAVILLON FRANÇAIS

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.

Contact@lepavillonfrancais.fr - Tél. : 01 82 77 00 91 - [www.lepavillonfrancais.fr](http://www.lepavillonfrancais.fr)

## Pour une fois, choisissez la facilité...

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



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

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

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

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

[www.maisonsdeal.com](http://www.maisonsdeal.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



VILLEMORISSON 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.

57 Route de Chartrettes - 77000 Vaux le Penil - Tél. : 01 60 68 66 66 - [www.maisonsdeal.com](http://www.maisonsdeal.com)



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 m<sup>2</sup>



Guigneville sur Essonne (91) Sur un terrain de 538 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>



Samoreau (77) Sur un terrain de 400 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>. Enduit bicolore, menuiseries anthracite, patio, etc.

## DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

### ■ MODÈLE NEUVILLIÈRE de 95 m<sup>2</sup>



95 m<sup>2</sup> sur sous-sol, avec 3 chambres.  
Cette maison s'adaptera parfaitement aux terrains en pente.

### ■ MODÈLE MÉZIÈRE de 72 à 128 m<sup>2</sup>



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



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

**Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :**

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



# maisons BABEAU-SEGUIN

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



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> de 2 à 4 chambres.

■ MODÈLE CHATILLON de 100 à 131 m<sup>2</sup>



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

+ de  
23000  
maisons  
livrées



Demandez  
notre  
nouveau  
catalogue



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



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](http://www.constructeur-idf.fr)





Modèle de style classique et élégant avec garage intégré. Son architecture complexe et originale est adaptée à tous les environnements et tous les types de terrains. Ses toitures à quatre pentes et ses décrochés de façade lui donnent un cachet certain. Au rez-de-chaussée, de vastes espaces de vie commune, avec un large hall d'entrée distribuant un séjour lumineux de 37 m<sup>2</sup>, ouvert sur une cuisine dinatoire et son cellier, ainsi qu'une suite parentale de 15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>



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

■ **MODÈLE CHATILLON** de 146 m<sup>2</sup>



CHELLES (77) Sur un terrain plat de 398 m<sup>2</sup>.  
Cuisine ouverte sur séjour de 31 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>



Sur un terrain de 279 m<sup>2</sup>. 3 chambres, SDB, WC, salon-séjour, cuisine, cellier. À partir de 325.450 €

■ **MODÈLE PRIMMOS CORAIL** de 76,25 m<sup>2</sup>



Sur un terrain de 264 m<sup>2</sup>. 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](http://www.lesmaisonsbm.com)

**MODÈLE MADISON** SURFACE HABITABLE : 160 m<sup>2</sup>



*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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>

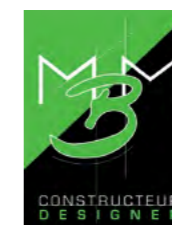


Lesches (77) Sur beau terrain de 1880 m<sup>2</sup>, proche de toutes commodités, gare sncf d'esbly à 4 km .Maison avec un séjour double et 4 belles chambres dont une suite parentale...  
Prix global indicatif : 541.600 € (visuel non contractuel)

■ **MODÈLE VINCENNES** de 135 m<sup>2</sup>



ANGERVILLIERS (91) Sur beau terrain de 750m<sup>2</sup> Maison avec un séjour double et 4 belles chambres dont une au rdc avec salle d'eau et une suite parentale à l'étage. Possibilité garage.  
Prix global indicatif : 396.000 €



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

1, rue Georges Charpak - BP 26 - 77566 LIEUSAIN CEDEX - Tél. : 01 64 13 64 19  
[www.lesmaisonsbm.com](http://www.lesmaisonsbm.com)

## MODÈLE OPÉRA



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

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

#### ■ MODÈLE Madison de 140 m<sup>2</sup>



LE PLESSIS TREVISE (94). Sur un terrain de 450 m<sup>2</sup>, Maison avec grande pièce à vivre de 47 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>



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



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

1, rue Georges Charpak - 77566 LIEUSAIN - Tél. : 01 64 13 64 19 - [www.lesmaisonsbm.com](http://www.lesmaisonsbm.com)

## MODÈLE LOLIBELLE SURFACE HABITABLE : 105 m<sup>2</sup>



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

D'un point de vue technique, les prestations de cette maison contemporaine lui confèrent tous les avantages des maisons basse consommation, répondant ainsi aux exigences de la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). À partir de 123.800 €.

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

#### ■ MODÈLE LOLISTAR de 103 m<sup>2</sup>



CHAMBLY (60). Dans quartier pavillonnaire, sur un terrain de 350 m<sup>2</sup> modèle avec cuisine ouverte et un séjour traversant de 33m<sup>2</sup>, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing & douche, une salle de bains, wc,  
Prix global indicatif : 275.000€

#### ■ MODÈLE LOLA de 80 m<sup>2</sup>



MANTES LA JOLIE (78) à 10' du zoo de Thoiry. Écoles et commerces à proximité. Sur beau terrain de 400 m<sup>2</sup> séjour ouvert sur cuisine de 44m<sup>2</sup>, 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 RT 2012 à un prix accessible. L'ensemble de la gamme MAISONS LOL a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir aux futurs acquéreurs le meilleur rapport qualité-prix. Bien que déjà définies, nos maisons sont personnalisables.

ZAC Université-Gare - "L'Erable" - 77127 LIEUSAIN - Tél. : 01 60 18 15 15 - [www.maisonlol.com](http://www.maisonlol.com)

maisons à partir de  
**87.000 €**



[www.maisonlol.com](http://www.maisonlol.com)

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

Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la RT 2012 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



maison LOL

Green Park  
7, avenue Christian Doppler  
77700 SERRIS  
Tél. 01 78 90 24 24

ZAC Université gare  
1, rue Georges Charpak  
77127 LIEUSAINT  
Tél. 01 60 18 15 15

ZAC des Chataigniers  
45, rue Condorcet  
95150 TAVERNY  
Tél. 01 30 40 41 41



MODÈLE LOLISTAR SURFACE HABITABLE : 129 m<sup>2</sup>



Contemporaine et économique, parfaitement adaptée aux impératifs des terrains en centre ville, Lolistar est une maison très fonctionnelle, dans laquelle vous pourrez combiner convivialité et intimité. D'un point de vue technique, les prestations de cette maison lui confèrent tous les avantages des maisons basse consommation, répondant ainsi aux exigences de la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). Ce modèle de 5 chambres pour une surface habitable de 101 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>



PONTAULT-COMBAULT (77). Sur un terrain de 360 m<sup>2</sup> dans un secteur résidentiel. 4 chambres.  
Prix global indicatif : 271.500 €

■ MODÈLE LOLA de 98 m<sup>2</sup>



CORBEIL-ESSONNES (91). Sur un terrain de 710 m<sup>2</sup>, 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 RT 2012 à un prix accessible. L'ensemble de la gamme MAISONS LOL a été élaboré avec soin, simplicité et efficacité afin de garantir aux futurs acquéreurs le meilleur rapport qualité-prix. Bien que déjà définies, nos maisons sont personnalisables.

ZAC Université-Gare Lieu-dit "L'Erable" - 77127 LIEUSAINT - Tél. : 01 60 18 15 15 - [www.maisonlol.com](http://www.maisonlol.com)



**MAISONS PIERRE**

Votre bien-être se construit ici.

**Plus de 110 modèles  
adaptés à tous les styles de vie**



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

**UNE RÉALISATION SOIGNÉE**

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

**UNE LARGE CHOIX DE PERSONNALISATIONS**

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

**L'INNOVATION AU SERVICE DE VOTRE CONFORT**

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

**UN SERVICE «TOUS COMPRIS»**

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

Modèle : Nova - Visuel non contractuel.

**MAISONS PIERRE**

Constructeur de maisons individuelles depuis 1984

[www.maisons-pierre.com](http://www.maisons-pierre.com)

**0 800 638 638** Service & appel gratuits



+ de 50 000 familles nous font confiance



+ de 36 ans à vos côtés



5 maisons livrées par jour



Garanties Maisons Pierre

**MODÈLE VISION** SURFACE HABITABLE : 138 m<sup>2</sup>



Maison basse consommation avec combles de la gamme Confort Plus.

Au RDC une entrée desservant un vaste espace séjour-cuisine de 48 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, un WC et un cellier. A l'étage, 3 chambres, dont une suite parentale de 28 m<sup>2</sup> 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**

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

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

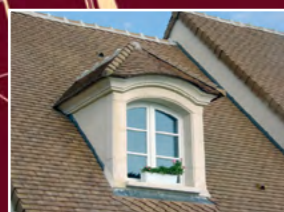
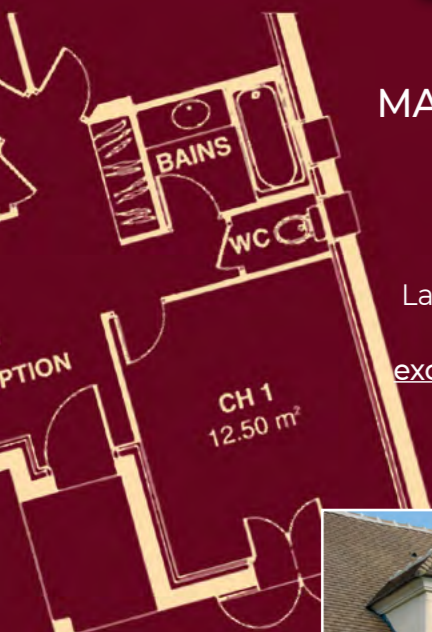
580, impasse de l'Epinet - Vert St Denis - 772420 CESSON - Tél. : 01 04 71 19 19 - [www.maisons-pierre.com](http://www.maisons-pierre.com)

# Belles Demeures

CONSTRUCTEUR DEPUIS 1935

## MAISONS D'EXCEPTION EN ILE DE FRANCE

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



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



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

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

Découvrez les nombreuses réalisations sur le site

[www.lesmaisonsbellesdemeures.fr](http://www.lesmaisonsbellesdemeures.fr)

MODÈLE GRÉEMENT SURFACE HABITABLE : à partir de 173 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

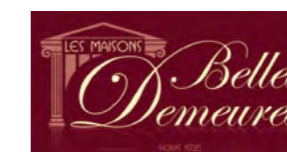


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain viabilisé et plat de 1 105 m<sup>2</sup>, plein sud. 5 chambres, 3 SdB, 2 WC, chauffage pompe à chaleur. Maisons certifiée RT 2012. À partir de 505.000 €

■ MODÈLE CARAVELLE de 135 m<sup>2</sup>



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



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

Route d'Etampes - 45300 ROUVRES SAINT JEAN - Tél. : 02 38 39 70 23  
[www.lesmaisonsbellesdemeures.fr](http://www.lesmaisonsbellesdemeures.fr)



Maison certifiée RT 2012 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

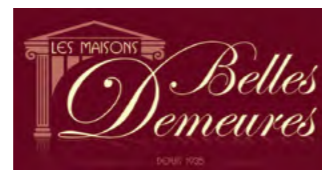


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain de 414 m<sup>2</sup>, Proche toutes commodités. Maison avec 4 chambres, 2 SdB, 2 wc. chauffage pompe à chaleur. À partir de 373.000 €

**MODÈLE GREEMENT** de 173 m<sup>2</sup>



BREUILLET (91). Sur beau terrain de 400 m<sup>2</sup>, 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.



Belle maison de plain-pied aux volumes généreux et aux façades avantageuses et valorisantes. Entrée, grande cuisine de 18 m<sup>2</sup> avec magnifique bow-window pour un aménagement circulaire et convivial de l'espace repas, grand séjour de 31 m<sup>2</sup> avec nombreuses baies vitrées. La partie nuit se compose d'une suite parentale avec dressing, une salle d'eau + wc, 2 chambres, 1 salle de bains, un wc indépendant et une buanderie. Le cellier attenant à la cuisine ouvre sur le garage intégré. Sa toiture ne laissera personne indifférent.

**EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON**

**MODÈLE CAPITOLE** de 146 m<sup>2</sup>



JUVISY SUR ORGE (91). Sur terrain de 334 m<sup>2</sup>. Modèle avec 4 chambres dont une suite parentale, triple séjour, cuisine, cellier, bureau, garage intégré. Prix indicatif : 421.274 €.

**MODÈLE BOULEAU** de 146 m<sup>2</sup>



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



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



De style classique, son architecture présente des proportions équilibrées et des détails qui lui donnent charme et personnalité. Ses volumes compacts et sa faible empreinte au sol rendent ce modèle très adaptable, notamment aux petits terrains. Les plans fonctionnels privilégient l'espace, les grands volumes et les apports lumineux. Au RdC, l'entrée ouvre sur un séjour traversant de 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>



SAVIGNY-LE-TEMPLE (77). Sur terrain de 292 m<sup>2</sup>, découvrez le modèle Bouleau de 6 pièces modulable à souhait et selon vos envies. Prix indicatif : 289 754 €.

■ **MODÈLE ADELINÉ** de 96 m<sup>2</sup>



LINAS (91). Proche centre ville, commerces, écoles, collège, grands axes, joli terrain plat de 355 m<sup>2</sup>. Modèle de 5 pièces Prix indicatif : 281.406 €



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



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

Composée au rez-de-chaussée d'un bel espace salon-séjour-cuisine de 45 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>



Meaux (77). Sur un terrain de 237 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>



Albert (80). Sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>. 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...





Votre maison à partir de **69.900€\***



DEMANDEZ NOTRE CATALOGUE  
EN RÉALITÉ AUGMENTÉE



[www.maisonssesame.fr](http://www.maisonssesame.fr)

\*Prix indicatif pour un modèle ALYA 60 Essentielle sur vide technique comprenant 2 chambres. Hors frais de notaire, raccordement et options



MODÈLE **TOURMALINE** SURFACE HABITABLE : **130 m<sup>2</sup>**



Maison traditionnelle pleine de charme. Les 130m<sup>2</sup> habitables, permettront de trouver les espaces nécessaires aux activités et au mode de vie de toute la famille.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une belle entrée accueillante, un séjour triple donnant sur le jardin, une cuisine, des WC et un grand garage. L'étage se compose de 4 chambres, 1 salle de bains et un WC séparé.

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE **AMETHISTE** de 110 m<sup>2</sup>



Chamarande (91). Sur un terrain de 350 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>



Cernay la Ville (78). Sur un terrain de 310 m<sup>2</sup>.  
Projet de construction comprenant : une belle pièce à vivre, une cuisine, salle de bains, 3 chambres.  
Prix global indicatif de 275.000 €.



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

Constructeur en Ile-de-France - Tél. : 01 39 04 29 83 - [www.maisonssesame.fr](http://www.maisonssesame.fr)



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



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

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

[www.maisonsevolution.fr](http://www.maisonsevolution.fr)

MODÈLE UCHI SURFACE HABITABLE : 128 m<sup>2</sup>



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 41m<sup>2</sup>.

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 ALÉSIA de 104 m<sup>2</sup>



Guerard (77) Sur un terrain de 338m<sup>2</sup>, 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 41m<sup>2</sup>, 3 chambres, suite parentale avec salle d'eau, salle de bains, 2 wc, garage accolé. Prix global indicatif 289.99 €.

■ MODÈLE CLUNY de 162 m<sup>2</sup>



La Villeneuve-en-Chevrie (78) Sur un terrain de 703 m<sup>2</sup>  
Au RdC, séjour-cuisine de 58m<sup>2</sup>, 1 chambre, salle d'eau, wc, cellier avec accès au garage. A l'étage, 3 chambres, suite parentale, salle d'eau, salle de bain, wc.  
Prix global indicatif 312.000 €.

 Maisons  
**EVOLUTION**  
Bâtir sereinement  
GROUPE 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](mailto:contact@maisonsevolution.fr) - 01 64 79 02 20 - [www.maisonsevolution.fr](http://www.maisonsevolution.fr)



Ce modèle personnalisable aux inspirations portugaises de la gamme 5 Continents est proposé à partir de 161 700€. Le rez-de-chaussée de 52,63 m<sup>2</sup> est composé d'un séjour très spacieux de 44,90 m<sup>2</sup> par lequel il est possible d'accéder au garage. Accolé au séjour se trouve un bureau de 5,84 m<sup>2</sup>, parfait pour travailler en toute tranquillité où il est possible d'accéder à l'étage par le biais de son escalier. L'étage est consacré à l'espace nuit, avec 3 chambres dont 1 chambre parentale. Toutes ces chambres ont accès à une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant.

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE CHAMPS ELYSÉES** de 122 m<sup>2</sup>



La Queue en Brie (94) Sur un terrain de 330 m<sup>2</sup>,  
Au RdC : entrée, pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>



Viarmes (95) Sur un terrain de 270 m<sup>2</sup>,  
Au RdC : séjour-salon de 30 m<sup>2</sup>, cuisine avec cellier, wc, garage.  
A l'étage, trois chambres, salle de bain, wc.  
Prix global indicatif 313.720 €.



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



Cette maison contemporaine en R+1 est conçue pour profiter au maximum des apports de lumière naturelle, elle dispose, côté rue, d'une baie vitrée sur toute sa hauteur et sur l'arrière, d'une large baie ouverte sur le jardin. L'entrée et la pièce de vie sont donc généreusement éclairées. Au rez-de-chaussée, salon/séjour, cuisine avec cellier, sanitaires indépendants. Garage intégré à la maison. À l'étage, l'espace nuit est composé de 4 chambres dont une suite parentale et deux salles de bains. STREET fait partie de la gamme de maisons urbaines SMART, compactes et conçues pour proposer un maximum de confort et d'agrément intérieur, extérieur, sur des parcelles contraintes. À partir de 257 500 € TTC

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE MILLESIME** de 164 m<sup>2</sup>



Bry-sur-Marne (94) Sur un terrain de 491 m<sup>2</sup>, à 5' de la gare.  
Au RdC, salon-séjour, bureau, cuisine avec cellier, wc.  
1<sup>er</sup> étage, 3 chambres et 2 salles de bains.  
2<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>



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



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



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

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

[www.maisonsberval.fr](http://www.maisonsberval.fr)

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

**MODÈLE WORK** SURFACE HABITABLE : 102,36 m<sup>2</sup>



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<sup>er</sup> étage, un espace de vie baigné de lumière comprenant séjour/cuisine/salon et un cellier. Terrasse à l'arrière. Au 2<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>



Champigny-sur-Marne (94) Sur un terrain de 167 m<sup>2</sup>, Au RdC, grand salon-séjour-cuisine de 40 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>



Bussy-Saint-Martin (77) Sur un terrain de 551 m<sup>2</sup>, Au RdC, vaste entrée, cuisine avec cellier, grand séjour/salon, suite parentale, wc. À l'étage, la mezzanine dessert 3 chambres, une salle de bains et wc. Prix global indicatif de 562 500 €.



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

contact@maisonsberval.fr - Tél. : 01 60 24 72 72 - [www.maisonsberval.fr](http://www.maisonsberval.fr)

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.

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

[www.lepavillonfrancais.fr](http://www.lepavillonfrancais.fr)

contact@lepavillonfrancais.fr

01 82 77 00 91

Notre présence en Île de France



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



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

Le modèle Gaïa est disponible en plusieurs surfaces à partir de 172 617 €.

## EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

### MODÈLE FLORE de 130 m<sup>2</sup>



Chamant (60). À 5' de Senlis, sur un terrain de 640 m<sup>2</sup>.  
Maison de 130 m<sup>2</sup> avec vaste séjour cuisine avec de grandes baies vitrées, 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, 1 bureau, une salle de bains.  
Prix global indicatif de 371 000 €.

### MODÈLE DORIS de 170 m<sup>2</sup>



Prunay-en-Yvelines (78). Sur un terrain d'environ 378 m<sup>2</sup> dans un village charmant, à 5' de toutes commodités.  
Maison de 170 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine, séjour, salon, 4 chambres dont une suite parentale, salle de bains.  
Prix global indicatif de 380.000 €.

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.



Très haute efficacité



Rapidité de construction



énergétique



Différentes finitions extérieures: bardage bois, enduit, pierre.



Agences :  
77 - La Rochette - 01 64 10 30 80

78 - Coignières - 01 39 38 04 89  
91 - Arpajon - 01 69 78 05 87



Cette maison vous offre côté jour un espace de vie scindé en deux volumes par le cellier. À l'entrée, placard de rangement et accès au salon / séjour / cuisine d'une surface de 40 m<sup>2</sup>. Côté nuit, 3 belles chambres de 11 m<sup>2</sup>, une salle de bain de 6 m<sup>2</sup> avec baignoire et un wc indépendant. Garage de 16 m<sup>2</sup> en option. En fonction des particularités architecturales de nos régions, Maisons Logelis vous propose une adaptation pertinente de ce modèle. À partir de 144.600 €.

### EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE LOGISWEET de 93 m<sup>2</sup>



Ormay (91). Sur un terrain de 220 m<sup>2</sup> dans éco-quartier avec toutes les commodités sur place. maison de plain-pied avec entrée, salon-séjour de 45 m<sup>2</sup>, 3 chambres, garage.  
Prix : 285.000 € (hors frais de notaire).

■ MODÈLE LOGISTYLE de 117 m<sup>2</sup>



Clairefontaine (78). Sur un terrain de 600 m<sup>2</sup>. Cuisine ouverte, salon-séjour de 40 m<sup>2</sup>, 2 chambres, suite parentale, bureau, 2 salles de bains, 2wc.  
Prix : 447.000 € (hors frais de notaire).



NOUVELLE GAMME CONFORT

## MODÈLE AMBRE

MAISON DE PLAIN PIED AVEC GRANDE TERRASSE COUVERTE DE 104 À 115 M<sup>2</sup>, 3 OU 4 CHAMBRES, AVEC GARAGE INTÉGRÉ.  
PRIX À PARTIR DE 152 900 €\*

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

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



### Corniches et gouttières

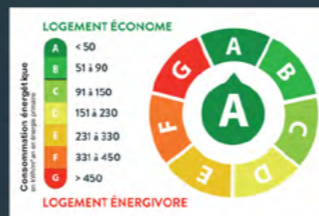
**CORNICHES DE FINITION**  
Véritable signature de Maisons Pierre, les corniches de finition en pierre reconstituée viennent couronner la façade de cette maison, lui conférant élégance et caractère.

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

0 800 612 612 Service & appel gratuits

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

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



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON AU MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ-PRIX

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS DE A À Z

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

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

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



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



NOUVELLE GAMME CONFORT

## MODÈLE CONCEPT

MAISON MODULABLE PROPOSANT 9 COMBINAISONS D'AGENCEMENT. DE 90 À 104 M<sup>2</sup>, 3 OU 4 CHAMBRES, AVEC OU SANS GARAGE INTÉGRÉ.  
PRIX À PARTIR DE 145 900 €\*

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

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



### Panneaux solaires

MODÈLE CONCEPT : MAISON À ÉNERGIE POSITIVE

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

0 800 612 612 Service & appel gratuits

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

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

## ■ LES MAISONS DU MOIS

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

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

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







# Modèle WORK

une maison de ville conviviale

GRUPE HEXAOM



Aujourd'hui, et d'autant plus depuis la crise du Covid-19, nous sommes nombreux à aspirer à vivre en maison de ville ou en zone périurbaine en Île-de-France, pour pouvoir profiter d'un jardin, d'un espace optimisé et du confort que cela suppose au quotidien.

Nombreux sont aussi ceux qui télétravaillent, ou qui envisagent de télétravailler dorénavant au moins une partie de la semaine, ce qui suppose aussi de disposer d'un confort et d'un aménagement adapté.

C'est dans ce sens que Maisons Berval a conçu la gamme Smart, pour répondre à ces nouvelles aspirations des Franciliens.

Le modèle Work en particulier est spécialement conçu pour les petits terrains urbains : c'est une maison de ville pensée pour le télétravail et la convivialité : spacieuse, avec un aménagement qui permet de travailler confortablement chez soi tout en offrant des espaces conviviaux pour toute la famille.

## UNE ARCHITECTURE LÉGÈRE ET CONTEMPORAINE

L'architecture de la maison Work est à la fois originale et dans l'air du temps. À l'avant, les pilotis et sa grande verrière donnent à voir une façade élégante

et légère, graphique, qui saura séduire les amateurs d'architecture contemporaine.

À l'arrière, les différents volumes sont agencés de manière à ne pas faire bloc, et gracieusement mis en valeur par l'escalier extérieur qui relie la terrasse au jardin.

Les jeux de toiture viennent ajouter une touche d'originalité qui participe également à alléger l'ensemble et à adoucir les formes de la bâtisse.

## UNE MAISON ADAPTÉE AUX PETITS TERRAINS URBAINS

Le modèle Work est une maison adaptée aux parcelles réduites qu'on trouve en ville, où les terrains sont en général rares et plutôt petits : sa faible emprise au sol permet de ne pas occuper toute la surface de la parcelle et donc de conserver un espace extérieur pour le jardin.

Avec ses deux étages, elle n'en est pas moins spacieuse, et offre une surface habitable de 100 m<sup>2</sup>, avec 3 chambres, un garage et un espace de stationnement abrité.

Deux options de parking fort utiles quand on connaît les difficultés pour garer son véhicule en ville, et a fortiori s'il en a deux !

## UNE MAISON DE VILLE D'AUJOURD'HUI : JARDIN, LUMIÈRE, TÉLÉTRAVAIL

L'aménagement est pensé pour répondre aux tendances actuelles et satisfaire les acquéreurs qui rêvent d'un maison en ville :

- les espaces de jour et de nuit sont clairement séparés pour assurer un quotidien confortable pour tous dans la maison,
- un espace de travail est prévu pour ceux qui envisagent de télétravailler,
- et toutes les pièces sont baignées de lumière naturelle.

Le modèle Work est également pourvu d'une terrasse et d'un jardin, pour pouvoir profiter au maximum de l'extérieur tout en habitant en ville, mais aussi pour répondre aux tendances actuelles en termes d'autoconsommation : potager, récupération des eaux pluviales, etc.

## DES ESPACES OPTIMISÉS ET CONFORTABLES ADAPTÉS AU TÉLÉTRAVAIL ET AUX MODES DE VIE URBAINS

### AU REZ-DE-CHAUSSÉE, LES ESPACES DE NUIT

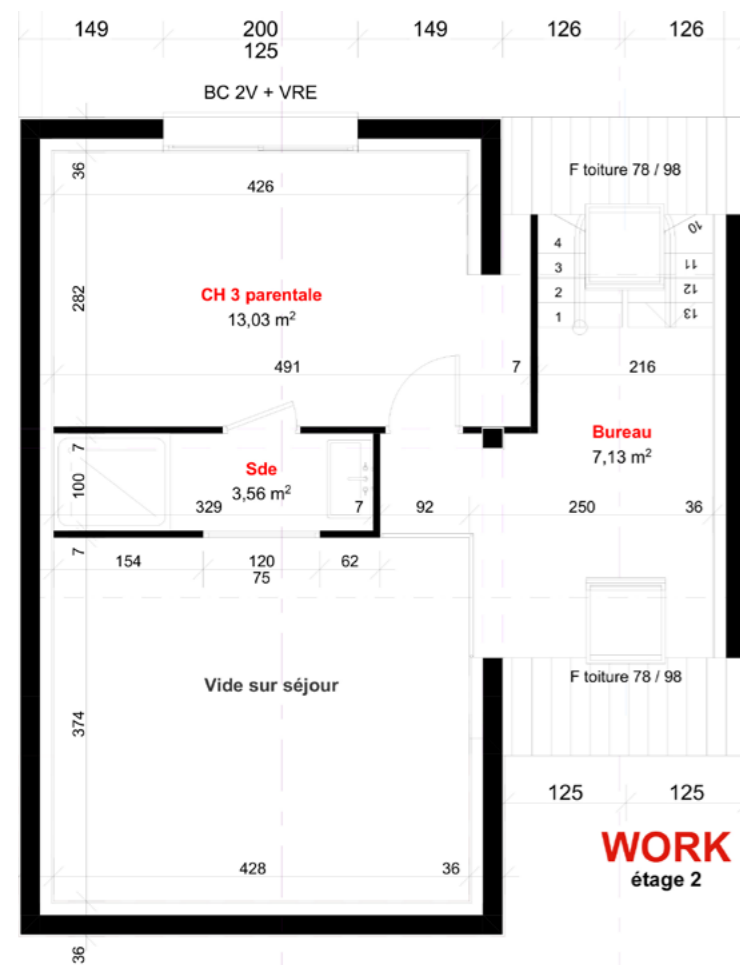
Le niveau bas rassemble les espaces de nuit, à savoir 2 chambres. Un couloir prolonge l'entrée et donne accès à 2 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Les chambres sont orientées à l'arrière de la maison, pour plus de tranquillité, et sont relativement spacieuses (11 et 12 m<sup>2</sup>) même une fois équipée de placards comme prévu sur le plan.

### AU PREMIER, LES ESPACES DE VIE COMMUNE

Le premier étage est un espace de vie baigné de lumière comprenant un séjour/cuisine de presque 35 m<sup>2</sup>, un cellier et un wc.





Très lumineux, avec une double exposition, le grand séjour est très modulable, avec de larges pans de murs pour faciliter l'aménagement et l'agencement des meubles. La présence du cellier permet de cacher l'électroménager et ainsi de libérer de l'espace dans le salon/cuisine, sans nuire à la décoration. Il ouvre sur une terrasse, où profiter du soleil dès l'arrivée de beaux jours.

### ■ AU DEUXIÈME ÉTAGE, UNE SUITE PARENTALE ET UN ESPACE DE TRAVAIL

Au deuxième étage, on trouve une suite parentale (13 m<sup>2</sup>) doté d'une salle d'eau privative et un espace modulable.

Selon vos activités ou l'évolution de votre foyer, l'espace au sommet des escaliers, ouvert sur un vide sur séjour qui lui octroie une luminosité exceptionnelle et une sensation d'ouverture et d'espace très agréable.

Cet espace peut être utilisé comme espace détente, pour y installer un salle de jeux ou une bibliothèque, mais aussi comme un bureau : tout y est : lumière, tranquillité, modularité.

Le modèle Work est proposé à partir de 286 500€ TTC. Comme toutes les maisons du constructeur Maisons Berval, il est totalement personnalisable et adaptable selon vos envies et besoins.

## Logélis MAISONS **Modèle LOGIBEE** un plain-pied personnalisable



Lorsque l'on choisit de faire construire sa maison, il peut être difficile de trouver le modèle qui s'adapte à votre projet. Une maison doit correspondre à vos besoins, qui eux dépendent de la configuration du foyer, de la façon dont on travaille, de vos perspectives, du terrain et de la région où vous allez faire construire, etc. Mais elle doit aussi s'adapter à vos goûts et envies, en termes d'architecture et d'aménagement intérieur. Et tout cela pour une somme qui rentre dans votre budget ! Le challenge est difficile...

Le modèle Logebee du constructeur Logélis est pensé pour être adapté en fonction des desideratas des uns et des autres. Il est décliné en deux surfaces, pour répondre aux différents besoins en termes d'espace et de nombre de pièces, mais revêt aussi trois apparences différentes, du plus classique au plus contemporain, et peut de plus être équipé et habillé de trois manières différentes, selon vos préférences et votre budget.

### ■ UN CONSTRUCTEUR DE MAISONS À OSSATURE BOIS "MADE IN FRANCE"

Logélis construit des maisons individuelles écoresponsables, dont les murs sont préfabriqués par la même entreprise, dans une usine située en France,

dans la Drôme. Le système constructif inédit et breveté de Logélis permet de construire des maisons à haute qualité environnementale de manière simplifiée et surtout dans des délais très courts.

Ce mode de production unique permet à Logélis de garantir une haute performance énergétique même pour des budgets réduits.

Les panneaux murs de Logélis, nommés Logiwall®, intègrent un isolant innovant (mousse polyuréthane) au sein même de l'ossature : ce procédé a d'abord l'avantage d'assurer des performances thermiques très élevées. Il permet par ailleurs de faciliter la production autant que la pose et donc réduit le coût de la mise en œuvre mais aussi les délais de réalisation.

Les murs sont ainsi isolés par cet "intramur" et par l'intérieur et l'extérieur, assurant une isolation exceptionnelle.

### ■ UN PLAN QUI S'ADAPTE POUR CORRESPONDRE À VOTRE PROJET

Le modèle Logibee est une maison de plain-pied disponible en deux surfaces,

- 73 m<sup>2</sup> avec 2 chambres, garage accolé en option.
- 89 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, garage accolé en option.

Les deux versions sont conçues sur le même principe :

- de larges ouvertures sur l'extérieur pour faire entrer la lumière naturelle,
- une séparation des espaces jour et nuit, pour assurer la tranquillité de chacun dans la maison,
- de spacieuses et lumineuses pièces à vivre, traversantes et modulables,
- des chambres relativement grandes (11 et 12 m<sup>2</sup>)
- des rangements prévus dans toutes les pièces, et notamment les chambres,
- un cellier où loger les équipements peu esthétiques et encombrants (chauffe-eau, etc.), qui permet aussi de créer une séparation dans le séjour pour créer deux espaces distincts,
- un garage (optionnel) accessible depuis l'intérieur via le cellier.

Le modèle de 73 m<sup>2</sup> avec deux chambres comprend :

Une entrée avec placards ouvre sur l'"espace jour" : un grand séjour avec une cuisine ouverte et un cellier de 36 m<sup>2</sup> avec double exposition, ouvert sur le jardin sur la façade avant et la façade arrière. Le cellier donne accès à un garage de 16 m<sup>2</sup>.

L'"espace nuit" est desservi par un dégagement qui donne également accès à une salle de bain de 5 m<sup>2</sup> avec baignoire et fenêtre et un wc indépendant.

Les deux chambres de 12 m<sup>2</sup> sont équipées de placards intégrés et isolées des pièces de vie commune, afin d'assurer l'intimité.

Le modèle de 89 m<sup>2</sup> avec trois chambres est organisé de manière identique, mais il est "allongé" pour accueillir une chambre supplémentaire :

L'entrée dessert l'"espace jour", identique à celui du modèle avec deux chambres, mais plus grand : la pièce à vivre mesure 40 m<sup>2</sup>.



En revanche, l'espace nuit est plus spacieux. Il est composé de trois chambres avec placards intégrés à peine plus petites que dans le premier modèle (11 m<sup>2</sup>), d'une salle de bain plus spacieuse en revanche (6 m<sup>2</sup>) et un wc indépendant.

MAISONS Logelis



LOGIBEE 89 m<sup>2</sup>, 3 chambres

## UNE ARCHITECTURE MODULABLE EN FONCTION DE VOS GOÛTS

Maisons Logelis propose aussi différentes architectures pour le modèle Logebee, afin de personnaliser votre maison : pour chaque version, il est possible de choisir entre trois types de toiture et/ou de couverture, à combiner avec l'habillage de la façade qui vous convient.

Une version avec toit à double pente en tuiles, pour ceux qui préfèrent le style classique et qui souhaitent se fondre dans un environnement équivalent.

Une version avec toit à double pente en ardoise, pour ceux qui préfèrent le côté minéral et sobre de ce matériau et qui peut être plus approprié selon les régions.

Une version avec toit plat, pour un esprit contemporain et original, pour ceux qui veulent une maison vraiment personnalisée.



Concernant l'habillage des façades, Maisons Logelis propose un enduit classique ou un bardage bois, à associer comme il vous plaira avec les différents types de couvertures.

A noter, la possibilité de construire Logebee, quelle que soit sa surface, avec ou sans combles aménageables. La pente du toit est alors augmentée, mais rien ne change vraiment dans les propositions et volumes extérieurs. En revanche, vous disposerez d'un espace à aménager en fonction de votre mode de vie et de l'évolution de votre famille.

## UN HABILLAGE ET DES ÉQUIPEMENTS SELON VOS GOÛTS ET VOTRE BUDGET

Aujourd'hui, Les deux versions du modèle Logebee se déclinent selon trois catégories d'équipements et de matériaux, afin de répondre à toutes les attentes, et de s'adapter aussi aux différents budgets. Ainsi, si votre terrain vous coûtait plus cher que prévu, vous pourriez choisir la configuration "Argent" ou "Or" plutôt que "Platine". Ou si vous optez pour le modèle à toit plat, un peu plus onéreux que les toits



à double pente, vous pourrez également rééquilibrer votre budget.

### LA CONFIGURATION " ARGENT " COMPREND :

- Des bandeaux et frisettes en bois (dépassée de toit 30 cm).
- Des volets roulants invisibles en aluminium blanc manuels dans l'espace jour et des volets battants en bois dans les chambres.
- Des radiateurs hydrauliques.
- Du carrelage collé 45x45 dans l'espace jour.
- Des façades habillées de bardage bois (résineux ep.21mm), aspect claire-voie, y compris pare-pluie mural et accessoires

### LA CONFIGURATION " OR " COMPREND :

- Des bandeaux et frisettes en PVC blanc (dépassée de toit 30 cm).
- Des volets roulant invisibles manuels en aluminium blanc.
- Un plancher chauffant hydraulique sur toute la surface du plancher.
- Du carrelage collé 60x60 dans l'espace jour.
- Une isolation par l'extérieur (ITE) en polystyrène
- Des façades habillées d'un enduit à choisir parmi les teintes proposées.

### LA CONFIGURATION " PLATINE " COMPREND :

- Des bandeaux et frisettes en PVC RAL7016 (dépassée de toit 30cm).
- Des volets roulants invisibles filaires en aluminium RAL 7016.
- Un plancher rayonnant hydraulique réversible RAYSOL sur toute surface du plancher.
- Du carrelage collé 60x60 dans l'espace jour.
- Une isolation par l'extérieur en laine de Roche.
- Des façades habillées d'un enduit à finition minérale.

En fonction des particularités architecturales de votre région, Maisons Logelis vous propose une adaptation pertinente de ce modèle.



**Le PAVILLON FRANÇAIS**

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

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

01 82 77 00 91  
[www.lepavillonfrancais.fr](http://www.lepavillonfrancais.fr)  
[contact@lepavillonfrancais.fr](mailto:contact@lepavillonfrancais.fr)

RCS Versailles B3388 867 426 - n° de titulaire NF 78-06-114 obtenu le 24/09/07 - Photos et illustrations non contractuelles

## CONSTRUIRE AVEC LE PAVILLON FRANÇAIS...

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

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

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

### Modèle Isthar combles - 120 ou 150 m<sup>2</sup>



Magnifique maison qui puise toute son originalité avec ses jeux de façades et son porche rentrant. Isthar vous offre intérieurement de généreux volumes, jusqu'à 5 belles chambres, une grande cuisine ouverte sur un séjour volumineux de 35,14m<sup>2</sup>.

### Modèle Gaïa - 125, 135 ou 150 m<sup>2</sup>



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

### Modèle Tanit - étage - 120, 150 ou 175 m<sup>2</sup>



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

### Modèle Athena - plain-pied - 90, 100 ou 120 m<sup>2</sup>



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

### Modèle Séléne - étage - 124 m<sup>2</sup>



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

RCS Versailles B3388 867 426 - n° de titulaire NF 78-06-114 obtenu le 24/09/07 - Photos et illustrations non contractuelles

**Le PAVILLON FRANÇAIS**

*Créateur de projets*

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

[www.lepavillonfrancais.fr](http://www.lepavillonfrancais.fr)

[contact@lepavillonfrancais.fr](mailto:contact@lepavillonfrancais.fr)

01 82 77 00 91



# AMÉNAGER SON JARDIN

## dès la construction de sa maison

Lorsque l'on imagine sa future maison, on y voit forcément un jardin... L'aménagement des espaces extérieurs répond à un certain nombre de contraintes et de nécessités, auxquels il faut penser avant de faire construire. Plus votre terrain sera grand, plus vous aurez de possibilités.



Modèle Azur - Maisons Pierre

### CHOISIR L'EMPLACEMENT DE SA MAISON SUR LE TERRAIN

L'emplacement où l'on fait construire sa maison sur son terrain doit répondre aux exigences du PLU (plan local d'urbanisme) spécifique à chaque commune.

Cela dit, il est également important de choisir l'emplacement de sa maison sur le terrain en fonction de ses caractéristiques, de manière à bien aménager son jardin, c'est-à-dire à optimiser les espaces extérieurs et de vous faciliter la vie au quotidien :

De préférence, et si possible, édifiez votre maison dans un coin de parcelle ou proche des limites du terrain, de manière à libérer le maximum de terrain possible pour le jardin. Pensez aussi qu'une maison de plain-pied occupe plus d'espace au sol qu'une maison à étage.

Choisissez un emplacement qui limite le nombre et la longueur des voies d'accès à la maison. Cela vous fera faire d'une part des économies sur le budget de construction, et vous permettra aussi de conserver une plus grande partie de terrain libre et exploitable, en en isolant le moins de surface possible.

Pour ce faire, et pour bien aménager son jardin, il faut donc prévoir et bien organiser :

- L'accès de vos véhicules, et de ceux de vos amis ou visiteurs, mais également l'accès piéton (poussettes, fauteuil roulant...).
- Les accès pour l'évacuation des poubelles, d'éventuelles livraisons.

### L'EMPLACEMENT DE LA TERRASSE

#### CHOISIR UNE ORIENTATION "VERS" LE SUD

Pensez à l'orientation de la maison aussi en fonction de l'emplacement de la terrasse ou de l'espace



immédiatement adjacent aux portes-fenêtres, dans lequel vous passerez la majorité de votre temps à l'extérieur de la maison.

En effet, une terrasse orientée au Nord, si elle restera fraîche en été, bénéficiera de moins d'ensoleillement et restera souvent dans l'ombre de votre maison.

#### CHOISIR UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Pensez aussi aux accès à cette terrasse depuis la maison : il vaut mieux la positionner en relation directe avec la cuisine ou le séjour, pour plus de confort au quotidien, et pour pouvoir y manger aux beaux jours sans avoir trop de distance ni de contraintes d'aménagement.

#### LE REVÊTEMENT DE LA TERRASSE

Enfin, pensez aussi au revêtement de cet espace terrasse, notamment en ce qui concerne la couleur des matériaux utilisés.

En été, votre terrasse sera en plein soleil :

- Un revêtement trop clair vous éblouira, et se reflétera de surcroît dans la maison, vous obligeant peut-être à placer un store sur vos baies vitrées.
- Si ce revêtement est trop sombre, il absorbera la chaleur et rendra la terrasse impraticable aux heures les plus chaudes de la journée.

La terrasse est un espace extérieur, soumis aux intempéries et aux rayons du soleil : choisissez un revêtement :

- antidérapant pour éviter de glisser en cas de pluie ou si la piscine est proche (carrelage, dalles spécifiques)
- résistant au gel (bois, carrelages à faible absorption d'eau).

### AMÉNAGER UNE AIRE DE JEUX

Si vous avez des enfants, vous pourrez prévoir un espace pour jouer au ballon, aux raquettes, courir, etc., sur une partie du terrain. De plus cela vous permettra de dégager la vue et de donner une sensation d'espace.

Pensez que cette aire de jeu n'est pas compatible avec des plantations décoratives qui pourraient être abîmées et gêner les jeux.



L'idée, pour bien aménager son jardin, c'est donc de placer cette aire de jeu le plus loin possible de la maison, mais aussi de la terrasse, à la fois pour libérer les accès, la circulation et protéger les plantations, mais aussi pour éviter la proximité du bruit des jeux...

### LES PLANTATIONS : CHOIX & CULTURE

Votre jardin pourra être décoré par des plantations

- adaptées au climat dans lequel vous faites construire votre maison,
- mais aussi à l'ensoleillement, à l'ombre des arbres et de la maison
- et à la nature de votre sol.

Vous pouvez également envisager de cultiver un potager, dont vous choisirez l'emplacement en fonction

- de l'ombre et la lumière
- de la chaleur,
- des vents.



Pensez que la culture d'un potager nécessite :

- un point d'eau proche
- un abri de jardin ou un espace dans la maison accessible depuis l'extérieur pour ranger vos outils, Ce peut être le garage, mais si celui-ci est trop petit, un abri de jardin vous permettra en outre de ranger votre tondeuse, vos outils de bricolage, les jeux des enfants, etc.

Pour plus de discrétion et pour ne pas gêner vos allées et venues, pensez à placer votre abri de jardin en limite de parcelle, dans un espace inutilisé et/ou enclavé.

Pensez aussi qu'il faut respecter la réglementation en vigueur pour construire un abri de jardin :

- S'il ne fait pas plus de 12 m de hauteur et moins de 5 m<sup>2</sup>, aucune démarche n'est nécessaire.
- Si sa hauteur ne dépasse pas 12 m et sa surface est entre 5 et à 20 m<sup>2</sup>, une simple déclaration de travaux suffit.
- Au-delà de 20 m<sup>2</sup>, un permis de construire est obligatoire.

# QUELLE CONFIGURATION POUR MA CUISINE ?

Quand on fait construire sa maison neuve, on se préoccupe d'abord de trouver un terrain et de concevoir les plans. Ensuite viennent la décoration intérieure, l'éclairage, les rangements, le jardin et le portail, etc. Mais avez-vous pensé à l'aménagement de la cuisine ? C'est une pièce essentielle dans un foyer autour de laquelle gravitent beaucoup d'activités. Il est indispensable de bien penser son aménagement, pour simplifier le quotidien !



## LA CUISINE

Pièce centrale de la maison, la cuisine est un espace utilisé au quotidien par tous les membres de la maison, tout au long de la journée. Et si ses dimensions le permettent, elle devient aussi la pièce où l'on se retrouve, en famille ou même entre amis.

Elle doit donc être fonctionnelle, permettre un usage et une circulation aisés, offrir suffisamment de rangements et de plans de travail, mais également être accueillante et esthétique, avec des proportions et une décoration adaptées, cohérentes avec le reste de la maison.

Certains constructeurs de maisons individuelles vous proposeront d'ailleurs un cuisiniste, mais vous pouvez tout à fait choisir vous-même votre cuisine et votre fournisseur.

Voici quelques conseils et informations, pour vous aider à réfléchir dès aujourd'hui à l'aménagement de la cuisine de votre future maison - ce qui est aussi une manière de vous y projeter et d'imaginer votre quotidien à venir !

## SON AMÉNAGEMENT

Les cuisines aménagées sont généralement conçues sur une même base : des caissons de différentes dimensions, combinés pour composer un ensemble cohérent et fonctionnel. Les configurations intérieures des caissons sont adaptées à leur usage : rangements divers, meuble sous évier, meuble pour plaque électrique, four et réfrigérateur...

L'agencement des caissons – meubles bas, meubles hauts, îlot – est réalisé en fonction des dimensions de votre cuisine, de la forme que vous voulez lui donner, et de l'emplacement des évacuations et des arrivées d'eau ainsi que des branchements électriques.

Il faudra prévoir, selon vos envies, vos habitudes et vos besoins, plan de travail, une table ou un coin repas intégré dans un îlot central ou non, un bar, etc.

Ensuite, il restera à préciser l'habillage des caissons : matière, couleur des portes de placard, poignées, accessoires, etc. A cette étape, vous personnalisez vraiment l'aménagement de votre cuisine, en créant une ambiance qui vous ressemble. Pour illustrer mon propos, je prendrais des exemples de cuisines Castorama, qui propose partout en France des modèles de cuisines variés, et dont les gammes couvrent toutes les possibilités d'aménagement de la cuisine dans une maison neuve.

## QUELLE CONFIGURATION CHOISIR ?

L'aménagement de votre cuisine dépend du plan de votre maison : il doit tenir compte de l'agencement des espaces de vie, le séjour et la cuisine.

### ■ CUISINE OUVERTE OU FERMÉE ?

Dans le cas où la cuisine est ouverte sur le salon, ce qui est très courant actuellement, son aménagement dépendra de la dimension et de la forme du salon, en plus de vos goûts et de la façon dont vous utilisez cet espace au quotidien.



Dans le cas d'une cuisine fermée, tout dépend encore de ses dimensions et de sa forme : est-elle en longueur, carrée ou rectangulaire ? Est-il possible d'y installer une table ?

Il faut enfin tenir compte des ouvertures, fenêtres, portes, voire portes-fenêtres, qui peuvent impacter l'agencement de la cuisine.

### ■ CUISINE EN I, EN L OU EN U ?

#### Configuration en I

Privilégiée pour les petites cuisines, mais aussi pour gagner de l'espace dans le séjour dans le cas d'une cuisine ouverte, la configuration en I est parfaite pour les cuisines fermées en longueur.

#### Configuration en L

La plus courante pour les cuisines ouvertes, notamment carrées ou rectangulaires et de belles proportions, la configuration en L offre la possibilité d'ajouter un îlot central.

#### Configuration en U

Très pratique en termes d'usage, mais réservée aux grandes cuisines, la configuration en U offre la possibilité d'ajouter un îlot central.

## LES MEUBLES

Avec des largeurs et des hauteurs variées, les meubles de cuisines sont déclinés à partir de caissons standards :

- meubles bas (dont meubles pour évier, four, plaque de cuisson, réfrigérateur, etc.),
- meubles hauts (rangements, sur-hotte)
- et les colonnes (réfrigérateur-congélateur, rangement),



Vous pouvez choisir la configuration intérieure, de ces caissons, par exemple ajouter des étagères et autres éléments. Il est possible de choisir des meubles de différentes profondeurs (40 à 120 cm).

Il existe également des meubles de cuisine plus hauts que la hauteur standard pour ceux qui ont besoin de plus de placards de rangement, ou souhaitent tout simplement un plan de travail plus élevé que la moyenne.

Portes de placard, plans de travail, poignées : des matériaux et des teintes variées de manière à satisfaire tous les goûts.

Des placards de style industriel à l'îlot central en marbre en passant par cuisine de style moderne en bois ou de couleur vive et laquée, vous pouvez tout imaginer !

### ■ L'ÎLOT CENTRAL, STAR DE LA CUISINE

L'îlot central est tendance et tout est réalisable : îlot central aménagé avec table de cuisson intégrée et hotte suspendue, îlot central avec évier intégré, îlot central avec un coin repas, îlot central avec une table intégrée, voire escamotable, îlot central avec banquette, îlot central avec un coin repos, etc.

### ■ DÉCO, ÉCLAIRAGE ET AUTRES ÉLÉMENTS

Toutes sortes d'éléments de décoration viennent compléter votre aménagement, pour une cuisine qui vous ressemble et qui s'adapte à votre décoration intérieure : du carrelage de couleurs et de matières variées, des crédences de tous les genres et de toutes les matières, du papier peint ou des murs de couleur ou à motif originaux

Il existe des accessoires et des solutions d'aménagement spécifiques, qui vous apporteront plus de confort et vous simplifieront la vie :

- des éclairages intérieurs pour les placards,
- des aménagements de placard divers : paniers, tourniquets, étagères coulissantes, etc.,
- des blocs prises pratiques et adaptées à la cuisine...

Cerise sur le gâteau, Castorama propose même des tiroirs plans de travail, très pratiques si vous manquez de place, ainsi que des tablettes relevantes pour robots ménagers.



# LES DIFFÉRENTS TYPES DE CHARPENTE

La charpente est une des pièces maîtresses de votre maison: il en existe plusieurs types. Que ce soit un assemblage de pièces de bois ou de pièces de bois et de métal, ou uniquement de pièces métalliques, elle fait partie de l'ossature de la construction. Poser une charpente est un métier. Il s'agit de concevoir l'ensemble et d'assembler des éléments linéaires, des poteaux et des poutres, de manière à former un "squelette" qui viendra soutenir les différents éléments qui composent la toiture.



## L'IMPORTANCE DE LA CHARPENTE

Choisir la charpente qui convient le mieux, c'est aussi assurer la solidité de sa maison. Elle renforce la structure de la maison. Pour ce faire, elle doit être:

- solide,
  - capable de résister aux charges de la couverture
  - résistante et protectrice contre les agressions climatiques (pluie, vent, tempêtes, neige...) et au feu
- La fabrication de charpentes est soumise à des normes et DTU obligatoires.

## À CHAQUE MAISON SA CHARPENTE

Il existe plusieurs types de charpentes : traditionnelle, industrielle ou « à fermettes », métallique, pour toit plat... Chaque type répond à des modes constructifs spécifiques, mais c'est surtout votre projet de maison qui va déterminer votre choix.

En effet, selon que l'on veuille faire construire une maison avec un toit en pente ou avec un toit plat, la technique ne sera pas la même et n'utilisera pas les mêmes matériaux. Avec un toit en pente ou avec un toit plat, la technique ne sera pas la même et n'utilisera pas les mêmes matériaux.

## LA CHARPENTE TRADITIONNELLE

### LES MAISONS AVEC COMBLES AMÉNAGÉS

La charpente traditionnelle est la plus utilisée dans les maisons avec combles aménagés ou aménageables, notamment parce qu'elle est particulièrement esthétique.

Dans le cas d'une maison avec combles, le pourcentage de la pente du toit détermine la surface des combles. Il faut au moins 1,80 mètre de hauteur sous le toit pour que les combles soient aménageables en espace de vie.

### LES MAISONS D'ARCHITECTURE COMPLEXE

La charpente traditionnelle est aussi la norme dans les maisons d'architecture complexe.



En effet, les pénétrations, comme les cheminées, les cages d'escalier, les lucarnes, si elles sont nombreuses, ne sont envisageables qu'avec une charpente traditionnelle, qui permet de gagner de l'espace sous la toiture.

### LA FABRICATION ARTISANALE

Entièrement artisanale, elle est donc plus coûteuse que les autres. Elle est composée de la ferme, la seule structure porteuse, sur laquelle sont assemblées des pannes horizontalement, sur lesquelles sont cloués des chevrons verticaux.

Une charpente traditionnelle ayant une structure plus lourde et volumineuse que les autres types, ses éléments sont en bois de différentes essences, de manière à pouvoir en maîtriser le poids, qui lui-même répond aux contraintes du projet.



La charpente traditionnelle est souvent laissée apparente, de façon à mettre en valeur le travail du charpentier.

## CHARPENTE INDUSTRIELLE

La charpente fermette est la plus employée par les constructeurs de maisons individuelles.

En effet, elle s'adapte à tout type de projet et son prix et sa simplicité de mise en œuvre font qu'elle représente 70 % des charpentes dans le neuf (maisons, mais aussi immeubles collectifs, bâtiments agricoles...).



La charpente fermette est fabriquée de manière industrielle, et donc moins chère que la précédente.

Elle est composée de sections de bois de faible épaisseur, les fermes, qui remplacent les chevrons du type traditionnel, qui sont en général bien plus gros.

## CHARPENTE MÉTALLIQUE

Elle concurrence de plus en plus la charpente en bois. Sa fabrication totalement industrialisée était surtout utilisée pour des bâtiments de grands volumes. Aujourd'hui, le marché prend de l'ampleur et ses avantages font que les constructeurs et les promoteurs s'y intéressent de plus en plus.



Elle représente pourtant environ 15 % du marché de la charpente. Et elle est de plus en plus utilisée dans la construction de logements.

Certains constructeurs en ont même fait leur spécialité, aussi parce que les structures et les enveloppes en métal sont particulièrement esthétiques.

### UNE MISE EN OEUVRE FACILE ET EFFICACE

Le "squelette" de la charpente métallique est la plupart du temps réalisé en usine et livré entier, prêt à poser.

Il est particulièrement léger par rapport aux autres types de charpentes, tout comme les poutrelles qui sont ensuite assemblées dessus.

### UN COÛT MAÎTRISÉ

La charpente métallique est économique et coûte 20 % moins cher qu'une charpente en bois classique. Ceci s'explique par sa fabrication totalement industrialisée et par le fait que l'acier utilisé ne nécessite aucun traitement (notamment contre le feu, les insectes, etc.).

### ATOUTS ÉNERGÉTIQUES

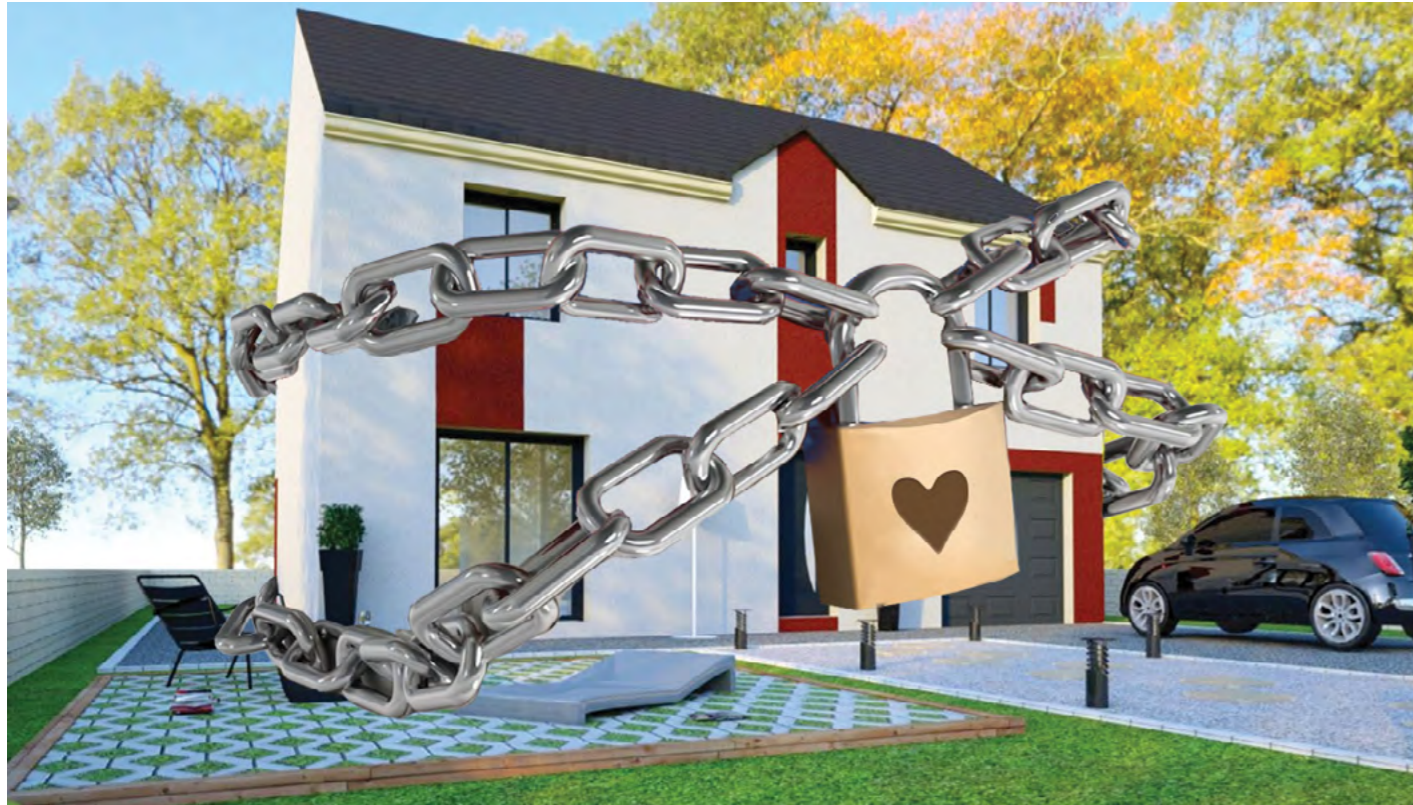
Les charpentes métalliques présentent des avantages qui vont devenir de véritables atouts dans le contexte actuel, où les critères environnementaux et énergétiques sont de plus en plus importants.

L'acier utilisé est recyclable, et parfaitement adapté aux normes énergétiques (réglementation thermique) actuelles (RT 2012), et à venir (RT 2018, RT 2020), qui tendent vers des maisons autonomes en matière énergétique, dites passives, ou positives.

# GARANTIES ET ASSURANCES

## la protection de son emprunt immobilier

Emprunter auprès d'un organisme financier pour un projet immobilier engage généralement les emprunteurs pendant de nombreuses années. Afin de se protéger contre le non paiement, les banques proposent voire exigent la mise en place de garanties et assurances, lui permettant de retrouver l'argent avancé en cas de défaillance. Mais ces protections permettent aussi souvent de mettre vos proches à l'abri en cas d'événement malheureux.



### LES GARANTIES SUR LA MAISON



Dès lors que vous souscrivez à un crédit immobilier, la banque souhaite des garanties afin de s'assurer que la somme avancée sera intégralement remboursée. Ces garanties portent souvent le bien immobilier dont vous

faites l'acquisition, permettant à la banque de ne pas perdre d'argent.

#### IL EXISTE 4 TYPES DE GARANTIES :

**L'hypothèque**, qui permet à la banque de saisir le bien et de le vendre en justice pour récupérer la somme que vous leur devez.

**L'inscription en privilège de prêteur de denier**, qui est semblable à l'hypothèque puisqu'elle donne la possibilité à la banque de saisir le bien et de le vendre, mais n'est pas soumis à la taxe de publicité foncière.

La **société de cautionnement**, qui est une société qui se porte garant auprès de la banque en cas de non paiement. Une cotisation est versée pour un fond de garantie afin de supporter les risques éventuels.

La **caution solidaire**, qui permet qu'une personne physique se porte caution pour l'emprunteur et s'engage donc à rembourser les mensualités en cas de non paiement.

### LES ASSURANCES SONT-ELLES OBLIGATOIRES ?

Tout comme elles imposent la mise en place d'une garantie sur le bien, les banques exigent des assurances sur la ou les personnes qui empruntent.



Si aucune assurance n'est en soit obligatoire, les banques exigent à minima la mise en place d'une assurance décès et perte totale et irréversible d'autonomie.

D'autres assurances sont facultatives et c'est à vous de décider, en fonction de votre situation, si elles sont nécessaires ou pas. Il existe notamment l'assurance perte d'emploi, la perte d'autonomie partielle, l'invalidité ou encore l'incapacité temporaire de travail. Il est important de savoir que ces dernières sont souvent très chères et avec de nombreuses restrictions.

Dans tous les cas, ce type d'assurance a pour but de payer tout ou partie de la somme restante à votre place en cas d'événement malheureux. Ces assurances protègent donc les banques mais également vos proches. En cas de décès notamment, le paiement de votre crédit immobilier devra être supporté par vos proches.



Les tarifs des assurances sont variables en fonction de l'âge mais également en fonction des antécédents médicaux. Une personne âgée ou ayant eu de graves problèmes de santé est considérée plus à risque et paiera donc plus cher en assurance.

### GARANTIES ET ASSURANCES LORSQU'ON ACHÈTE EN COUPLE

Si vous achetez seul(e), l'assurance décès par exemple devra être prise à 100%, c'est à dire qu'en cas de décès, l'intégralité de la somme restant due sera remboursée à la banque.

Mais lorsqu'on achète en couple, cela peut varier : il existe plusieurs types d'assurance décès :



**Assurance à 50%-50%** : en cas de décès d'un des co-emprunteurs, la moitié du prêt est remboursée et la personne restante continue à rembourser sa part.

**Assurance 100%-100%** : en cas de décès d'un des deux co-emprunteurs, le crédit immobilier est intégralement soldé.

**Assurance 100%-0%** : l'assurance ne concerne qu'un seul des co-emprunteurs. En cas de décès de la personne assurée, le prêt est intégralement remboursé, et en cas de décès de la personne non assurée, le prêt doit être pris en charge intégralement par la personne restante. Ce choix est fait notamment dans le cas de gros écarts de revenus entre les cocontractants.

Il est toujours possible de personnaliser le pourcentage pris en charge par personne, mais l'addition des deux doit au minimum atteindre 100%.

Egalement en cas de gros écart d'âge entre les deux co-emprunteurs, il est possible de demander des assurances individuelles afin de payer moins cher un des deux contrats.

### SOUSCRIRE SES ASSURANCES AUPRÈS D'UN AUTRE ORGANISME

Les banques imposent la mise en place de garanties et assurances sur les crédits immobilier, et proposent toujours à leurs clients de souscrire à leurs propres assurances, mais il est tout à fait possible de ne pas accepter leur contrat et de souscrire auprès d'un organisme extérieur.



De nombreuses sociétés d'assurance proposent des contrats semblables aux contrats des banques et à des prix souvent bien plus attractifs. L'externalisation des contrats permet de diminuer jusqu'à deux tiers du coût des assurances, ce qui n'est pas négligeable pour des prêts d'une durée de 15 à 20 ans.

Votre banque est obligée d'accepter, à condition que le contrat comprennent au minimum les garanties et assurances qu'elle exige.

Les lois Hamon et Lagarde portant spécifiquement sur les crédits permettent également de faire jouer la concurrence et offrent depuis 2014 la possibilité chaque année de renégocier ou changer votre contrat.



## Constructions sur mesure en Ile-de-France... Le respect de la tradition depuis 1993



- Devis et avant projet gratuit
- Entreprise Générale de Bâtiment
- Étude ingénieur béton
- Dommage ouvrage incluse
- Membre F.F.B.

**J.P.L. Constructions,**  
c'est l'assurance d'une construction de qualité, de belles finitions,  
d'une livraison rapide, d'un prix compétitif.



77700 SERRIS  
2 avenue Christian Doppler  
Tél : 01 85 49 16 46



94100 SAINT MAUR DES FOSSES  
1 av Léopold Sedar Senghor  
Tél : 01 43 53 01 00

[www.jpl-constructions.com](http://www.jpl-constructions.com)

2, av. Christian Doppler - 77700 SERRIS - Tél. 01 64 27 96 81 - [siege@jpl-constructions.com](mailto:siege@jpl-constructions.com)

# RÉGLEMENTATIONS THERMIQUES 2021

Faire construire sa maison en 2021 implique de suivre certaines règles, notamment en ce qui concerne la consommation d'énergie. Toute nouvelle construction doit respecter les exigences de la réglementation thermique, la RT 2012, afin de limiter l'impact du bâtiment sur la consommation énergétique, celui-ci représentant presque la moitié de nos consommations. D'ici à cet été, la RT 2012 va laisser sa place à la RE 2020, qui ne se limite pas à l'énergie mais qui réunit des exigences environnementales de manière globale. Quelles règles doivent donc être respectées pour construire sa maison en 2021 ?



## AMÉLIORER LE CONFORT DES HABITANTS AVEC LA "RE 2020"

Malgré la volonté de limiter au maximum le réchauffement climatique, nous observons des étés de plus en plus chauds. Tout en poursuivant les efforts pour l'amélioration des performances thermiques notamment au travers de l'isolation, cette nouvelle réglementation RE 2020 prend en compte les consommations d'énergie et l'inconfort que représentent les nombreux épisodes de canicule.

Le choix des matériaux est donc important dans le confort d'été, puisqu'après avoir souhaité obtenir les meilleures performances thermiques sans imposer de matériaux, la nouvelle RE 2020 favorise des matériaux et des modes de construction tenant compte des chaleurs estivales.

Un bon point pour le secteur des matériaux écologiques, souvent plus performants en termes de confort d'été.

Le confort des habitants est donc au cœur de cette nouvelle réglementation, en luttant également contre tout type de pollution comme la pollution sonore ou la pollution de l'air.

Faire construire en 2021 implique donc de choisir des matériaux bio-sourcés ainsi qu'un système de ventilation très performant.

Rassurez-vous, les constructeurs de maisons sont en contact avec des artisans RGE capable de s'adapter à ces nouvelles exigences.

## PRENDRE EN COMPTE L'EMPREINTE CARBONE



Une première expérimentation a été menée sur l'impact de l'empreinte carbone via le label E+C- pour permettre d'intégrer l'empreinte carbone sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.

La RE 2020 se positionne dans la continuité de ce label. A ce niveau, le choix des matériaux à une aussi grande importance puisqu'il influence grandement l'empreinte carbone du bâtiment. Cette réglementation va donc à nouveau dans le sens du développement des matériaux biosourcés qui ont pour la plupart un moindre impact sur l'environnement durant tout son cycle de vie.

Un point est plus particulièrement visé par la RE 2020, les émissions de gaz à effet de serre (GES). A l'origine de 25% des émissions de GES, les nouvelles constructions devront privilégier au maximum les énergies renouvelables, pour obtenir un meilleur bilan carbone.

L'objectif étant que votre maison produise plus d'énergie que ce que vous consommerez. On parle de "maison passive" ou de "maison positive". A ce titre, faire construire sa maison en 2021 suppose qu'elle soit équipée au minimum d'un poêle à bois ou à pellets, d'un ballon thermodynamique ou encore de panneaux photovoltaïques.

## FAIRE CONSTRUIRE EN 2021

Construire une maison en 2021 impose de connaître dès la conception du bâtiment, l'impact qu'il aura durant sa construction, son utilisation mais aussi sa déconstruction. Tous les professionnels de la construction sont concernés par cette nouvelle réglementation. Le lien entre les différents acteurs de la construction sera donc encore plus important. L'avantage de passer par un constructeur de maison individuelle est qu'il se chargera d'être ce lien entre vous et tous ces acteurs.



# 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<sup>e</sup> SIECLE

Le **PAVILLON**  **FRANÇAIS**

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

  
**maisons  
BABEAU-SEGUIN**

**MAISONS**  
**Logelis** 

 **MAISONS**  
**EVOLUTION**  
Bâtir sereinement

  
**Déal**  
maisons individuelles

LES MAISONS  
**MTLF** 

maison  
**LOL** 

 **LDT**  
Les Demeures Traditionnelles

**Berval**  
la signature de référence

  
**Les  
Maisons  
Clairval**

  
**JPL**  
CONSTRUCTIONS

LES MAISONS  
*Belles  
Demeures*  
19000 020

**MAISONS**  
  
**Sésame**

  
**MMB**  
CONSTRUCTEUR  
DESIGNER

  
**FLINT**  
IMMOBILIER