

MA FUTURE MAISON

Le guide pour bien construire !



LE GUIDE DE LA CONSTRUCTION

Le contrat de construction (CCMI)

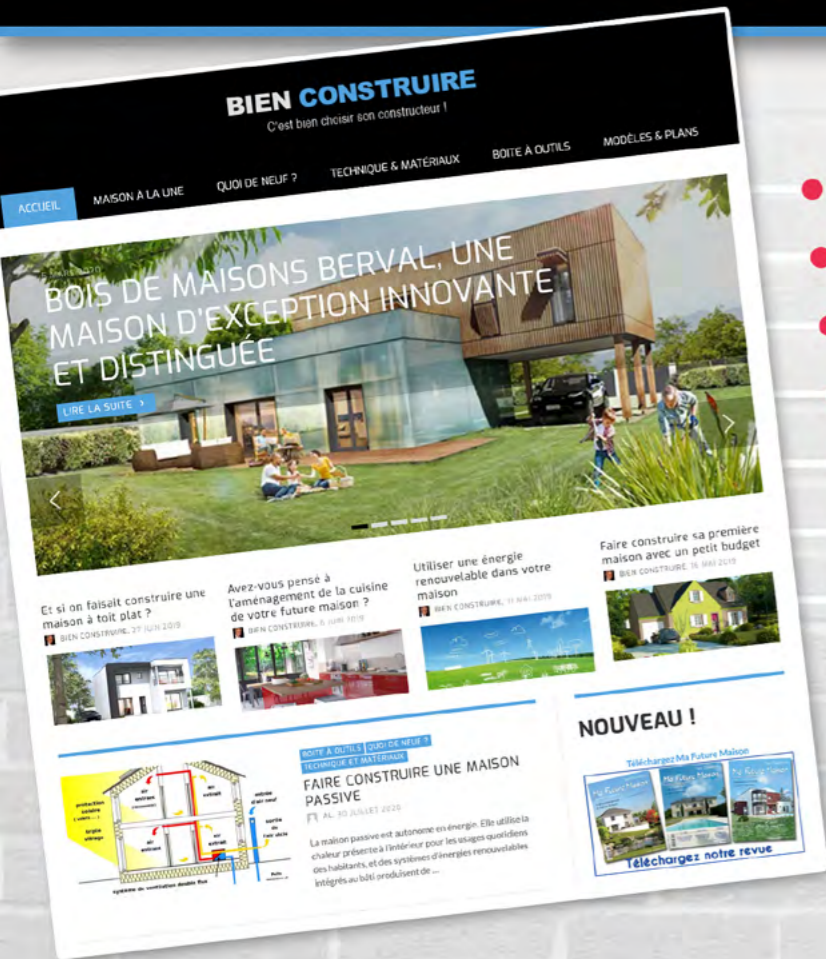
CATALOGUE DE MODÈLES

Maisons réalisées en Île-De-France

LES MAISONS DU MOIS

Maisons Logélis & Le Pavillon Français





- 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 Logelis
Modèle Signature
- 67 : Le Pavillon Français
Modèle sur mesure

LES ACTUALITÉS

- 72 : Choisir sa porte d'entrée
- 74 : Gros oeuvre & second oeuvre
- 76 : La pompe à chaleur
- 78 : L'abri de jardin
- 81 : La pénurie de matériau

En couverture : MAISONS LOGELIS - Tél. : 01 69 78 05 87 - www.logelis.com



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

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

NOUVEAU



11 terrains à bâtir / 838 m² à 1 460 m²
À partir de **230 000 €*** viabilisé
PA en cours d'instruction

JAMBVILLE (78)

PRÊT À BÂTIR / VRD réalisés

RESTE
2
LOTS



11 terrains à bâtir / 582 m² à 772 m²
À partir de **112 500 €*** viabilisé

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

NOUVEAU



48 terrains à bâtir / 459 m² à 932 m²
À partir de **105 000 €*** viabilisé
PA en cours d'instruction

BOIS-D'ARCY (78)

RESTE
1
LOT



20 terrains à bâtir / 300 m² à 674 m²
À partir de **210 000 €*** viabilisé

TERRAINS À BÂTIR :

- SAINT-WITZ (95)
viabilisé 524 m² 188 500 €
- SAINT-WITZ (95)
viabilisé 618 m² 195 500 €
- VILLIERS-LE-SEC (95)
350 m² 178 500 €

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

NOUVEAU



15 terrains à bâtir / 375 m² à 640 m²
À partir de **143 000 €*** viabilisé
PA obtenu

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

TRAVAUX EN COURS



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

BELLOY-EN-FRANCE (95)
25 km au Nord de PARIS
15 mn de ROISSY CDG/TGV

NOUVEAU



18 terrains à bâtir / 281 m² à 619 m²
À partir de **135 500 €*** viabilisé

PONCHON (60)
Proche NOAILLES - Autoroute A16

PRÊT À BÂTIR / VRD réalisés

RESTE
2
LOTS



33 terrains à bâtir / 627 m² à 1 085 m²
À partir de **63 000 €*** viabilisé

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

CHOISIR SA MAISON

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



LES MAISONS EN LOTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

LES MAISONS SUR TERRAINS ISOLÉS

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

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

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

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



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

LES MAISONS DE VILLE

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

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

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

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

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

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



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

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



CHOISIR SON TERRAIN À BÂTIR



A QUI S'ADRESSER ?

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

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

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

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

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

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

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

Vous obtiendrez également des informations complémentaires auprès des services techniques

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

LA SURFACE DE VOTRE TERRAIN

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

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

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

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

CONFIGURATION DE LA PARCELLE

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

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

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

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

NATURE DU SOUS-SOL

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

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

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

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

ORIENTATION DU TERRAIN

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

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

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

LE CERTIFICAT D'URBANISME

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



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

Il existe deux catégories de certificat d'urbanisme :

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

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).

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

Une maison dans l'Oise

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



CONSTRUIRE DANS L'OISE, PROCHE DE LA NATURE

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

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

ACHETER SON TERRAIN EN LOTISSEMENT

Acheter en lotissement est beaucoup moins contraignant sur le plan administratif qu'acheter un terrain isolé. Votre aménageur-lotisseur se charge de toutes les formalités. Il vous livre une parcelle de terrain à bâtir raccordé au tissu urbain, en clair tous les lots sont prêts à construire.

Non seulement votre terrain est viabilisé mais les différents lots sont établis en concertation avec la

commune et les collectivités locales. Tout est prévu: l'implantation de la construction, le sens des faitages et la hauteur des clôtures, les conditions d'accès, etc. :

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

FAIRE CONSTRUIRE DANS L'OISE, À PUISEUX-LE-HAUBERGER

L'aménageur-lotisseur Flint Immobilier, implanté dans la région depuis une trentaine d'années, propose en ce moment 52 terrains à bâtir dans un lotissement à Puisieux-le-Hauberger, dans l'Oise, à partir de 99 500 euros.

Les terrains font entre 475 et 825 m², de quoi satisfaire toutes les envies et s'adapter à tous types de projets de construction d'une maison neuve.



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

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

Puisseux-le-Hauberger est un village ancien. Le château de Puisieux, datant du XVII^e siècle et l'église Saint-Germain (XII^e et XVII^e siècle), en font un charmant village, encore préservé, mais non moins dynamique : la population est actuellement en augmentation, notamment grâce à l'installation de jeunes couples avec leurs enfants depuis quelques années.

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

Pour les transports et les déplacements professionnels et quotidiens, le lotissement est situé à 10 minutes des gares SNCF de Chambly et Neuilly-en-Thelle. Pour ceux qui se déplacent en voiture, le village est situé sur la Nationale 1 et à quelques minutes de l'autoroute A16.

Il est donc aisé de rejoindre la capitale (gares du Nord ou de l'Est) ou tout autre ville des environs: proche de Beauvais, Compiègne et Soissons, Puisieux-le-Hauberger se situe également à faible

distance d'Amiens, Saint-Quentin, Évreux, Dreux et Château-Thierry. Une zone commerciale à Méru propose de nombreux commerces.

Pour les enfants, l'école primaire est dans le village, et le lycée le plus proche, à Méru, est à 6 kilomètres.

Pour les loisirs, Puisieux-le-Hauberger est situé à la jonction de deux forêts, celle du parc régional du Vexin et celle du parc régional Oise-Hauts de France.

De quoi organiser ballades, escapades à vélo, jeux, pique-niques et autres activités en pleine nature, au vert, loin de l'agitation urbaine.



Par ailleurs, le village dispose aussi d'un complexe sportif et d'une salle de spectacle.

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

Vous pouvez aussi consulter les annonces de terrains à vendre sur le site de **Flint immobilier**

Flint Immobilier a aménagé deux autres lotissements dans l'Oise : 22 terrains disponibles à Esches et 48 terrains disponibles à Fosseuse.

**52 terrains à bâtir
de 475 à 825 m²**

**à Puisieux-le-Hauberger (Oise)
à partir de 99.500 €**

Accès direct sur la N1. À 5' de Chambly (60)
et à 8' de Neuilly en Thelle (60)

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

PA obtenu, Libre choix du constructeur.



01 34 099 100
www.flint-immobilier.com

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

de maison individuelle (CCMI)

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

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

QUE CONTIENT LE CCMI ?

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

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

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

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

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

En annexe, doivent obligatoirement figurer les documents suivants :

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



LES GARANTIES ET RECOURS DU CCMI

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

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

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

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

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

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

CCMI : MODIFICATIONS, ANNULATION, RECOURS...

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



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

ANNULATION DU CONTRAT

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

MODIFICATION DU CONTRAT

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

TRAVAUX À LA CHARGE DU CLIENT

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

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

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

BIEN CALCULER LE PRIX DE SA MAISON

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



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

FRAIS DE NOTAIRE LIÉS À L'ACHAT DU TERRAIN

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

LE PRIX DU BORNAGE ET DES FONDATIONS

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

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

LES TAXES D'URBANISME

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

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

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



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

LE RACCORDEMENT VRD

(voirie et réseaux divers)

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

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



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

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

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

LES IMPÔTS LOCAUX

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

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

LE COÛT DU CRÉDIT

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

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

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

INFO+

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EN QUESTION

QU'EST-CE QUE LE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

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

QUELS SONT LES DÉLAIS POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

QUELLE EST LA DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

COMMENT OBTIENT-ON UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

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

QUE FAIRE EN CAS DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

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

LA CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON

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

CONCEPTION, PREMIÈRE ÉTAPE DU PROJET

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

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



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

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

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

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

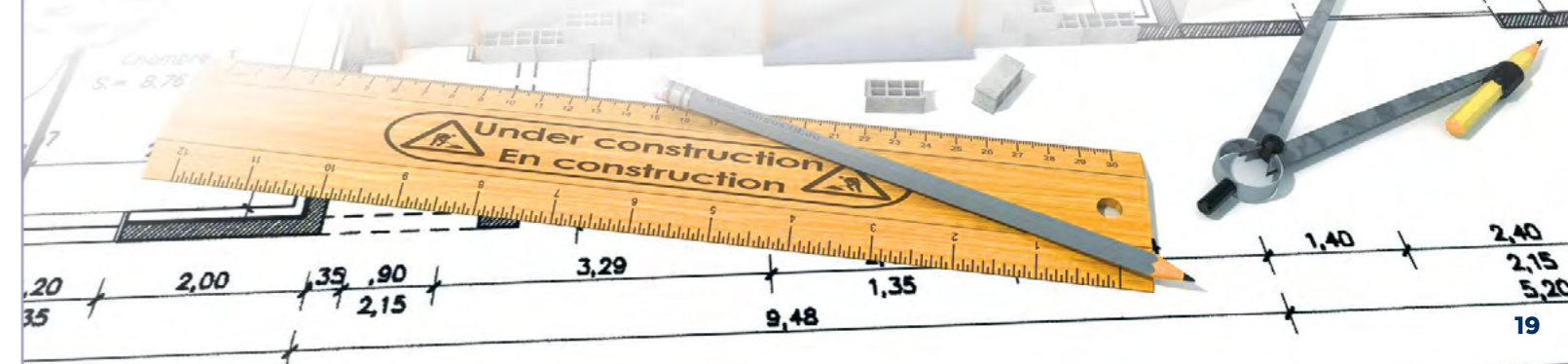
VISITER LE CHANTIER PENDANT LA CONSTRUCTION

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

Dans tous les cas, prévenez les de votre venue.



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



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

LA RÉCEPTION DU CHANTIER

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA GARANTIE DÉCENNALE, VALABLE 10 ANS APRÈS LA RÉCEPTION

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

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

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



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.

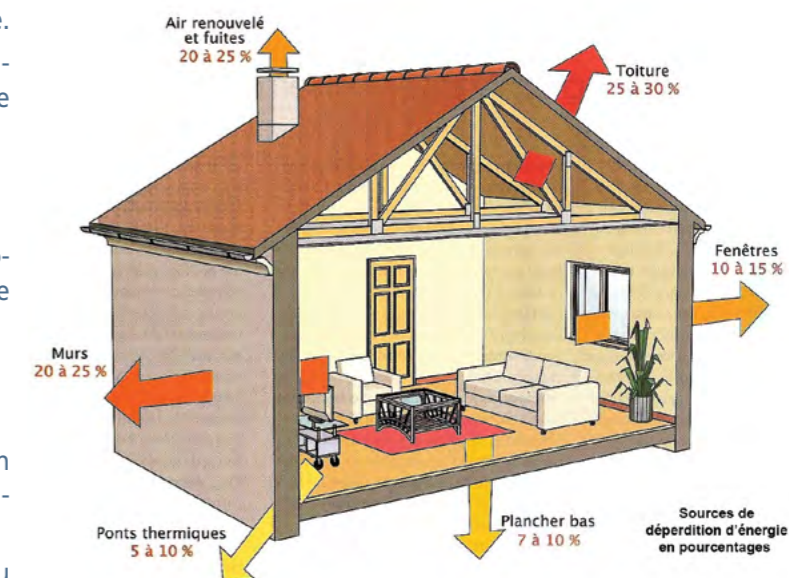
Les équipements les plus répandus sont les chauffe-eau aérothermiques, qui récupèrent les calories de l'air du logement (ambient ou extrait par la VMC) ou de l'air extérieur.

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 TOURMALINE SURFACE HABITABLE : 130 m²



Maison traditionnelle pleine de charme. Les 130m² 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 SAPHIR de 90 m²



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

MODÈLE ATRIA de 90 m²



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

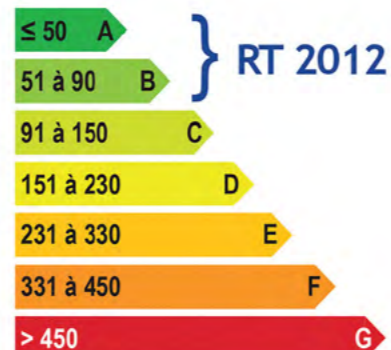


Faire construire votre maison sera sans conteste un des événements les plus importants dans votre vie. Chez Maisons Sésame, nous entretenons un devoir sacré : réussir votre maison et ainsi participer au bonheur de votre famille. Pour y parvenir, nous avons sélectionné des matériaux de grande qualité,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

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

Pour une fois, choisissez la facilité...

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



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

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

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

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

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 Chartreyttes - 77000 Vaux le Penil - Tél. : 01 60 68 66 66 - 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 m²



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

■ MODÈLE CHENNEVIÈRE de 108 m²



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



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

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



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

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

DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

■ MODÈLE NEUVILLIÈRE de 95 m²



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

■ MODÈLE MÉZIÈRE de 72 à 128 m²



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



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

Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :

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



maisons BABEAU-SEGUIN

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



MODÈLE GENTILHOMMIÈRE SURFACE HABITABLE : 119 à 160 m²

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

+ de
23000
maisons
livrées



*Demandez
notre
nouveau
catalogue*



DÉCOUVREZ D'AUTRES MODÈLES

MODÈLE MEZIERE de 72 à 127 m²



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

MODÈLE CHATILLON de 100 à 131 m²



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



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

Retrouvez-nous dans l'une de nos agences :

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

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

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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE SAINT CLOUD** de 146 m²



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

■ **MODÈLE CHATILLON** de 146 m²



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



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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

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



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

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



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



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

LES MAISONS BARBEY MAILLARD

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



AGENCES :

77. Servon
01 60 18 08 10

78. Orgeval
01 34 01 10 92

91. La Ville du Bois
01 69 01 08 08



www.lesmaisonsbm.com

MODÈLE MADISON SURFACE HABITABLE : 160 m²



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

EXEMPLE D'OPÉRATION TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE OPÉRA** de 150 m²



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

■ **MODÈLE VINCENNES** de 135 m²



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



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

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

MODÈLE OPÉRA



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE Madison de 140 m²



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

■ MODÈLE de 140 m²



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



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

MODÈLE LOLIBELLE SURFACE HABITABLE : 105 m²



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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE LOLISTAR de 103 m²



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

■ MODÈLE LOLA de 80 m²



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



MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre. Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la 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.

maisons à partir de
87.000 €



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 m²



Contemporaine et économique, parfaitement adaptée aux impératifs des terrains en centre ville, Lolistar est une maison très fonctionnelle, dans laquelle vous pourrez combiner convivialité et intimité. D'un point de vue technique, les prestations de cette maison lui confèrent tous les avantages des maisons basse consommation, répondant ainsi aux exigences de la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). Ce modèle de 5 chambres pour une surface habitable de 101 m² se distingue par le travail sur les enduits qui donnent du rythme à la façade et soulignent son originalité. À partir de 116.900 €

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE LOLYSEE de 103 m²



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

■ MODÈLE LOLA de 98 m²



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



MAISON LOL vous propose des maisons très économiques à vivre. Alliant performance énergétique, esthétique et confort, toutes nos maisons s'adaptent aux exigences de la 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



MAISONS PIERRE

Votre bien-être se construit ici.

Plus de 110 modèles adaptés à tous les styles de vie



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

UNE RÉALISATION SOIGNÉE

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

UNE LARGE CHOIX DE PERSONNALISATIONS

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

L'INNOVATION AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

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

UN SERVICE «TOUS COMPRIS»

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

Modèle : Nova - Visuel non contractuel.

MAISONS PIERRE

Constructeur de maisons individuelles depuis 1984

www.maisons-pierre.com

0 800 638 638 Service & appel gratuits



+ de 50 000 familles nous font confiance



+ de 36 ans à vos côtés



5 maisons livrées par jour



Garanties Maisons Pierre

MODÈLE VISION SURFACE HABITABLE : 138 m²



Maison basse consommation avec combles de la gamme Confort Plus.

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

Nombreuses possibilités de personnalisations. À partir de 174.900 €

LES ÉQUIPEMENTS DE CE MODÈLE



- **PACK ÉNERGIE POSITIVE**
- **INTERRUPTEURS SCHNEIDER**
- **PACK AIR/AIR monosplit**
- **VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES**

- **PACK MA MAISON CONNECTÉE**
- **BOX DOMOTIQUE** volets roulants motorisés,
- **CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE**
- **ALARME & TÉLÉSURVEILLANCE**



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 ?

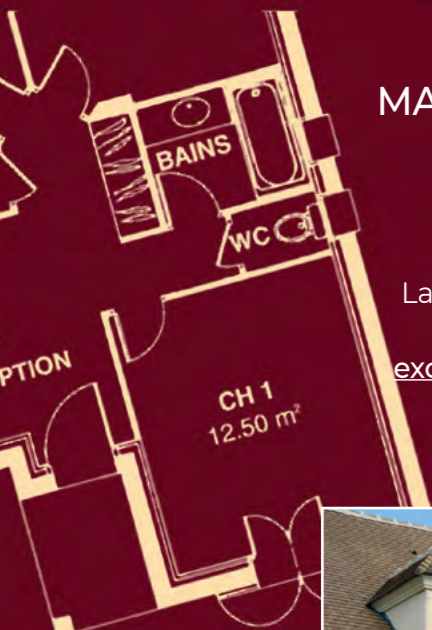
580, impasse de l'Epinet - Vert St Denis - 77242 CESSON - Tél. : 01 04 71 19 19 - www.maisons-pierre.com

Belles Demeures

CONSTRUCTEUR DEPUIS 1935

MAISONS D'EXCEPTION EN ILE DE FRANCE

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



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



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

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

Découvrez les nombreuses réalisations sur le site

www.lesmaisonsbellesdemeures.fr



MODÈLE GRÉEMENT SURFACE HABITABLE : à partir de 173 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE CARAQUE de 175 m²

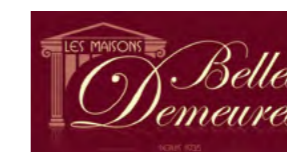


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain viabilisé et plat de 1 105 m², plein sud. 5 chambres, 3 SdB, 2 WC, chauffage pompe à chaleur. Maisons certifiée RT 2012. À partir de 505.000 €

MODÈLE CARAVELLE de 135 m²



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



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

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



Maison certifiée 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 m² composée d'une cuisine ouverte sur un double séjour, un bureau, une chambre avec salle d'eau, un wc indépendant et un cellier. A l'étage : le palier dessert trois belles chambres, une salle de bain, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un wc indépendant. Lucarnes maçonnées. Prestation à personnaliser selon vos envies. Modèle adapté aux demandes classiques de Bâtiments de France.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE PAQUEBOT** de 139 m²

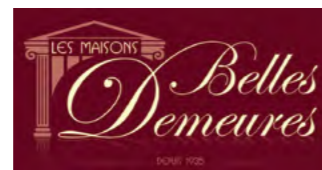


JOUARS-PONTCHARTRAIN (78). Sur beau terrain de 414 m², Proche toutes commodités. Maison avec 4 chambres, 2 SdB, 2 wc. chauffage pompe à chaleur. À partir de 373.000 €

■ **MODÈLE GREEMENT** de 173 m²



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



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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE CAPITOLE** de 146 m²



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

■ **MODÈLE BOULEAU** de 146 m²



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



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



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE BOULEAU** de 101 m²



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

■ **MODÈLE ADELINE** de 96 m²



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



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



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

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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ **MODÈLE TIPI Vexin** de 104,48 m²



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

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



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



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

Ensemble, bâtissons la maison de vos rêves...



Votre maison à partir de **69.900€***



DEMANDEZ NOTRE CATALOGUE
EN RÉALITÉ AUGMENTÉE



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 PÉRIDOT SURFACE HABITABLE : 100 m²



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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE AMETHISTE de 110 m²



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

■ MODÈLE CORNALINE de 125 m²



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



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

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



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



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

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

www.maisonsevolution.fr

MODÈLE MADÈRE SURFACE HABITABLE : 101 m²



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 m² est composé d'un séjour très spacieux de 44,90 m² par lequel il est possible d'accéder au garage. Accolé au séjour se trouve un bureau de 5,84 m², 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 ALÉSIA de 104 m²



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

■ MODÈLE CLUNY de 162 m²



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

 Maisons
EVOLUTION
Bâtir sereinement
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 - 01 64 79 02 20 - www.maisonsevolution.fr



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

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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE CHAMPS ELYSÉES de 122 m²



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

■ MODÈLE NATION de 97 m²



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



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

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

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

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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

■ MODÈLE MILLESIME de 164 m²



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

■ MODÈLE CHAMPS DE MARS de 137 m²



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



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

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

www.maisonsberval.fr

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

MODÈLE WORK SURFACE HABITABLE : 102,36 m²



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

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE PARENTHÈSE de 126 m²



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

MODÈLE DAUMESNIL de 130 m²



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



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

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

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

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 m²



Chamant (60). À 5' de Senlis, sur un terrain de 640 m².
Maison de 130 m² 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 m²



Prunay-en-Yvelines (78). Sur un terrain d'environ 378 m² dans un village charmant, à 5' de toutes commodités.
Maison de 170 m². 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 une vaste pièce à vivre agréable et traversante : placard de rangement, verrière sur cuisine, cellier, pour une surface de plus de 45 m². Côté nuit, 3 belles chambres de 11 m², une salle de bain de 6 m² avec baignoire et un wc indépendant. Intégré à la maison, un garage de 16 m². En fonction des particularités architecturales de nos régions, Maisons Logelis vous propose une adaptation pertinente de ce modèle. À partir de 156.000 €.

EXEMPLES D'OPÉRATIONS TERRAIN + MAISON

MODÈLE SIGNATURE de 100 m²



Gazeran (78). Sur un terrain de 480 m²
Maison de plain-pied avec entrée, cuisine ouverte sur grand salon-séjour, 2 chambres.
Prix : 640.000 € (hors frais de notaire).

MODÈLE LOGISTYLE de 117 m²



Clairefontaine (78). Sur un terrain de 600 m²
Cuisine ouverte, salon-séjour de 40 m², 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 M², 3 OU 4 CHAMBRES, AVEC GARAGE INTÉGRÉ.
PRIX À PARTIR DE 152 900 €*

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

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



Corniches et gouttières

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

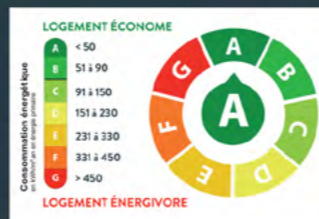
GOUTTIÈRES ET DESCENTES DE PLUIE
Les gouttières et descentes de pluie du modèle Ambre sont en zinc. Maisons Pierre a sélectionné ce matériau pour sa noblesse et sa durabilité dans le temps.

0 800 612 612 Service & appel gratuits

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE

Retrouvez tous nos modèles sur maisons-pierre.com et rejoignez-nous sur Facebook

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



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON AU MEILLEUR RAPPORT QUALITÉ-PRIX

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS DE A À Z

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

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

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



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



NOUVELLE GAMME CONFORT

MODÈLE CONCEPT

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

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

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



Panneaux solaires

MODÈLE CONCEPT : MAISON À ÉNERGIE POSITIVE

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

0 800 612 612 Service & appel gratuits

PLUS DE 50 AGENCES À VOTRE SERVICE

Retrouvez tous nos modèles sur maisons-pierre.com et rejoignez-nous sur Facebook

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



■ LES MAISONS DU MOIS

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

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

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



Modèle SIGNATURE

Une maison à ossature bois



Vous cherchez un modèle de maison qui s'adapte à vos besoins et qui soit également durable et conforme aux tendances actuelles en matière de construction et d'esthétique ?

Le modèle Signature de Maisons Logelis est fait pour vous ! Cette maison est conçue pour répondre à la fois aux envies des acquéreurs et aux normes de la construction d'une maison neuve.

Disponible en 3 versions différentes, avec un principe constructif innovant et écologique, elle est modulable : sa surface et le nombre de pièces sont adaptables en fonction de vos besoins et de votre budget.

SIGNATURE, UNE MAISON QUI S'ADAPTE À SES HABITANTS

Le modèle Signature est disponible en 3 déclinaisons adaptables :

- une version plain-pied avec 2 chambres de 100 m²
- une version plain-pied avec 3 chambres de 127 m²
- une version à étage avec 4 chambres de 138 m²

Ces trois versions offrent un plan modulable qui dans tous les cas conserve ses principaux atouts : les pièces à vivre sont rassemblées dans un même volume très spacieux et lumineux, et les chambres sont situées à l'écart, pour la tranquillité et l'intimité de chacun dans la maison.

Les trois versions de ce modèle comportent un séjour de plus de 60 m² avec une cuisine ouverte et



Signature T3

Signature T4

de grandes ouvertures. Notamment, une baie vitrée gigantesque et très originale, qui couvre toute la façade arrière, pour faire entrer la lumière naturelle et profiter au mieux de l'espace.

De part et d'autre de cet espace selon la surface, on trouve les pièces de nuit, chambres et salles de bain, séparées des espaces de vie commune :

Dans le modèle avec 2 chambres, celles-ci sont situées derrière la cuisine, avec la salle de bain.

Dans le modèle avec 3 chambres, même configuration, plus une suite parentale située à l'opposé du séjour, avec une salle de bain privative.

Dans le modèle avec 4 chambres, qui comporte un étage, on trouve 3 chambres et une salle de bain au niveau haut et une suite parentale avec un grand dressing (9 m²) et une salle de bain au niveau bas.

Un bureau complète les chambres, pour le télétravail ou pour un tout autre usage qui vous conviendrait. Une pièce en plus, ce n'est pas négligeable !

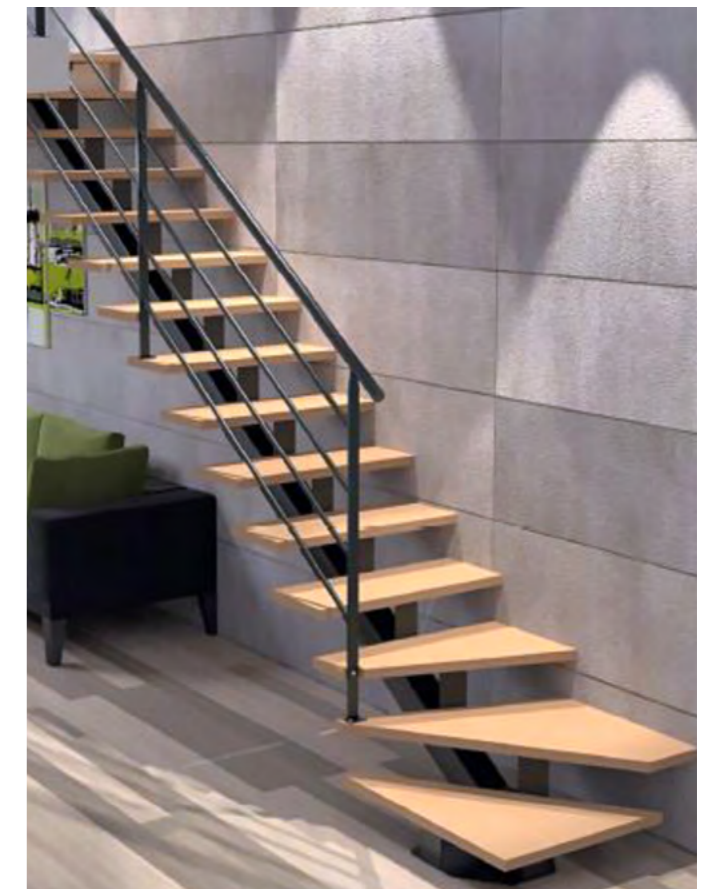
Enfin, un cellier permet de loger les appareils et autres objets disgracieux, et ainsi d'optimiser l'usage et le confort dans le séjour.

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET DURABLE

Construite de plain-pied ou en étage, la maison Signature a des volumes très équilibrés. Avec sa structure en « T » en deux volumes son architecture

est à la fois relativement simple et donc modulable mais aussi harmonieuse.

Quelle que soit la version, l'équilibre des volumes, la façade vitrée et le bardage bois s'accordent entre eux.





1. Fondations :semelle filante
2. Plancher Poutrelle-hourdis sur Vide Sanitaire (rangs d'agglos)
3. Isolation sol mousse Polyuréthane 100mm + chape liquide (ou anhydrite pour plancher chauffant)
4. LOGIWALL® R=
5. I.T.E. + enduit
6. Doublage intérieur de 100mm fini (y compris laine de verre 80mm R= 2,25)
7. Plafond suspendu + isolation combles (R=9)
8. Etanchéité à l'air jonction Mur/Plafond
9. Menuiseries Extérieures
10. Fermettes industrielles, écran sous-toiture, lattage et contre-lattage + Couvert de Tuile
11. Bandeau de toiture, gouttière aluminium

L'avancée de la façade arrière vers l'extérieur, laissant apparaître la charpente par son immense baie vitrée, lui confère une apparence unique et très élégante.

Par ailleurs, l'habillage des façades en bardage bois, qui se combine parfaitement avec la façade vitrée et sa forme en T, sans l'alourdir, est à la fois très tendance et très séduisant, tout en s'adaptant à tous les types d'environnement et toutes les régions.

Les maisons Logelis sont construites selon un mode constructif particulier, écologique et durable. Conformément à la réglementation thermique en vigueur, la RT 2012, mais également à la réglemen-

tation à venir, la RE 2020, ce sont des maisons très bien isolées, dans lesquelles la lumière est à l'honneur, construites avec des matériaux "propres" et selon des procédés intégrés rapides et efficaces.

Signature est une maison à ossature bois. Les murs préfabriqués Logiwall® sont confectionnés en usine et assemblés sur le chantier, ce qui permet une maîtrise des coûts, du temps et de la réalisation.

Signature de Maisons Logelis a tout pour plaire : une architecture hors du commun et actuelle, une construction en avance sur la réglementation et un aménagement intérieur optimisé, modulable et pensé pour le confort.



Faire construire une maison haut de gamme



Vous vous sentez prêt à faire construire votre maison mais vous souhaitez surtout une maison unique, qui ne ressemble à aucune autre? Il existe des constructeurs qui proposent des maisons sur mesure. La plupart sont des maisons haut de gamme, dont le standing est plus élevé que les maisons individuelles classiques créées à partir des modèles du catalogue. Le budget est donc plus conséquent, mais pour un résultat vraiment personnalisé. La maison haut de gamme est pensée et construite spécialement pour vous !

PASSER PAR UN CONSTRUCTEUR HAUT DE GAMME

Qui dit maison haut de gamme dit accompagnement personnalisé. Pour cela, rien de mieux que de passer par un constructeur de maison individuelle, qui plus est spécialiste en modèle haut de gamme.

L'avantage pour vous, c'est que toutes démarches sont simplifiées. Une fois le budget connu, le constructeur s'occupe de tout et vous n'avez plus

qu'à choisir étape par étape ce qui fera le charme de votre future maison.

Certains constructeurs ne proposent que des maisons sur mesure haut de gamme, tandis que d'autres proposent tous types de maisons individuelles dont quelques unes haut de gamme et personnalisées.

Parmi les constructeurs de maisons sur mesure uniquement, Le Pavillon Français, fort d'une longue expérience de 30 ans en Île-de-France, et certifié NF Habitat, propose de construire une maison "unique qui reflète votre personnalité et votre mode de vie".

Avec sa devise "Solidarité, bonheur, excellence", ce constructeur se propose "d'assurer le bonheur de chacun d'entre vous en construisant votre maison, adaptée à vos besoins, et à vos souhaits pour vous et votre famille"

CONSTRUIRE SUR MESURE

Il y a deux façons de concrétiser votre rêve de maison haut de gamme :

- Soit le constructeur part d'un modèle qu'il propose et l'adapte tout en fonction de vos envies : des pièces supplémentaires, des tailles de pièces plus conséquentes, des finitions améliorées avec des matériaux haut de gamme...

- Soit vous venez avec vos idées, vos exigences et le constructeur vous propose un projet au plus proche de vos envies, avec l'aide de ses architectes et de son bureau d'étude, et ce en quelques semaines. L'occasion de faire preuve de créativité tout en rendant votre maison unique.

Chez Le Pavillon français, vos désirs sont à l'honneur : chaque maison est conçue pour correspondre aux attentes des acquéreurs, conçue à partir de leurs demandes, de leur mode de vie et de leurs choix esthétiques.

Le Pavillon Français s'engage ainsi à respecter les 4 règles d'or de la maison.

- à construire votre maison dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle, le CCMI, encadré par le code de la construction et de l'habitation (loi 90-1129 du 19 décembre 1990).

- à vous offrir toutes les garanties prévues en cas d'éventuel problème qui pourrait advenir durant les travaux et après la construction. Petit plus, chez Le Pavillon Français, la garantie dommage-ouvrage est comprise dans le prix !

- à réaliser une étude précise de votre terrain et une étude de sol en amont de la conception, afin de vous assurer une construction solide, durable et adaptée à la nature du sol et à la configuration de votre parcelle.



- à assurer un suivi de chantier assidu par votre conducteur de travaux (via une application dédiée).

■ UNE MAISON HAUT DE GAMME TOUTE EN LUMIÈRE ET EN VOLUME

La majorité des personnes souhaitant une maison haut de gamme veulent une maison avec une surface conséquente. Les pièces sont volumineuses et surtout lumineuses, avec une belle hauteur sous plafond.

■ UNE MAISON PERFORMANTE ET BIEN ISOLÉE

Les maisons haut de gamme sont aussi des maisons qui dépassent largement les exigences réglementaires en terme de performance énergétique. Les installations sont de dernière génération et bien souvent toutes connectées afin de faciliter au maximum la vie des futurs occupants.

Le Pavillon Français est pionnier en la matière : depuis les débuts de son activité, ce constructeur est soucieux de construire des maisons avec des solutions écologiques. Cette longue expérience des questions énergétiques lui permet de maîtriser les matériaux et les techniques environnementales : performance thermique, énergies renouvelables, etc., Le Pavillon Français propose des maisons en avance sur la réglementation thermique en vigueur.

■ UNE MAISON D'EXCEPTION

Néanmoins, même si ce type de maison se permet quelques excentricités, elle garde tout de même une part classique dans les matériaux utilisés : du parquet massif pour le sol, du marbre dans la cuisine et/ou la salle de bain, un escalier sur mesure, etc.



Durables, esthétiques, distingués, à vous de choisir les matériaux haut de gamme qui vous ressemblent.

En termes d'architecture, les maisons haut de gamme sont rarement classiques et se rapprochent plutôt du style des maisons d'architecte, avec de grandes verrières par exemple, ou un toit plat. Mais là encore, tout dépend de vos choix, de vos goûts : votre maison est entièrement personnalisée.

Enfin les aménagements ont aussi leur importance, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs, tous les détails sont importants dans ce type de maison.

Une maison haut de gamme est donc livrée parfaitement achevée, dans les moindres détails pour coller à vos envies et vos besoins. Il vous suffit simplement d'y déposer vos bagages et de commencer une nouvelle vie !





LES ENDUITS DÉCORATIFS SELON MAISONS SÉSAME

Le nouvel enduit que notre partenaire weber.terrano print a imaginé est une véritable alternative esthétique et économique à d'autres matériaux.

Il est aujourd'hui possible de reproduire des formes, du relief et de la couleur de certains parements, ainsi vous pourrez avoir un aspect bardage bois en enduit !



Cette nouveauté réduit considérablement les coûts de construction et d'entretien. De plus, ce matériau se double d'une fonction technique d'imperméabilisation, garantissant un résultat durable incomparable ! Maisons Sésame, l'a déjà adopté ;



Quels sont les besoins des particuliers en termes de décoration des façades ?

" Aujourd'hui, les gens ont besoin d'avoir une maison plus moderne avec des jeux d'enduits et de couleurs variés, ils veulent personnaliser la façade de leur maison avec des coûts maîtrisés.

On remarque également une demande assez fréquente de bardage bois en façade. Le procédé d'enduit weber.terrano print apporte cette réponse avec l'avantage de l'entretien en moins et le choix d'une réalisation en petite comme en grande surface ; cela va permettre de proposer des maisons différentes les unes des autres. "

Quelles sont les réponses de Maisons Sésame face à ses nouveaux besoins ?

" A ce jour il y a très peu de réponses hormis les habituelles modénatures d'encadrement des fenêtres ou des chaînes d'angles. Plus récemment, la réponse se fait par la bicolorisation des façades.



weber.terrano print nous apporte une solution supplémentaire pour jouer sur des aspects différents et notre première démarche est de rénover nos maisons d'exposition de façon à pouvoir présenter ce produit.

La maison dans le village exposition de la Ville-du-Bois (91) est la première sur laquelle nous avons mis en avant deux aspects d'enduits : le bardage bois et l'aspect bambou dans des dégradés de gris. Les autres maisons expo seront réalisées avec d'autres matriçages. "



Qu'est-ce qui vous a séduit dans le procédé weber.terrano print ?

" C'est un ensemble qui nous a séduits : la nouveauté et un grand nombre d'aspects possible, les applicateurs formés par Weber sur la technique avec des outils adaptés pour une mise en oeuvre simple et rapide. "

Quel est le ressenti des visiteurs ?

" En premier lieu, l'étonnement, ce produit n'est pas connu du grand public et les gens sont surpris de la ressemblance entre l'enduit aspect bois et le vrai bardage bois. Ce procédé permet de répondre à toutes les envies selon le budget de chacun car on peut traiter 1, 2 ou 3 m² pour décorer autour d'une fenêtre ou d'une porte d'entrée ou encore réaliser une façade complète. "



Devenez propriétaire de votre maison à partir de **69.900€***



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



www.maisonssesame.fr

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

Devenez propriétaire de votre maison à partir de **69.900€***



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



www.maisonssesame.fr

*Prix indicatif pour un modèle ALYA 60 Essentielle sur vide technique

RCS Versailles B388867426 - N° de titulaire NF HABITAT 78-06-114 option démarche HQE obtenue le 15/09/15 - Janvier 2020

CHOISIR SA PORTE D'ENTRÉE

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



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

UN CHOIX DE MATÉRIAUX VARIÉS

LE BOIS



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

L'ALUMINIUM

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

LE PVC

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

L'ACIER

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



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

LE VERRE

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

LE COMPOSITE

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

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

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

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

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

ET LA PORTE DANS TOUT ÇA ?

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

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

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

UNE PERFORMANCE THERMIQUE TRÈS ÉLEVÉE.

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



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

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

LE GROS ŒUVRE ET LE SECOND ŒUVRE

Faire construire une maison neuve, c'est se lancer dans un grand projet de travaux, et ce pour quelques mois. On distingue deux grandes étapes principales : le gros œuvre et le second œuvre.



LE GROS ŒUVRE

■ UNE MAISON STABLE ET SOLIDE

Le gros œuvre, première étape des travaux, comprend tous les travaux qui vont permettre de porter la maison mais également d'ancrer la maison au sol. On distingue donc 2 catégories de travaux.

■ TRAVAUX DU SOL

Les travaux du sol comprennent entre autres :

- le terrassement, qui prépare le terrain à la réception de la future maison et faire en sorte qu'elle soit posée sur une surface plane.
- les fondations, permettant de fixer la structure au sol et assure sa stabilité.
- le soubassement, fait juste après les fondations pour soutenir les murs de la maison et éviter les remontées d'humidité.
- l'assainissement, pour mettre en place le système de collecte des eaux usées
- ou encore les murs porteurs, extérieurs et intérieurs, qui formeront l'ossature de la maison.

Ces travaux permettent d'assurer le maintien de la

maison au sol afin qu'elle ne se fissure pas en cas de mouvement de sol par exemple.

■ TRAVAUX HORS SOL

Ils permettent de protéger la maison des éléments extérieurs et donc de la rendre étanche.

Ils comprennent notamment :

- la charpente, industrielle ou traditionnelle qui accueille les éléments de couverture
- la couverture, qui met hors eau la maison, et qui doit résister aux éléments extérieurs (pluie, vent, soleil...)



- et enfin l'étanchéité du bâtiment via l'installation des portes et fenêtres, qui marque la dernière étape du gros œuvre.

■ FAIRE APPEL À DES PROFESSIONNELS QUALIFIÉS

Le gros œuvre est une étape importante dans la construction d'une maison. Au delà des normes à respecter, ces travaux impliquent l'utilisation de matériels spécifiques et donc l'intervention de professionnels qualifiés dans chaque domaine.

Les constructeurs de maisons individuelles travaillent avec des équipes fiables, qu'ils ont sélectionnées au fil du temps et des expériences, vous pouvez leur faire confiance. D'autant plus que si les travaux sont mal réalisés, la faute incombe au maître d'ouvrage, c'est-à-dire le constructeur.

De plus, tout ce qui touche au gros œuvre est couvert par la garantie décennale des professionnels.

Cela signifie que pendant 10 ans, en cas de soucis impactant la solidité du bâti, les dommages seront couverts par la garantie du professionnel et les travaux de réparations seront sans frais pour vous.

LE SECOND ŒUVRE

Viennent ensuite les travaux de second œuvre qui, une fois terminés, vous permettront de poser vos valises et commencer une nouvelle vie.

Contrairement au gros œuvre, les travaux de second œuvre n'ont aucune incidence sur la solidité du bâtiment.

■ RENDRE VOTRE MAISON HABITABLE ET CONFORTABLE

C'est là qu'interviennent tous les corps de métier du second œuvre afin de rendre habitable cette maison dont vous rêvez tant.

Les travaux de second œuvre sont en quelques sortes assimilés à des travaux de finitions.

Il regroupent de nombreux corps de métiers bien spécifiques :

- la plomberie
- la menuiserie
- l'électricité
- la ventilation
- l'isolation (thermique et phonique), étape incontournable pour limiter les déperditions et assurer un maximum de confort aux habitants en limitant le bruit au sein de la maison.
- le chauffage, afin de protéger les habitants du froid et de l'humidité
- la climatisation



- les cloisons intérieures, pour délimiter les différentes pièces de la maison. Elles ne sont pas forcément pleines

- les revêtements extérieurs ou intérieurs, participant à l'esthétique de la maison, comme l'enduit par exemple

- les escaliers, pour une maison à étage

Une fois encore, il est important de faire appel à des artisans professionnels pour ce type de travaux, afin de vous assurer d'un confort optimal au quotidien.

■ DES TRAVAUX SOUS TRIPLE GARANTIE



La garantie décennale, que nous retrouvons déjà dans les travaux de gros œuvre, se voit également obligatoire pour certains travaux de second œuvre.

Car au delà de couvrir tout ce qui touche à la solidité du bâtiment, la **garantie décennale** couvre également tout ce qui rend la maison inhabitable et ce, pendant 10 ans.

Elle couvre donc les travaux de plomberie, d'électricité ou encore de menuiserie. Tout ce qui est de l'ordre de l'esthétique n'est cependant pas couvert par cette garantie même si les travaux appartiennent au second œuvre.

En complément, les éléments du second œuvre sont protégés par la **garantie biennale**, également appelée garantie de parfait fonctionnement.

Cette garantie permet d'assurer tout dysfonctionnement des équipements qui pourraient empêcher leur utilisation conforme, tout en tenant compte de l'usure normale. Elle est active pendant les 2 ans suivant la livraison de la maison.

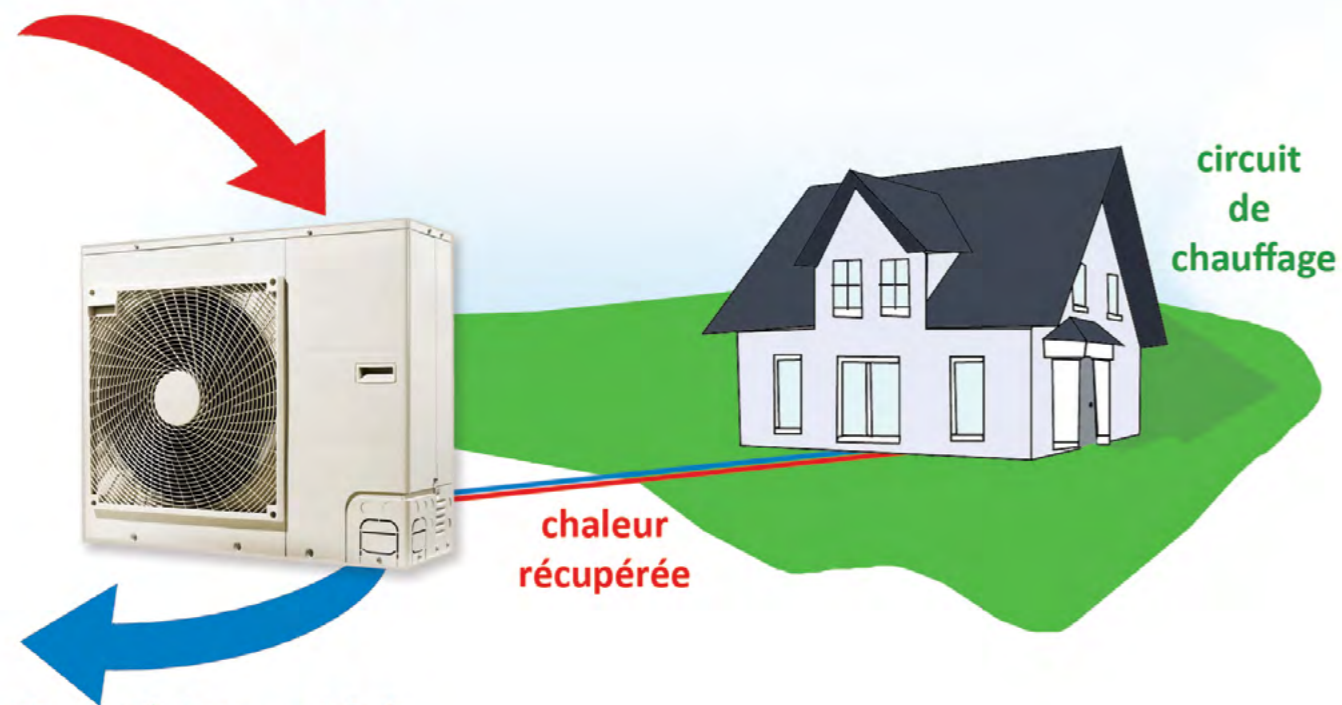
Enfin pendant la première année tous les travaux du second œuvre sont protégés par la **garantie de parfait achèvement**.

LA POMPE À CHALEUR

Pour des économies d'énergie

Opter pour PAC est un choix judicieux pour vous apporter tout le confort nécessaire en termes de chauffage et de production d'eau chaude, tout en vous assurant des factures réduites. Le principe est simple, la PAC utilise les calories présentes naturellement, et donc gratuitement, dans l'air ambiant afin de chauffer par échange de chaleur un fluide caloporteur. Toutefois, il est indispensable de respecter quelques principes pour une utilisation optimale.

Air extérieur aspiré



PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT

Grâce à une unité extérieure, placée dans votre jardin par exemple, l'air extérieur est capté par le compresseur. Le fluide frigorigène stocke alors les calories et se déplace dans le circuit par évaporation à très basse température.

Ce circuit de fluide frigorigène relie l'unité extérieure et les différentes unités intérieures situées au sein même de la maison. Et par transfert thermique, le fluide frigorigène chauffe l'air ambiant intérieur, qui est redistribué dans chaque pièce par l'intermédiaire de ventilos convecteurs.

CALCULER VOS BESOINS POUR CHOISIR LA PAC QUI VOUS CONVIENT

Le dimensionnement de votre installation est une étape importante et très complexe qui jouera un rôle central dans vos consommations et donc vous permettra de faire des économies d'énergie.

ATTENTION !

Une PAC mal dimensionnée peut engendrer :

- Dans le cas d'un surdimensionnement, des coûts supplémentaires lors de l'achat de l'appareil, des surconsommations d'électricité voire même une durée de vie raccourcie.
- Dans le cas d'un sous dimensionnement, l'utilisation de chauffage d'appoint pour combler vos besoins et donc une explosion de vos consommations électriques. A contre courant donc de l'objectif souhaité par une telle installation.



L'ÉTUDE THERMIQUE, INDISPENSABLE

Le dimensionnement pourra être effectué dès que l'étude thermique sera achevée. Cette étude, permettant d'évaluer les futures consommations énergétiques, mettra à jour les besoins calorifiques de votre future maison et donc le type de PAC qui conviendra la mieux à vos usages.



N'oublions pas non plus qu'il faut évaluer à l'avance les consommations en eau chaude sanitaire, données en fonction du nombre de personnes qui habiteront dans le logement.

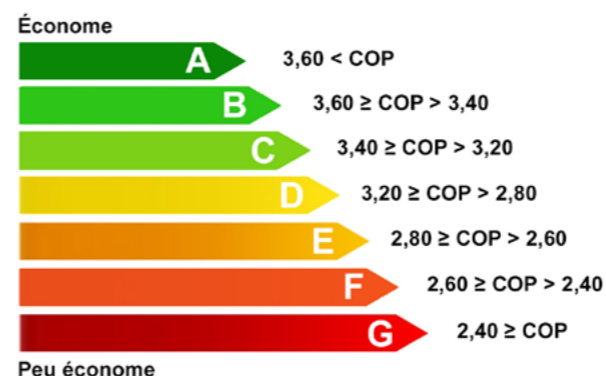
DES CALCULS PRÉALABLES POUR FAIRE DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Il existe des logiciels spécialisés qui vont gérer les données complexes en tenant compte de plusieurs critères et donc mettre en évidence l'installation la mieux adaptée.

Il tient compte entre autres :

- des températures extérieures moyennes,
- de la puissance calorifique des appareils envisagés,
- de la superficie des pièces.

CHOISIR SA PAC EN FONCTION DU COEFFICIENT DE PERFORMANCE (COP)



Chaque PAC est caractérisée par un coefficient de performance (COP) qui permet de renseigner sur son efficacité.

Le COP permet de vous donner une première idée sur le type de PAC qu'il vous faut puisqu'il permet de connaître la quantité de chaleur (« énergie thermique ») produite par rapport à la quantité d'énergie électrique consommée.

Pour exemple, si l'étiquette de la PAC indique un COP à 4, cela signifie qu'elle consommera 1 kWh d'électricité pour restituer 4 kWh de chaleur.

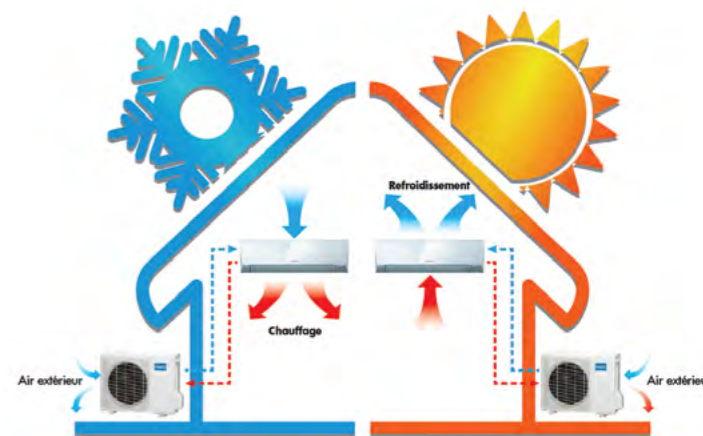
C'est l'objectif de ce type d'installation : produire plus d'énergie qu'elle n'en consomme. C'est donc aussi la raison pour laquelle la PAC est considérée comme une installation utilisant de l'énergie renouvelable et entraînant des économies d'énergie.

A ce jour, les professionnels conseillent de s'orienter vers des PAC dont le COP est au minimum de 3,5. C'est ce qui permet d'obtenir un rendement offrant près de 60% d'économies d'énergie.

Il est aussi important de prendre en compte que le COP donné par les fabricants est évalué pour une température extérieure moyenne de plus de 7°C. En deçà, le COP peut chuter et donc votre appareil peut perdre en performance.

UNE UTILISATION RÉVERSIBLE

L'un des plus gros avantages de la pompe à chaleur air air c'est qu'en plus de produire du chaud, elle est capable d'inverser son mode de fonctionnement et de produire du froid ! On parle alors de PAC réversible.



Bien sûr, ce système de refroidissement n'est pas aussi puissant qu'un système de climatisation, mais il permet tout de même d'abaisser la température intérieure de plusieurs degrés à moindre coût.

Car n'oublions pas qu'une climatisation est très énergivore et pèse lourd sur les factures d'électricité. On conviendra que souvent baisser la température de quelques degrés est bien suffisant pour apporter un réel confort aux habitants.

AGRANDIR AVEC UN ABRI DE JARDIN

Il est toujours appréciable de disposer de quelques mètres carrés en plus, que ce soit pour stocker du matériel ou pour un atelier de bricolage. C'est une des raisons principales pour lesquelles de nombreux propriétaires optent pour l'installation d'un abri de jardin. Cependant, il n'est pas toujours simple de faire son choix parmi les différents types d'abris de jardins présents sur le marché. Voici un petit tour d'horizon des différentes possibilités qui s'offrent à vous.



Abri : Leroy Merlin

Modèle Maisons Évolution

DIFFÉRENTS TYPES

D'ABRI DE JARDIN

Installé dans votre jardin, l'abri que vous choisissez est visible au quotidien. Il est donc primordial qu'il vous plaise et que sa vue ne vous lasse pas au fil du temps. Pour faire votre choix, il existe une multitude de modèles sur le marché, avec un vaste choix de matériaux et de couvertures.

ABRI DE JARDIN EN BOIS

L'abri de jardin en bois est certainement le plus apprécié. En plus de son esthétique et du charme du bois, il se fond naturellement dans la végétation du jardin.

Très durable et écologique, il a cependant un inconvénient principal, son entretien. Effectivement, toute construction bois nécessite d'être protégée par une peinture ou une lasure, à moins que le bois soit déjà traité, afin de limiter la prolifération de champignons ou les attaques d'insectes. Plusieurs essences sont utilisées pour les abris de jardin, et notamment :

- du pin,
- du sapin (très résistant),

- de l'épicéa,
- ou encore du cèdre.

Le choix d'un abri de jardin en bois reste l'option la plus chère mais la plus durable.

ABRI DE JARDIN MÉTALLIQUE

Les abris de jardin métalliques sont l'option la plus économique mais aussi la moins esthétique.

En acier galvanisé ou laqué, ils sont souvent verts ou gris. Leur montage est simple et leur entretien est très facile.

Attention toutefois à la corrosion qui peut apparaître au bout de quelques années.



ABRI DE JARDIN EN RÉSINE/PVC

Enfin, il est possible de concilier un peu plus d'esthétique et un budget modéré en optant pour un abri de jardin en résine ou PVC, c'est-à-dire en polypropylène, dont le rendu se rapproche plus du bois. Tout comme l'abri en métal, son prix reste abordable.



Il nécessite peu d'entretien et résiste aux UV et aux intempéries. Une fois installé, il résiste une dizaine d'années mais en revanche il ne peut pas être réparé.

UN ABRI DE JARDIN POUR CHAQUE USAGE

Le choix du matériau d'un abri de jardin dépend aussi de l'usage que vous souhaitez en faire. Un abri de jardin peut en effet avoir plusieurs usages :

- stockage,
- rangement,
- atelier de bricolage
- pièce de vie supplémentaire.



Pour un simple stockage un abri en métal ou en PVC suffisent, car ils sont suffisamment étanches.

Pour une pièce de vie ou un atelier, il est préférable d'opter pour un abri de jardin en bois, mieux isolé et plus facilement aménageable.

AMÉNAGEMENT DE L'ABRI DE JARDIN

Si votre abri vous sert souvent et à de multiples usages, il est également possible de procéder à des aménagements divers pour simplifier son usage,

vos tâches et votre rangement.

Si les abris en bois sont plus facilement aménageables, on peut envisager d'ajouter par exemple :

- une fenêtre pour profiter de la lumière naturelle,
- une large porte d'entrée, pour les mêmes raisons, mais aussi pour faciliter le passage et le stockage,
- de mettre en place une installation électrique.
- d'installer des étagères dans un abri en bois.



C'est également possible dans un abri en PVC, mais cela nécessite des aménagements spécifiques qui sont plus chers que des étagères classiques.

Il est aussi important de savoir que la surface occupée par l'abri n'est pas forcément identique à la surface utile dont vous pourrez disposer. L'épaisseur des parois étant plus ou moins importante, il faut différencier les surfaces extérieures, utiles et hors tout.

UNE INSTALLATION RÉGLEMENTÉE : PLU, PERMIS DE CONSTRUIRE...

Installer un abri de jardin, même s'il s'agit de votre propriété, reste encadré et réglementé. En effet, cela peut changer à la fois les mètres carrés que vous possédez mais également la vue, surtout en zone classée.

Il est donc primordial et même obligatoire de consulter le plan local d'urbanisme (PLU) de votre ville avant de vous lancer. Celui-ci peut conditionner la taille, la hauteur ou même la couleur de votre abri de jardin.

Selon la taille de votre abri, il est aussi parfois obligatoire de déclarer son installation :

- Lorsque la surface de l'abri est inférieure à 5m², aucune démarche n'est demandée car il s'agit d'un petit espace de stockage.
- Lorsque la surface de l'abri est comprise entre 5m² et 20m², une simple déclaration de travaux est à faire auprès de votre mairie.
- Lorsque la surface de l'abri dépasse 20 m², il est obligatoire de déposer un permis de construire. Effectivement un espace si grand peut servir de réelle pièce de vie et peut être considéré comme une extension à votre maison.

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

2, av. Christian Doppler - 77700 SERRIS - Tél. 01 64 27 96 81 - siege@jpl-constructions.com

LA PÉNURIE DE MATÉRIAUX Fragilise les constructeurs

Depuis Comment envisager l'avenir en 2022 face à la pénurie de matériaux et de matières premières liées à la construction ? Depuis le début de l'année 2021, une tension croissante sur l'approvisionnement des matériaux est ressentie par tous les acteurs du bâtiment. Les entreprises enregistrent de fortes hausses de prix sur les matières premières et les métaux (le bois, le zinc et toutes les matières essentielles à la fabrication sont exponentielles).

LA PÉNURIE DE MATÉRIAUX COMPLIQUE LES CHANTIERS

Les constructeurs sont inquiets, sachant qu'ils ont l'obligation de signer des prix fermes et définitifs à la commande. Il leur est impossible de répercuter la hausse due à la pénurie de matériaux.

Le bois, selon certaines sources, aurait subi une augmentation de près de 45%, entre novembre et mai 2021. Sur un an, le cours de l'aluminium se serait envolé de 60% et le cuivre de 80%.



La cause serait due, entre autres, à d'énormes demandes des États-Unis et de la Chine, qui raflent avant l'Europe tous les produits indispensables à la construction. Les délais s'allongent et les constructeurs ne sont plus en capacité de respecter le calendrier et de nombreux chantiers sont retardés.

HAUSSE DES PRIX DES MATÉRIAUX

La question est de savoir si ces hausses seront temporaires ou définitives comme c'est souvent le cas. Impossible, encore une fois, pour les constructeurs, d'appliquer une cause d'indexation.

Trois constructeurs sur cinq sont inquiets et pensent que cette crise risque d'être durable. Cela intervient dans un contexte de crainte de l'inflation et au moment où la RE 2020 sera obligatoire à partir du 1er janvier 2022, et entrainera une augmentation du prix d'une maison de 10 à 15% selon les configurations énergétiques et le département de construction.



LE SECTEUR DE LA MAISON INDIVIDUELLE RESTE DYNAMIQUE

Pour l'instant, la maison individuelle résiste (le secteur diffus s'affiche à + 18%).

L'application de la réglementation environnementale semble être une des raisons du bon comportement de la maison individuelle depuis ces derniers mois. En effet, les acquéreurs anticipent la hausse et souhaitent profiter pleinement des recommandations du haut conseil de stabilité financière pour l'obtention de leurs prêts. pénurie de matériaux

D'ailleurs, c'est dans ce contexte que le pôle Habitat FFB, par la voix de son président Grégory Monod, attire l'attention du gouvernement sur le risque de désolvabilisation des candidats à l'accession et propose d'inscrire un crédit d'impôt sur les annuités d'emprunt dans le projet de loi de finance 2022, de façon à soutenir le marché à venir de la maison individuelle, car il en a bien besoin !





LES LIENS UTILES

MA FUTURE
MAISON



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




et
**TERRAINS
MAISONS**


**CONSTRUCTEURS DE
MAISONS**



LES SITES DE NOS PARTENAIRES

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

Le **PAVILLON**  **FRANÇAIS**

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

 **maisons
BABEAU-SEGUIN**

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**

 **JP
L**
CONSTRUCTIONS

LES MAISONS
*Belles
Demeures*

MAISONS
 **Sésame**

 **MMB**
CONSTRUCTEUR
DESIGNER

FLINT
IMMOBILIER